

URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
PROIZVODNOG KOMPLEKSA ZA OBRADU METALA, NA KATASTARSKIM
PARCELAMA BR. 11364/5 I 11364/6 KO SRBOBRAN**

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 32/2025

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG
KOMPLEKSA ZA OBRADU METALA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 11364/5 I
11364/6 KO SRBOBRAN**

OBRADIVAČ: Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING” DOO Apatin

DIREKTOR: Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

APATIN, avgust 2025. godine

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
2. Naručilac projekta:	PROCESING d.o.o. za proizvodnju, projektovanje, inženjering i konsalting, Futog, Železnička 5
3. Planerska organizacija:	Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING” d.o.o. - Apatin

Odgovorni urbanista:	Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.
Saradnici na izradi:	Vojo Pejić, dipl. inž. arh. Milena Senjak Pejić, mast. inž. građ. Radman Pejić, mast. inž. arh.



DIREKTOR



Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

A. Opšta dokumentacija.....	6
1. Izvod iz registracije preduzeća	7
2. Rešenje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.....	10
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	13
4. Izjava odgovornog urbaniste	14
5. Licenca odgovornog urbaniste	15
B. Tekstualni deo	17
1. UVOD	18
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	18
3. SVRHA I CILJ IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	19
4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE.....	19
4.1 Izvod iz plana generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list opštine Srbobran“, br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24).....	20
5. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM	26
5.1. Karakteristike lokacije	26
5.2. Status zemljišta.....	27
5.3. Uslovi prirodne sredine	27
6. PREDLOG PREPARCELACIJE	27
7. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA	28
7.1. Namena površina.....	28
7.2. Regulacija i nivelacija.....	30
7.3. Pristup objektu i parkiranje	33
8. NUMERIČKI POKAZATELJI	35
9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	37
10. POSTAVLJANJE OGRADE	39
11. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU.....	39
11.1. Vodovod	39
11.2. Kanalizacija otpadnih voda.....	40
11.3. Atmosferska kanalizacija	41
11.4. Elektroenergetska mreža.....	42
11.5. Telekomunikaciona mreža.....	44
11.6. Saobraćajna infrastruktura.....	45
12. EVAKUACIJA OTPADA	47
13. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI.....	47
14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	48

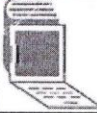


15.	MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE.....	49
16.	USLOVI PRISTUPAČNOSTI	50
17.	MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	51
18.	MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA	52
19.	MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI	52
20.	TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA	54
20.1.	Izgradnja objekta proizvodne hale, spratnosti P	54
20.2.	Izgradnja montažno-betonske trafostanice (MBTS).....	55
20.3.	Izgradnja objekta mašinske radionice, spratnosti P	56
20.4.	Izgradnja objekta upravne zgrade, spratnosti P+1	57
20.5.	Tehnološki proces.....	59
20.6.	Instalacije.....	60
20.7.	Etapnost i faznost građenja	61
20.8.	Numerička dokumentacija	62
21.	REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	64
C. Grafički prilozi		65
1.	Izvod iz Plana generalne regulacije naselja Srbobran	
2.	Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om 1:750	
3.	Predlog preparcelacije 1:750	
4.	Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja 1:750	
5.	Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova 1:750	
6.	Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja 1:750	
7.	Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom krova 1:750	
8.	Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:750	
9.	Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1. faza - proizvodna hala 1:200	
10.	Idejno arhitektonsko rešenje objekta 2. faza – mašinska radionica 1:200	
11.	Idejno arhitektonsko rešenje objekta 3. faza – upravna zgrada 1:200	
12.	Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1. faza – trafo-stanica 1:50	
D. Dokumentacija		66
1.	Katastarsko-topografski plan u analognom obliku, R 1:1500, overen od strane geodetskog biroa „GEOMI“ Novi Sad, od 18.10. 2024. godine.....	67
2.	Kopija katastarskog plana izdata od strane Službe za katastar nepokretnosti Srbobran, broj: 953-210-3101/2026 od 02.03.2026. godine	68
3.	Kopija katastarskog plana vodova izdata od strane Odeljenja za katastar infrastrukture Novi Sad, broj: 956-302-2465/2026 od 02.04.2026. godine	69
4.	Izvod iz lista nepokretnosti za k.p. br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran, od 26.12.2025. godine, pribavljen iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema	70
5.	Informacija o lokaciji izdata od strane Opštinske uprave Srbobran, Odeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, broj 002990118 2024 08910 004 003 353 018, od 22.10.2024. godine.....	76
6.	Tehnička informacija i uslovi za priključenje na javni vodovod, kanalizaciju otpadnih voda i	

javni put, izdati od strane JKP „Graditelj“, broj 1044/2025-5, od 03.09.2025. godine	84
7. Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane „Elektro distribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Novi Sad, broj 2561200-D.07.02.-459583.1-25, od 16.12.2025. godine.....	86
8. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na pretplatničku telekomunikacionu mrežu, izdati od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, Direkcije za tehniku, Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, broj D210-382272/2, od 28.08.2025. godine ..	104
9. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektora za vanredne situacije, Uprave za vanredne situacije u Novom Sadu, 07.21.1. broj 217-28-1362/25, od 01.09.2025. godine ..	107
10. Dopis Javnog vodoprivrednog preduzeća „Vode Vojvodine“ Novi Sad broj I-253/2-26 od 23.02.2026. godine.....	108
11. Rešenje Odeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštinske uprave Srbobran broj 000380978 2026 08910 004 003 380 001 04 050 od 16.04.2026. godine.....	109
12. Uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture broj 02-89/2-2026 od 13.02.2026. godine.....	118
13. Uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode broj 03 020-209/4 od 23.02.2026. godine	120

URBANISTIČKI PROJEKAT

A. Opšta dokumentacija

1. Izvod iz registracije preduzeća

	 8000074569580	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20362278
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO APATIN
Скраћено пословно име	URBAN PLANNING DOO APATIN

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	АПАТИН
Место	АПАТИН
Улица	РАДЕ КОНЧАРА
Број и слово	34
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања	13. децембар 2007
----------------	-------------------

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено
-----------------------------------	--------------

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105349123
------------------------------------	-----------

Подаци од значаја за правни промет

Дана 12.08.2022. године у 14:23:22 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

325-9601600008557-64
325-9500600057482-70

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

износ(%)
Удео

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од	<input type="text"/>

Дана 12.08.2022. године у 14:23.22 часова

Страна 2 од 3

39.767,80 RSD	
износ	датум
износ: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

Регистратор, Миладин Маглов



2. Rešenje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002945497 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 28.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву URBAN PLANNING DOO APATIN, из Апатина, улица Раде Кончара број 34, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „URBAN PLANNING DOO APATIN“, из Апатина, улица Раде Кончара број 34, матични број: 20362278, ПИБ: 105349123, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „URBAN PLANNING DOO APATIN“, из Апатина, улица Раде Кончара број 34, матични број: 20362278, ПИБ: 105349123 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 022Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „URBAN PLANNING DOO APATIN“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „URBAN PLANNING DOO APATIN“, из Апатина, улица Раде Кончара број 34, матични број: 20362278, ПИБ: 105349123, поднео је, дана 12.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 17.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 27.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговор о радно ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**URBAN PLANNING DOO APATIN**“, из Апатина, улица Раде Кончара број 34 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20362278, ПИБ: 105349123, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**URBAN PLANNING DOO APATIN**“, из Апатина, улица Раде Кончара број 34, матични број: 20362278, ПИБ: 105349123.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), izdaje se:

REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA RADMANOVIĆ PEJIĆ, dipl. inž. arh. licenca br. 200 0456 03

Za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG
KOMPLEKSA ZA OBRADU METALA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 11364/5 I
11364/6 KO SRBOBRAN

čiji je naručilac: PROCESING d.o.o., Železnička 5, Futog.

IMENOVANI RADNIK ISPUNJAVA USLOVE U POGLEDU STRUČNE SPREME I PRAKSE ZA
IZRADU NAVEDENE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE.

Datum: avgust 2025. godine



URBAN PLANNING

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

4. Izjava odgovornog urbaniste

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25),

IZJAVLJUJEM

da je Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog kompleksa za obradu metala, na katastarskim parcelama broj 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i u skladu sa važećim planskim dokumentom:

- **Planom generalne regulacije naselja Srbobran** („Sl. list opštine Srbobran“ broj 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22 i 6/2024)

Odgovorni urbanista:

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0456 03

Lični pečat



Potpis:

Broj urbanističko-tehničke dokumentacije:

32/2025

Mesto i datum:

Apatin, avgust 2025. godine

5. Licenca odgovornog urbaniste



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

Снежана М. Радмановић-Пејић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2911966815078

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0456 03



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
20. новембра 2003. године

Број: 02-12/2025-30539
Београд, 20.11.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана М. Радмановић-Пејић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0456 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

URBANISTIČKI PROJEKAT

B. Tekstualni deo

Na osnovu člana 60, 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), izrađuje se

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
PROIZVODNOG KOMPLEKSA ZA OBRADU METALA, NA KATASTARSKIM
PARCELAMA BR. 11364/5 I 11364/6 KO SRBOBRAN

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog kompleksa za obradu metala, na katastarskim parcelama br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran, pristupljeno je na zahtev naručioca – **PROCESING d.o.o.** za proizvodnju, projektovanje, inženjering i konsalting, Futog, Ulica Železnička br. 5.

Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, predmetne katastarske parcele nalaze se u građevinskom području. Katastarska parcela br. 11364/5 KO Srbobran ima površinu **86 a 53 m²**, dok katastarska parcela br. 11364/6 KO Srbobran ima površinu **1 ha 14 a 24 m²**. Ukupna površina parcela iznosi **20.077,00 m²**. Prema načinu korišćenja, obe parcele se u katastru nepokretnosti vode kao njive 1. klase.

Zemljište obuhvaćeno Urbanističkim projektom nalazi se u privatnoj svojini privrednog društva **PROCESING d.o.o.**, sa udelom **1/1**.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u:

- **Zakonu o planiranju i izgradnji**, član 60, 61. i 62. („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25);
- **Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja**, član 76. i 77. („Službeni glasnik RS”, br. 32/19 i 47/25);

- **Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15 i 10/26).**

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- **Plan generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list opštine Srbobran“, br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24).**

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljena je **Informacija o lokaciji** Opštinske uprave Srbobran, Odeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, broj **002990118 2024 08910 004 003 353 018** od **22.10.2024. godine**.

3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade Urbanističkog projekta jeste definisanje urbanističko-arhitektonskog rešenja planirane izgradnje u granicama katastarskih parcela br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se sagledaju i usklade programski zahtevi investitora sa prostornim i planskim mogućnostima lokacije i da se, u skladu s tim, izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli, čime se stiču uslovi za izgradnju proizvodnog kompleksa za obradu metala u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list opštine Srbobran“, br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24).

4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE

Prema važećem Planu generalne regulacije naselja Srbobran, predmetne katastarske parcele nalaze se u okviru postojeće radne zone.

U radnoj zoni prostori su prvenstveno namenjeni za izgradnju poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i njihovih kombinacija.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljene su proizvodne, poslovne, uslužne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, uključujući industrijske proizvodne pogone i kapacitete, uz obavezno obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine.

Planom generalne regulacije propisano je da se za sadržaje čija se izgradnja u ovom trenutku ne može precizno predvideti, a čiji obim izgradnje ili primenjena tehnologija

rada to budu zahtevali, izrađuje Urbanistički projekat, kojim se preciznije definiše urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje. Na osnovu navedenih odredbi Plana generalne regulacije, za predmetnu lokaciju se izrađuje Urbanistički projekat, kojim se detaljno razrađuju urbanistički parametri i uslovi izgradnje planiranih objekata.

4.1 Izvod iz plana generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list opštine Srbobran“, br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24)

Prema navedenom Planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

II PRAVILA GRAĐENJA

2.4. ZONA RADNIH SADRŽAJA

Vrsta i namena objekata

Glavni objekti: poslovni, **proizvodni**, skladišni objekti i u kombinacijama (poslovno-proizvodni, poslovno-skladišni, proizvodno-skladišni ili poslovno-proizvodno-skladišni objekti).

Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele i potreba proizvodno-tehnološkog procesa, mogu se graditi poslovni, proizvodni i skladišni objekti, kao drugi objekti na parceli uz glavni objekat odgovarajuće (gore navedene) namene. U zoni radnih sadržaja nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja jedne stambene jedinice u funkciji poslovanja (stan za čuvara ili vlasnika) u sklopu poslovnog (poslovno-stambenog) objekta.

Pomoćni objekti: portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave i magacini, silosi, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, kolske vage, sanitarni propusnici, tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme, kotlarnice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu), bunari, ograde i sl.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su sve proizvodne, poslovne, uslužne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, uključujući i industrijske proizvodne pogone i kapacitete, uz obezbeđene uslove zaštite životne sredine. U zoni radnih sadržaja nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata za uzgoj životinja bilo kog kapaciteta. U sklopu radne zone, za sadržaje čija se izgradnja u ovom trenutku ne može precizno predvideti, a čiji obim izgradnje ili tehnologija rada to budu zahtevali, sugerise se izrada urbanističkog projekta, koji će preciznije definisati urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje.

Vrsta objekata: objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći i kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji radnih/privrednih kapaciteta, mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti parcele.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno **1000 m²**, sa širinom uličnog fronta od minimalno **20,0 m**. Ako je postojeća parcela (do 10%) manja od minimalno dozvoljene, može se zadržati postojeća parcelacija, uz uslov da su zadovoljeni ostali uslovi za izgradnju dati ovim Planom.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele

U zavisnosti od određenog tehnološkog procesa proizvodnje i poslovanja, u okviru radnog kompleksa objekti se postavljaju na građevinsku liniju ili se povlače u dubinu parcele. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za **min. 5,0 m**. Izuzetno, neki pomoćni objekti koji se nalaze na ulazu u radni kompleks (portirnice, čuvarske i vagarske kućice i sl.) prednjom fasadom se mogu postaviti na regulacionu liniju, odnosno graditi na rastojanju manjem od 5,0 m od regulacione linije.

Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je povučena 5,0 m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0 m, pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele bude veći od polovine visine višeg objekta, ali ne manji od 4,0 m.

Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je uvučena 10,0 m, a minimalno 5,0 m, ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

Dvojni objekat i objekat u prekinutom nizu (osnovni gabarit bez ispada) se gradi na 10,0 m od bočne granice parcele, a minimalno 5,0 m, ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

U zoni postojećih radnih kompleksa građevinske linije treba uskladiti sa izgrađenim objektima.

Planirane poslovne i radne komplekse formirati tako da se reprezentativni objekti lociraju do ulice, a manje atraktivni - proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, u dubinu kompleksa.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele

- Indeks zauzetosti parcele je maksimalno **70%**.
- Indeks izgrađenosti parcele je maksimalno **2,1**.
- U sklopu parcele obezbediti min. **30%** zelenih površina.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

U zoni radnih sadržaja dozvoljena spratnost i visina objekata je:

- **poslovni objekat** je spratnosti **od P do maks. P+1+Pk**, a ukupna visina objekta ne može preći

12,0 m; U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost (do maks. P+3) i visina (do maks. 16,0 m), kada poslovni objekti predstavljaju prostorno-vizuelne repere većih kompleksa i kada to zahtevaju uslovi rada;

- **proizvodni i skladišni objekat** je spratnosti od **P do maks. P+1**, a ukupna visina objekta je **maks. 9,0 m**, s tim da može biti i više, ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje, odnosno skladištenja;
- **pomoćni objekat** je maks **spratnosti P (prizemlje)**, a maksimalna visina ne sme preći **7,0 m** i visinu glavnog objekta.

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,
- kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,
- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele). Međusobna udaljenost dva slobodnostojeća objekta je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.

Izgradnja objekata u nizu, kada je međusobna udaljenost dva objekta 0,0 m, tj. samo za širinu dilatacije, može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Radni kompleksi mogu se ograđivati punom (zidanom), transparentom ili kombinovanom ogradom, maksimalne visine do 2,2 m. Ulična ograda i ograda na uglu moraju biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m, a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije i vrata na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Dozvoljeno je međusobno pregrađivanje pojedinih funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele, uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da su obezbeđeni protočnost saobraćaja i uslovi protivpožarne zaštite.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice. Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne

širine 1,5 m.

Interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativne površine unutar radnih kompleksa izvesti sa različitim širinama (u zavisnosti od delatnosti, tehnološkog procesa, vrste očekivanih vozila i raspoloživog prostora) i svim potrebnim elementima za komforno kretanje. U okviru građevinske parcele minimalna širina pešačke staze je 1,0 m, a minimalna širina kolske saobraćajnice je 3,5 m, sa unutrašnjim radijusom krivine min. 5,0 m, odnosno min. 7,0 m, tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja radi protivpožarne zaštite.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti odgovarajući parking prostor za putnička i teretna vozila. Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 2,5 m X 5,0 m, dok je za teretno vozilo min. 3,0 m X 6,0 m. Parkinzi se oblikuju i dimenzionišu u zavisnosti od veličine vozila i pretpostavljenog broja korisnika. Parkinge za bicikle izvoditi po potrebi, sa obezbeđivanjem zasebne površine min. 0,6 m² po biciklu.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (od prefabrikovanih elemenata, uključujući i gotove montažne hale). Pri oblikovanju objekata težiti ka savremenom arhitektonskom izrazu, koji zadovoljava kriterijume funkcionalnosti i estetskog izgleda.

Uskladiti arhitektonski izraz svih objekata na parceli, a slobodne površine parkovski ozeleniti. Ispred glavne fasade objekata (prema javnoj površini) moguće je postavljati jarbole i reklamne toteme u okviru zelene ili popločane površine, tako da ne ometaju saobraćaj. Za postavljanje istih na javnoj površini potrebna je posebna dozvola nadležnih službi Opštine.

Svi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećom zakonskom regulativom, koja uređuje konkretnu oblast/delatnost, a izbor materijala vršiti imajući u vidu specifičnu namenu objekta/prostora i sa stanovišta korišćenja, održavanja i obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara moraju se isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnica i plato za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija.

Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa poštovati važeće propise za gromobran, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta u kom borave ili se duže zadržavaju ljudi, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno.

U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje požara. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, uz to lake pregradne zidove i lak krovni pokrivač.

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina, niti na bilo koji način ugroziti objekti na susednim parcelama i njihovo normalno funkcionisanje.

Izgradnjom objekata ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- *transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m, po celoj širini objekta, na visini iznad 2,5 m;*
- *platnene konzolne nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 2,0 m, na visini iznad 2,5 m;*
- *konzolne reklame do 1,2 m, na visini iznad 2,5 m.*

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- *na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;*
- *na delu objekta prema bočnom dvorištu, ako je rastojanje objekta do međe najmanje 1,5 m, do 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;*
- *na delu objekta prema bočnom dvorištu, ako je rastojanje objekta do međe najmanje 3,0 m, do 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;*
- *na delu objekta prema zadnjem dvorištu, ako je rastojanje objekta do međe najmanje 5,0 m, do 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.*

Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju. Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0 m i ako te stepenice savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice koje savlađuju visinu do 0,9 m, a postavljaju se na bočni ili zadnji deo objekta, ne smeju ometati prolaz i druge funkcije dvorišta. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Ako se postavlja na zajedničku među (granicu parcele) ne može se objektom ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom ili jednovodni krov sa padom u sopstveno dvorište). Odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja, minimalne visine parapeta od 1,8 m, površine do 0,8 m².

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% zelenih površina, koje treba odgovarajuće hortikulturno urediti. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija poslovnih/administrativnih objekata od proizvodnih i skladišnih objekata, izolacija pešačkih tokova, kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

Uz granice parcele gde nisu izgrađeni objekti formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko i listopadno drveće i šibljje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu. U sklopu radnih kompleksa koji se graniče sa parcelama i zonama druge namene, u kontaktnom delu, treba formirati zaštitni zeleni pojas minimalne širine 10,0 m.

Zaštita geološkog i paleontološkog nasleđa

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

Pravila vodoprivredne infrastrukture gradnje na zemljištu ostale namene:

- Priključenje glavnog objekta na vodovodnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvesti preko vodomernog šahta smeštenog na parceli korisnika na min. 1,0 m iza regulacione linije;
- Gde je potrebno, predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže, a u skladu sa uslovima protivpožarne zaštite;

- *Priključenje glavnog objekta na kanalizacionu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;*
- *Dubinu ukopavanja na mestu priključenja svoditi na dubinu postojećeg cevovoda;*
- *Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata, mogu se bez prečišćavanja upustiti u otvorenu kanalsku mrežu ili na zelene površine unutar parcele;*
- *Otpadne vode nastale kao rezultat tehnološkog procesa, pre upuštanja u naseljski kanizacioni sistem obavezno prečistiti putem primarnog prečišćavanja unutar samog kompleksa;*
- *Sve zauljene vode pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa.*

5. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM

5.1. Karakteristike lokacije

Katastarske parcele br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran nalaze se u postojećoj radnoj zoni naselja Srbobran.

U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalaze se:

- sa zapadne strane – javna površina, pristupna saobraćajnica Industrijska ulica, odnosno katastarska parcela br. 11364/7 KO Srbobran;
- sa severne strane – neizgrađena katastarska parcela br. 12031 KO Srbobran (livada 2. klase), u javnoj svojini;
- sa istočne strane – katastarska parcela br. 11363/1 KO Srbobran, na kojoj je izgrađen radni kompleks poljoprivredne kompanije „SAVACOOOP“ d.o.o. Novi Sad;
- sa južne strane – neizgrađena katastarska parcela br. 11364/4 KO Srbobran (njiva 1. klase), u javnoj svojini.

Katastarske parcele br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran su neizgrađene. Površina razrađena ovim Urbanističkim projektom odgovara uknjiženoj površini navedenih katastarskih parcela. Pored toga, dato je i rešenje za deo katastarske parcele br. 11364/7 KO Srbobran, sa koje se ostvaruju kolski i pešački pristup predmetnoj parceli, kao i priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Ukupna površina u granicama obuhvata Urbanističkog projekta iznosi **20.077,00 m²**.

5.2. Status zemljišta

Zemljište obuhvaćeno Urbanističkim projektom predstavlja građevinsko zemljište, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25).

Predmetno zemljište je ostalo građevinsko zemljište, predviđeno za izgradnju, kako je određeno Planom generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list opštine Srbobran“, br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24).

5.3. Uslovi prirodne sredine

Teren u obuhvatu Urbanističkog projekta nalazi se na apsolutnim kotama od **80,85 mnv** do **82,30 mnv**, sa blagim padom od severa ka jugu. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Područje Srbobrana nalazi se u seizmičkoj zoni sa mogućim intenzitetom zemljotresa do VII stepena makroseizmičkog intenziteta prema MCS skali, kao i u području pod uticajem jakih i olujnih vetrova, pretežno severozapadnog i zapadnog pravca.

Prostor u granicama Urbanističkog projekta nalazi se u zonama posebnog režima zaštite u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu voda, zaštitu prirodnih dobara i zaštitu arheološkog nasleđa u zoni Velikog bačkog kanala.

Obuhvat Urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 2 „*Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om*“, R 1:750.

6. PREDLOG PREPARCELACIJE

Zbog planirane izgradnje neophodno je pristupiti izradi projekta preparcelacije – spajanja parcela, u skladu sa uslovima i smernicama predmetnog Urbanističkog projekta, radi formiranja odgovarajuće građevinske parcele. Obaveza investitora je da, pre izdavanja upotrebne dozvole, izvrši preparcelaciju – spajanje katastarskih parcela br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran.

Od navedenih katastarskih parcela formiraće se jedinstvena građevinska parcela GP1, pri čemu se pristup na javni put ostvaruje u vidu direktnog kolskog prilaza na postojeću saobraćajnicu – Industrijsku ulicu, na k.p. br. 11364/7 KO Srbobran.

Površina formirane građevinske parcele GP1 iznosi 20.077,00 m².

Građevinska parcela ispunjava propisane uslove, i to:

- površina parcele nakon sprovedene preparcelacije iznosi 20.077,00 m²;
- ukupna širina fronta parcele prema saobraćajnici iznosi 113,90 m;
- nova građevinska parcela ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu – k.p. br. 11364/7 KO Srbobran (Industrijska ulica).

Novoformirana građevinska parcela ima oblik pravouglog trapeza, orijentacije zapad–istok.

Granice definisane građevinske parcele GP1, sa analitičko-geodetskim elementima, prikazane su u grafičkom prilogu broj 3 „Predlog preparcelacije“, R 1:750.

7. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

Urbanističkim projektom dato je detaljno urbanističko-arhitektonsko rešenje uređenja prostora i građenja u okviru građevinske parcele, namenjene izgradnji proizvodnog kompleksa. Definisani su položaj i gabariti planiranih objekata, kolski i pešački pristupi parceli, interne saobraćajne i manipulativne površine, potrebni kapaciteti za parkiranje vozila, parterno i hortikulturno uređenje slobodnih površina, kao i uslovi priključenja na javnu infrastrukturu.

7.1. Namena površina

Predloženim urbanističkim rešenjem planira se uređenje građevinske parcele i izgradnja proizvodnog kompleksa za obradu metala. Kompleks čine sledeći objekti:

- **Objekat 1 – Proizvodna hala**, spratnosti P;
- **Objekat 2 – Mašinska radionica**, spratnosti P;
- **Objekat 3 – Upravna zgrada**, spratnosti P+1;
- **Objekat 4 – Montažno-betonska trafo-stanica (MBTS)**.

Planirana je fazna gradnja:

- **I faza** obuhvata izgradnju Objekta 1 – Proizvodne hale i Objekta 4 - Montažno-betonske trafo-stanice (MBTS). Namena Objekta 1 je proizvodna hala za obradu metala.
- **II faza** obuhvata izgradnju Objekta 2 – Mašinske radionice, namenjene za obradu

metala.

- **III faza** obuhvata izgradnju Objekta 3 – Upravne zgrade, čija je namena poslovna – administrativna zgrada proizvodnog kompleksa.

U okviru projekta obezbeđuju se sve prateće površine, uključujući kolske i pešačke prilaze, interne saobraćajne i manipulativne površine, zelene površine, kao i otvorene parking površine.

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekata iznosi 1.981,14 m², dok ukupna neto površina iznosi 1.765,68 m². Bruto površina prizemlja iznosi 1.713,14 m², a ukupna površina zemljišta pod objektima (horizontalna projekcija objekata), odnosno zauzetost, iznosi 1.713,14 m².

Prva faza realizacije

Objekat 1 – Proizvodna hala

Objekat je dimenzija **50,30 m × 20,30 m**. Sadrži jednu proizvodnu prostoriju sa toaletom i namenjen je obradi metala. Spratnost objekta je P (prizemlje).

- ukupna bruto površina objekta: **1.021,10 m²**;
- ukupna neto površina objekta: **952,90 m²**;
- površina prizemlja: **1.021,10 m²**;
- površina zemljišta pod objektom (zauzetost): **1.021,10 m²**.

U okviru prve faze planirana je i izgradnja **Objekta 4 – Montažno-betonske trafo-stanice (MBTS)**, dimenzija **2,80 m × 4,30 m**. Trafo-stanica je prizemni slobodnostojeći objekat i sastoji se od jedne prostorije za smeštaj transformatora, SN postrojenja (sa 20 kV merenjem) i NN postrojenja.

- ukupna bruto površina objekta: **12,04 m²**;
- ukupna neto površina objekta: **10,00 m²**;
- površina prizemlja: **12,04 m²**;
- površina zemljišta pod objektom (zauzetost): **12,04 m²**.

Druga faza realizacije

Objekat 2 – Mašinska radionica

Objekat je dimenzija **20,30 m × 20,30 m**. Sadrži jednu radionicu sa toaletom i namenjen je obradi metala. Spratnost objekta je P (prizemlje).

- ukupna bruto površina objekta: **412,10 m²**;

- ukupna neto površina objekta: **374,50 m²**;
- površina prizemlja: **412,10 m²**;
- površina zemljišta pod objektom (zauzetost): **412,10 m²**.

Treća faza realizacije

Objekat 3 – Upravna zgrada

Objekat je dimenzija **24,80 m × 10,80 m**, spratnosti P+1.

U prizemlju su predviđeni: ulaz sa stepeništem, predprostor, tehnička prostorija, ulazni hol, stepenište, arhiva, dve laboratorije, sanitarni čvor, hodnik, ženski i muški toalet, garderoba sa sanitarnim čvorom i čajna kuhinja sa trpezarijom.

Na spratu su predviđeni: hodnik sa info-pultom, pet kancelarija, sala za sastanke, čajna kuhinja, pomoćni hodnik, trokadero i toalet.

- ukupna bruto površina objekta: **536,00 m²**;
- ukupna neto površina objekta: **428,28 m²**;
- površina prizemlja: **268,00 m²**;
- površina zemljišta pod objektom (zauzetost): **268,00 m²**.

Na parceli je planiran parking za putnička vozila sa ukupno 27 parking mesta, parking za teretna vozila sa 3 parking mesta, kao i parking za bicikle sa 5 parking mesta.

7.2. Regulacija i nivelacija

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je visinom slemena i atike, odnosno maksimalnom spratnošću objekata.

Sve visine objekata izražene u metrima (m) računaju se u odnosu na nultu kotu – kotu pristupa objektima, dok su relativne kote navedene u zagradi date u odnosu na kotu poda prizemlja objekta.

Prva faza realizacije

Objekat 1 – Proizvodna hala (I faza)

Spratnost objekta je P (prizemlje).

Nulta kota definisana je kotom trotoara ispred objekta i iznosi -0,10 / 81,60 mnv.

Maksimalna visina objekta, u odnosu na nultu kotu, iznosi 8,60 m do kote venca (+8,50 / 90,20 mnv), odnosno 10,60 m do kote slemena (+10,50 / 92,20 mnv).

Kota poda prizemlja definisana je na koti $\pm 0,00$ / 81,70 mnv, što je 10 cm iznad kote pristupa, odnosno kote interne saobraćajnice ispred objekta (-0,10 / 81,60 mnv).

Objekat 4 – Montažno-betonska trafo-stanica (MBTS) (I faza)

Spratnost objekta je P (prizemlje). Kota uređenog terena, odnosno zaštitnog trotoara oko objekta, iznosi -0,60 / 81,10 mnv.

Maksimalna visina objekta, u odnosu na kotu uređenog terena, iznosi 2,89 m do kote venca (+2,29 / 83,99 mnv), odnosno 3,26 m do kote slemena (+2,66 / 84,36 mnv).

Kota poda prizemlja definisana je na koti -0,75 / 80,95 mnv, što je 15 cm ispod kote uređenog terena.

Druga faza realizacije

Objekat 2 – Mašinska radionica (II faza)

Spratnost objekta je P (prizemlje). Nulta kota definisana je kotom pristupa ispred objekta i iznosi -0,10 / 81,60 mnv.

Kota poda prizemlja definisana je na koti $\pm 0,00$ / 81,70 mnv.

Kota venca objekta iznosi 86,96 mnv, odnosno +5,26 m u odnosu na kotu poda prizemlja, dok kota slemena iznosi 89,00 mnv, odnosno +7,30 m u odnosu na kotu poda prizemlja.

Treća faza realizacije

Objekat 3 – Upravna zgrada (III faza)

Spratnost objekta je P+1 (prizemlje + sprat).

Maksimalna visina objekta, u odnosu na kotu trotoara ispred objekta, iznosi 8,65 m do kote atike (+8,55 / 90,25 mnv).

Kota poda prizemlja objekta iznosi +0,35 / 82,05 mnv, dok kota trotoara ispred objekta iznosi -0,10 / 81,60 mnv.

Kota pristupa objektu sa javne pristupne saobraćajnice – Industrijske ulice iznosi -0,25 / 81,45 mnv.

Horizontalna regulacija

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama i njihovim

položajem u odnosu na granice građevinske parcele. Regulaciona linija razdvaja površinu građevinske parcele od površina javne namene – pristupne saobraćajnice i zaštitne zelene površine uz Veliki bački kanal. Objekti se na građevinskoj parceli grade kao slobodnostojeći.

Regulaciona linija RL1 nalazi se sa zapadne strane parcele, prema Industrijskoj ulici. Građevinska linija GL1 povučena je u odnosu na regulacionu liniju za 28,00 m. Regulaciona linija RL2 nalazi se sa severne strane parcele, prema kanalu, dok je građevinska linija GL2 povučena za 10,00 m, u skladu sa važećim Planom generalne regulacije.

Objekat 1 – Proizvodna hala (I faza) postavljen je na građevinskoj liniji, na udaljenosti 28,00 m od regulacione linije RL1, 16,85 m od bočne (južne) granice parcele i 54,85 m od bočne (istočne) granice parcele.

Objekat 2 – Mašinska radionica (II faza) postavljen je na udaljenosti 107,80 m od regulacione linije RL1, 33,00 m od bočne (južne) granice parcele i 5,00 m od bočne (istočne) granice parcele.

Objekat 3 – Upravna zgrada (III faza) postavljen je na udaljenosti 28,00 m od regulacione linije RL1, 34,70 m od regulacione linije RL2 i 94,21 m od bočne (istočne) granice parcele.

Objekat 4 – Montažno-betonska trafo-stanica (MBTS) (I faza) postavljen je na udaljenosti 1,00 m od regulacione linije RL1, 105,20 m od regulacione linije RL2, 5,00 m od bočne (južne) granice parcele i 129,32 m od bočne (istočne) granice parcele. Ovakav položaj objekta je u skladu sa odredbama Plana generalne regulacije, prema kojima se pojedini pomoćni objekti mogu graditi na rastojanju manjem od 5,00 m u odnosu na regulacionu liniju.

Planom generalne regulacije propisano je da se u okviru radnog kompleksa objekti postavljaju na građevinsku liniju uvučenu u odnosu na regulacionu liniju najmanje 5,00 m ili se povlače u dubinu parcele. Objekti 1 – Proizvodna hala i 3 – Upravna zgrada postavljeni su prema regulacionoj liniji – Industrijskoj ulici, u skladu sa zahtevima Plana.

U skladu sa zahtevima Plana, u odnosu prema susednoj katastarskoj parceli br. 11363/1 KO Srbobran, na kojoj se nalazi radni kompleks „SAVACOOP“ d.o.o., objekat 2 – Mašinska radionica postavljen je na udaljenosti od minimalno 5,00 m od međe parcele.

Trafo-stanica (objekat 4 – MBTS) postavljena je na udaljenosti od 1,00 m od regulacione linije prema katastarskoj parceli broj 11364/7 KO Srbobran (Industrijska ulica), odnosno na udaljenosti od 5,00 m od južne međe sa susednom katastarskom parcelom broj 11364/4 KO Srbobran. Ovakav položaj objekta u skladu je sa odredbama Plana generalne regulacije, prema kojima se pojedini pomoćni objekti mogu graditi na rastojanju manjem

od 5,00 m u odnosu na regulacionu liniju.

Predložena dispozicija objekata ne narušava planski definisana prostorna rastojanja u odnosu na susedne parcele, niti ograničava buduću izgradnju u predmetnom bloku.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafičkom prilogu broj 4 „*Situacioni prikaz dispozicije objekata sa regulaciono-nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja*“, R 1:750.

Nivelacija

Regulaciono-nivelacionim rešenjem definisani su položaj objekata na parceli i njihov odnos prema granicama susednih parcela.

Osnovna niveleta manipulativnih površina iznosi približno **81,60 mnv**.

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama manipulativnih površina, odnosno kotama terena, i prikazano je u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

Oko objekata je dat predlog nivelacije i uređenja slobodnog prostora. Planirana nivelacija usklađena je sa postojećom nivelacijom terena i obezbeđuje padove kolskih, pešačkih i drugih površina od bočnih susednih parcela ka unutrašnjosti sopstvene građevinske parcele i planiranim zelenim površinama.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode prikupljaju unutar građevinske parcele i usmeravaju ka separatoru ulja i masti, nakon čega se, kao prečišćene vode, odvede u otvoreni atmosferski kanal.

Kota poda prizemlja objekata 1 i 2 odgovara apsolutnoj koti 81,70 mnv, kota poda prizemlja objekta 3 odgovara apsolutnoj koti 82,05 mnv, dok kota poda objekta 4 odgovara apsolutnoj koti 80,95 mnv, uz napomenu da se ostavlja mogućnost korekcije navedenih kota u fazi izrade tehničke dokumentacije, ukoliko se ukaže potreba za takvim izmenama.

Elementi regulacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu broj 5 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono-nivelacionim rešenjem sa osnovom krova*“, R 1: 750.

7.3. Pristup objektu i parkiranje

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom saobraćajno se priključuje sa zapadne strane na pristupnu saobraćajnicu – katastarsku parcelu broj 11364/7 KO Srbobran, koja je povezana sa postojećom saobraćajnom mrežom naselja. Tehničke karakteristike kolovoza, kao i obim saobraćaja na predmetnoj saobraćajnici, odgovaraju potrebama

planirane namene prostora.

Na katastarskoj parceli broj 11364/7 KO Srbobran nalazi se postojeći kolski prilaz predmetnoj građevinskoj parceli, koji se ovim Urbanističkim projektom zadržava. Širina kolskog prilaza iznosi 6,00 m i koristi se za ulaz i izlaz vozila sa parcele. Radijusi lepeza na mestu priključenja na javnu saobraćajnicu prilagođeni su potrebama saobraćajnog opsluživanja planiranih objekata, uz obezbeđenje bezbednog i nesmetanog manevrisanja vozila. Kolski pristup planiran je u nivou kolovoza javne saobraćajnice, na koti 81,45 mnv.

Glavni pešački pristup parceli obezbeđen je sa zapadne strane. Unutar parcele planirane su interne saobraćajno-manipulativne površine kojima se omogućava nesmetano kretanje merodavnih vozila i pešaka. Svi prilazi objektima ostvaruju se preko internih asfaltiranih saobraćajno-manipulativnih površina.

Ulazi u Objekat 1 – Proizvodnu halu (I faza realizacije) i Objekat 2 – Mašinsku radionicu (II faza realizacije) obezbeđeni su posebnim kolskim prilazima za vozila koja pristupaju prostoru proizvodnje, kao i zasebnim pešačkim ulazima. Pešački pristupi Objektu 3 – Upravnoj zgradi (III faza realizacije) ostvaruju se iz dvorišnog prostora.

U okviru građevinske parcele predviđeno je parkiranje putničkih i teretnih vozila, u skladu sa važećim normativima. Na otvorenom parkiralištu planirano je ukupno 27 (dvadeset sedam) parking mesta za putnička vozila, od kojih je jedno parking mesto dimenzija 3,70 × 5,00 m namenjeno osobama sa invaliditetom. Parking mesta za putnička vozila projektovana su za upravno parkiranje, dimenzija 2,50 × 5,00 m, uz obezbeđene kolovozne širine za manevrisanje vozila od 6,00 m.

Stacioniranje teretnih vozila predviđeno je na posebno formiranoj parking površini iza Objekta 1 – Proizvodne hale, odnosno ispred Objekta 2 – Mašinske radionice, sa ukupno 3 (tri) parking mesta za teretna vozila, dimenzija 4,00 × 18,50 m. Manipulativna površina širine 29,56 m obezbeđena je u skladu sa zahtevima primenjene tehnologije i vrstom teretnih vozila.

Uz Objekat 3 – Upravnu zgradu predviđen je prostor za parkiranje bicikala.

Interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativne površine unutar kompleksa prvenstveno su u funkciji dopreme i otpreme robe, kao i pristupa zaposlenih i korisnika objektima. Saobraćajno-manipulativne površine omogućavaju pristup komunalnim i urgentnim vozilima, uključujući protivpožarna vozila, do svih objekata i sadržaja u kompleksu.

Geometrija internih saobraćajnica, kao i radijusi lepeza na mestu priključenja na javnu saobraćajnicu, prilagođeni su potrebama planiranih sadržaja i zahtevima bezbednog saobraćajnog funkcionisanja kompleksa. Interne kolske saobraćajnice projektovane su sa

odgovarajućom kolovoznom konstrukcijom, dimenzionisanom za odvijanje motornog saobraćaja, uključujući teretna vozila.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prema predloženom urbanističko-arhitektonskom rešenju, na predmetnoj lokaciji ostvareni su sledeći kapaciteti i urbanistički parametri, prikazani kroz uporedni tabelarni pregled.

Građevinska parcela GP1 formirana je spajanjem katastarskih parcela br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran.

Uporedni prikaz urbanističkih parametara u okviru lokacije:

Parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Urbanističkim projektom
Namena površina	Radna zona - proizvodne, poslovne, uslužne i radne aktivnosti	Proizvodne funkcije
Površina parcele	min. 1000 m ²	20.077,00 m²
Minimalna širina građevinske parcele	min. 20 m	širina fronta parcele prema Industrijskoj ulici iznosi 113,90 m
Položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju	građevinska linija je odmaknuta za minimalno 5,0 m ili više od regulacione linije	građevinska linija postavljena je na udaljenosti 28,00 m od RL1 i 10,00 m od RL2
Površina pod objektima (površina prizemlja)	/	Ostvareno ukupno: 1.713,14 m² – Objekat 1: 1.021,00 m ² – Objekat 2: 412,10 m ² – Objekat 3: 268,00 m ² – Objekat 4: 12,04 m ²
Indeks zauzetosti (horiz. projekcija objekta)	maks. 70%	Ostvareno: 8,53 % (1.713,14 m²) – Objekat 1: 1.021,00 m ² – Objekat 2: 412,10 m ² – Objekat 3: 268,00 m ² – Objekat 4: 12,04 m ²
Indeks izgrađenosti	maks. 2,1	Ostvareno: 0,10 (1.981,14 m²) – Objekat 1: 1.021,00 m ² – Objekat 2: 412,10 m ² – Objekat 3: 536,00 m ² – Objekat 4: 12,04 m ²

Spratnost	– poslovni: P-P+1+Pk; – proizvodni: P-P+1; – pomoćni: P	Ostvareno: – Objekat 1 – P ; – Objekat 2 – P ; – Objekat 3 – P+1 ; – Objekat 4 – P
Visina venca/slemena	poslovni ≤ 12,0 m ; proizvodni ≤ 9,0 m ; pomoćni ≤ 7,0 m	Objekat 1: sleme 10,60 m (92,20 m _{mnv}), venac 8,60 m (90,20 m _{mnv}) Objekat 2: sleme 7,40 m (89,00 m _{mnv}), venca 5,36 m (86,96 m _{mnv}) Objekat 3: atika 8,65 m (90,25 m _{mnv}), Objekat 4: sleme 3,26 m (84,36 m _{mnv}), venac 2,89 m (83,99 m _{mnv})
Nulta kota/kota prizemlja	/	Objekat 1: pristup -0,10/81,60 m_{mnv} , prizemlje ±0,00/81,70 m_{mnv} ; Objekat 2: pristup -0,10/81,60 m_{mnv} , prizemlje ±0,00/81,70 m_{mnv} ; Objekat 3: pristup -0,10/81,60 m_{mnv} , prizemlje +0,35/82,05 m_{mnv} ; Objekat 4: pristup -0,60/81,10 m_{mnv} , prizemlje -0,75/80,95 m_{mnv}
Procenat zelenih površina	min. 30 % površine parcele	Ostvareno: 69,19 % (13.892,05 m²)
Parkiranje	obezbediti parking za putnička i teretna vozila	– 27 PM za putnička vozila – 3 PM za teretna vozila

Na osnovu prikazanih urbanističkih parametara može se zaključiti da je planirana izgradnja u potpunosti usklađena sa odredbama važećeg Plana generalne regulacije naselja Srbobran. Ostvareni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti značajno su ispod maksimalno dozvoljenih vrednosti, dok procenat zelenih površina višestruko premašuje planski minimum, čime se obezbeđuje visok nivo ekološkog i ambijentalnog kvaliteta prostora.

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

Namena	Površina (m²)	Udeo
Građevinska parcela GP1	20.077,00 m ²	100%
Površina pod objektima (prizemlja)	1.713,14 m ²	8,53%
Saobraćajne i manipulativne površine	4.471,81 m ²	22,27%
Zelene površine	13.892,05 m ²	69,19%

Propisan indeks zauzetosti parcele iznosi maksimalno 70%. Predloženim rešenjem indeks zauzetosti iznosi 8,53%. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina iznosi

69,19% ukupne površine parcele.

Prostorni kapacitet objekata

	Neto površina m ²	Bruto površina m ²
Objekat 1 – PROIZVODNA HALA (I faza)		
Prizemlje	952,90	1.021,10
Ukupno NETO	952,90	
Ukupno BRUTO	1.021,10	
Objekat 2 – MAŠINSKA RADIONICA (II faza)		
Prizemlje	374,50	412,10
Ukupno NETO	374,50	
Ukupno BRUTO	412,10	
Objekat 3 – UPRAVNA ZGRADA (III faza)		
Prizemlje	217,28	268,00
I Sprat	211,00	268,00
Ukupno NETO	428,28	
Ukupno BRUTO	536,0	
Objekat 4 – MONTAŽNO-BETONSKA TRAFO-STANICA (MBTS) (I faza)		
Prizemlje	10,00	12,04
Ukupno NETO	10,00	
Ukupno BRUTO	12,04	
UKUPNO NETO	1.765,68 m²	
UKUPNO BRUTO	1.981,14 m²	

Kapacitet mirujućeg saobraćaja

Namena	Površina (m ²)	Broj parking mesta
Otvoreni parking za putnička vozila	344,50	27
Otvoreni parking za teretna vozila	222	3

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina u okviru predmetne građevinske parcele planirano

je u skladu sa odredbama Plana generalne regulacije naselja Srbobran, sa ciljem očuvanja i unapređenja postojećih prirodnih vrednosti i formiranja kvalitetnog radnog okruženja.

Na predmetnoj parceli postoje zasadi uz kanal, koji se u celosti zadržavaju i integrišu u planirano rešenje. Ostatak zelenih površina čine uređene zelene površine oko planiranih objekata unutar kompleksa, kao i zaštitni i pejzažni zeleni pojasevi.

Zabranjena je sadnja invazivnih biljnih vrsta. Tokom uređenja zelenih površina obavezno je uklanjanje postojećih samoniklih jedinki invazivnih vrsta, uz obezbeđivanje redovnog održavanja svih zelenih površina.

Zelenilo radnog kompleksa predstavlja sastavni deo sistema zelenih površina naselja. Njegove osnovne funkcije su:

- stvaranje povoljnog mikroklimatskog ambijenta;
- zaštita od prašine, gasova i buke;
- formiranje prostora za kraći odmor zaposlenih;
- prostorna i vizuelna organizacija kompleksa.

Zelene površine unutar kompleksa planiraju se tako da zauzimaju najmanje 30% ukupne površine građevinske parcele, pri čemu se u okviru tog procenta obavezno planira zaštitno zelenilo duž oboda kompleksa.

Predmetna parcela ima ukupnu površinu od 20.077,00 m², što, u skladu sa uslovima Plana, podrazumeva minimalnu površinu pod zelenilom od 6.023,10 m². Urbanističkim rešenjem obezbeđeno je ukupno 13.892,05 m² zelenih površina, što čini 69,19% ukupne površine parcele, čime su u potpunosti ispunjeni uslovi propisani Planom generalne regulacije.

Severni deo parcele namenjen je formiranju zaštitnog zelenog pojasa, koji ujedno predstavlja tampon zonu prema kanalu. Posebna pažnja posvećuje se zelenom pojasu severno od planiranog objekta upravne zgrade.

Izbor biljnih vrsta vrši se u skladu sa karakteristikama planirane proizvodnje, mogućim uticajima štetnih materija, kao i njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Prednost imaju autohtone vrste drveća i žbunja, visoke otpornosti na gasove, dim i prašinu, sa minimalnim zahtevima za održavanje.

Na ulaznom delu kompleksa, kao i ispred glavnog ulaza u upravnu zgradu, planirano je formiranje pejzažnog zelenila. Uz parkirališta se predviđa sadnja drvoreda od nižeg lišćarskog drveća, dok se duž ograde kompleksa planira drvored od visokog lišćarskog i četinarskog drveća. Ostale zelene površine biće zatravljene mešavinom trava otpornom na gaženje.

Odnos lišćarskih i četinarskih vrsta planira se u skladu sa PGR-om, u razmeri 5 : 1, pri čemu sadni materijal mora biti I klase, starosti najmanje 4–5 godina.

Ozelenjavanje se usklađuje sa položajem podzemne i nadzemne infrastrukture, u skladu sa važećim tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Kolske i pešačke površine planirane su sa savremenim završnim slojevima (asfalt i zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata), koji obezbeđuju bezbedno, trajno i nesmetano korišćenje prostora u svim vremenskim uslovima.

10. POSTAVLJANJE OGRADE

Planirano je ograđivanje predmetne građevinske parcele ogradom u punoj dužini duž regulacije, odnosno prema katastarskim parcelama br. 11364/7 i 12031 KO Srbobran, kao i prema susednim katastarskim parcelama br. 11363/1 i 11364/4 KO Srbobran.

Građevinska parcela ograđuje se transparentnom ogradom, maksimalne visine 1,80 m, mereno od kote uređenog terena, čime se ispunjavaju uslovi propisani Planom generalne regulacije, prema kojima ulična ograda radnih kompleksa mora biti transparentna ili kombinovana. Transparentna ograda postavlja se na podzid maksimalne visine do 0,20 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije postavljaju se isključivo unutar granica građevinske parcele koja se ograđuje.

Kolski prilaz sa javne saobraćajnice u dvorište zatvara se kapijom, koja se postavlja tako da se otvara isključivo ka unutrašnjosti parcele. Krila kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, niti zadirati u prostor javne površine.

11. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključenje planiranih objekata na postojeću i planiranu javnu komunalnu i infrastrukturu mrežu projektuje se i izvodi u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća i važećim tehničkim propisima.

11.1. Vodovod

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Graditelj“ Srbobran, broj 1044/2025-5 od 03.09.2025. godine.

U skladu sa tehničkim uslovima, na predmetnoj građevinskoj parceli, kao ni u njenom neposrednom okruženju, ne postoji mogućnost priključenja na javnu vodovodnu mrežu, niti mogućnost obezbeđenja potrebnih kapaciteta za sanitarno i protivpožarno snabdevanje vodom.

Predviđeni kapacitet potrošnje sanitarne vode iznosi 30 m³ mesečno, dok je predviđeni kapacitet za potrebe hidrantske mreže 10 l/s.

Urbanističkim projektom predviđeno je da se snabdevanje vodom za potrebe kompleksa, u I fazi realizacije, obezbedi izgradnjom sopstvenog bunara u okviru građevinske parcele, u skladu sa važećim propisima i uslovima nadležnih organa.

Po izgradnji javne vodovodne mreže u zoni predmetne lokacije, snabdevanje vodom planiranog kompleksa rešavaće se priključenjem na javnu vodovodnu mrežu, u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Planirano je izvođenje sledećih vodovodnih priključaka:

- jednog vodomera DN 32 mm za sanitarno snabdevanje objekata;
- jednog vodomera DN 110 mm za potrebe hidrantske mreže.

11.2. Kanalizacija otpadnih voda

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Graditelj“ Srbobran, broj 1044/2025-5 od 03.09.2025. godine.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima, na predmetnoj parceli, kao ni u njenom neposrednom okruženju, ne postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža za odvođenje sanitarnih otpadnih voda.

Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja interne kanalizacione mreže sa vodonepropusnom septičkom jamom, koja je locirana uz internu saobraćajnicu radi omogućavanja pražnjenja putem specijalizovanih vozila. Septička jama će se prazniti prema potrebi, angažovanjem nadležnog javnog komunalnog preduzeća.

Predviđeni mesečni kapacitet otpadnih voda je 30 m³.

Po izgradnji javne kanalizacione mreže i pribavljanju tehničkih uslova za priključenje, planirani kompleks će se priključiti na javnu kanalizacionu mrežu za odvođenje otpadnih voda. Predviđeni kanalizacioni priključak je PVC DN 160 mm.

11.3. Atmosferska kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna atmosferska kanalizaciona mreža.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina planiranih objekata predviđeno je putem olučnih vertikalna, koje se priključuju na zacevljenu internu atmosfersku kanalizacionu mrežu, sa izvedenim slivnicima na završecima olučnih vertikalna. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovnih površina odvođe se u otvoreni atmosferski kanal (recipijent) duž Industrijske ulice, u skladu sa odredbama Plana generalne regulacije.

Atmosferske vode sa saobraćajnica, parking površina i manipulativnih platoa prikupljaju se internom atmosferskom kanalizacijom, a pre upuštanja u recipijent prečišćavaju se putem separatora ulja i brzotaloživih primesa, čime se obezbeđuje dovođenje kvaliteta voda na nivo uslovno čistih atmosferskih voda.

Manji deo atmosferskih voda sa kolsko-pešačkih i manipulativnih površina odvodi se razlivanjem, putem poprečnih i podužnih padova, ka planiranim zelenim površinama u okviru građevinske parcele.

U skladu sa dopisom Javnog vodoprivrednog preduzeća „Vode Vojvodine“ Novi Sad broj I-253/2-26 od 23.02.2026. godine, u površinske vode nije dozvoljeno ispuštanje voda osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda, čiji kvalitet obezbeđuje održavanje minimalno dobrog ekološkog statusa (II klasa vode) recipijenta, u skladu sa Uredbom o klasifikaciji voda. U podzemne vode zabranjeno je unošenje zagađujućih materija, odnosno uzrokovanje pogoršanja hemijskog statusa podzemnih voda. U infiltraciona polja i upojne bunare nije dozvoljeno ispuštanje bilo kakvih voda, kako ne bi došlo do pogoršanja stanja, odnosno promene postojećeg hemijskog statusa podzemnih voda.

Prilikom uređenja prostora obavezno je očuvanje obostranog pojasa širine najmanje 5,0 m uz kanal, radi prolaza i rada mehanizacije za održavanje kanala. U ovom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, sadnja drveća, postavljanje ograda niti izvođenje drugih radova kojima bi se ugrozila stabilnost i funkcija kanala ili onemogućilo njegovo redovno održavanje.

Vodni uslovi će se, u skladu sa dopisom JVP „Vode Vojvodine“ broj I-253/2-26 od 23.02.2026. godine, pribaviti u postupku izdavanja lokacijskih uslova kroz objedinjenu proceduru (CEOP).

11.4. Elektroenergetska mreža

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi za projektovanje i priključenje nadležnog operatora distributivnog sistema električne energije – „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad, broj 2561200-D.07.02.-459583.1-25 od 16.12.2025. godine.

Pribavljeni uslovi definišu mesto i način priključenja planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem, tehničke i tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, kao i obaveze investitora u pogledu izgradnje elektroenergetskih objekata i obezbeđenja potrebne infrastrukture.

Način i karakter priključenja

Priključenje planiranog kompleksa predviđeno je na srednjenaponsku distributivnu mrežu napona 20 kV, kao individualni i trajni priključak. Maksimalna odobrena snaga priključenja iznosi 493,47 kW, uz obavezu obezbeđenja faktora snage iznad 0,95, u skladu sa pravilima rada distributivnog sistema.

Mesto priključenja objekta je uvod 20 kV kablova u transformatorsku ćeliju rasklopnog postrojenja nove transformatorske stanice TS „Procesing“.

Transformatorska stanica

Za potrebe napajanja električnom energijom planiranog kompleksa predviđena je izgradnja nove slobodnostojeće transformatorske stanice TS „Procesing“, u okviru predmetne građevinske parcele, u skladu sa uslovima EDS i važećim tehničkim propisima.

U novoj TS „Procesing“ predviđena je ugradnja 20 kV rasklopnog postrojenja izolovanog vazduhom, sa sledećim rasporedom ćelija:

- dve dovodno-odvodne ćelije,
- jedna merna ćelija,
- jedna transformatorska ćelija.

Rasklopno postrojenje srednjeg napona gradi i ugrađuje „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad, dok je investitor u obavezi da izgradi građevinski deo transformatorske stanice, kao i da obezbedi i ugradi energetski transformator prenosnog odnosa 20/0,4 kV odgovarajuće snage, blok niskog napona i ostalu prateću elektroenergetsku opremu.

U okviru objekta transformatorske stanice potrebno je predvideti i jasno označiti prostor za smeštaj 20 kV rasklopnog postrojenja, koje nakon izgradnje postaje sastavni deo distributivnog sistema električne energije.

Merno mesto

Merno mesto planirano je u okviru transformatorske stanice TS „Procesing“, na unutrašnjem zidu objekta, u vidu ormara mernog mesta za indirektno merenje električne energije.

Za ugradnju ormara mernog mesta potrebno je obezbediti slobodan prostor minimalnih dimenzija 600 × 600 × 220 mm (širina × visina × dubina).

Merno mesto obuhvata mernu grupu za indirektno merenje, mernu priključnu kutiju i odgovarajuće zaštitne elemente jednopolne prekidače i osigurače, u skladu sa tehničkim uslovima i važećim propisima EDS. Predviđena su brojila aktivne i reaktivne električne energije sa mogućnošću dvosmerne komunikacije.

Kablovski vodovi i povezivanje na distributivni sistem

Povezivanje nove TS „Procesing“ na distributivni sistem električne energije predviđeno je preko postojećeg 20 kV kablovskog voda u putnom pojasu u ulici Turijski put, na 20 kV izvodu „Sušara“ iz TS 35/20/10 kV „Srbobran“.

Postojeći 20 kV kablovski vod se raseca, a od mesta rasecanja do nove TS „Procesing“ predviđena je izgradnja dva nova 20 kV kablovska voda po principu „ulaz–izlaz“, odgovarajućeg tipa i preseka, u skladu sa uslovima EDS.

Za uvod 20 kV kablovskih vodova u TS obavezno je obezbediti odgovarajuće kablovice, odnosno PVC cevi minimalnog profila 2 × Ø125 mm, sa strane dolaska kablova.

Prostorni i bezbednosni zahtevi

Ispred 20 kV rasklopnog postrojenja potrebno je obezbediti manipulativni prostor minimalne širine:

- 1,20 m kod dvorednog rasporeda,
- 1,00 m kod jednorednog rasporeda.

Ispod rasklopnog postrojenja predviđa se kablovski kanal odgovarajućih dimenzija za nesmetano polaganje i uvod kablova, kao i sabirni zemljovod za potrebe uzemljenja.

Uzemljenje transformatorske stanice, zaštita od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona, kao i unutrašnje elektroinstalacije, realizovaće se u skladu sa važećim tehničkim propisima i pravilima EDS, primenom TN-C-S sistema.

Pristup i službenost

Investitor je u obavezi da obezbedi stalni kamionski pristup transformatorskoj stanici, bez prepreka koje bi onemogućile montažu i održavanje elektroenergetske opreme.

Izgradnja objekata i elektroenergetskog priključka nije moguća bez prethodno zaključenog ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoca javnog ovlašćenja – „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, radi izgradnje, korišćenja i održavanja elektroenergetskih objekata i podzemnih 20 kV vodova na predmetnoj parceli.

11.5. Telekomunikaciona mreža

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi preduzeća za telekomunikacije – Telekom Srbija a.d. Beograd, Direkcije za tehniku, Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, broj D210-382272/2 od 28.08.2025. godine.

Projektant, odnosno izvođač radova, u obavezi je da u svim fazama realizacije projekta poštuje važeće tehničke propise i normative u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranih objekata u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte i kablovsku infrastrukturu.

Telekomunikacioni kablovi se, po pravilu, polažu u zoni regionalnih i lokalnih saobraćajnica, u skladu sa uslovima nadležnih institucija. Shodno tome, potrebno je predvideti telekomunikacioni koridor uz sve saobraćajnice u obuhvatu, bez obzira na njihov rang, radi obezbeđenja prostora za postojeću i buduću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Na predmetnom području, ne postoje aktivne niti planirane bazne stanice sistema mobilne telefonije Telekoma Srbija, dok podaci za duži planski period nisu raspoloživi.

Potrebno je predvideti mogućnost postavljanja baznih stanica mobilne telefonije na objektima u okviru kompleksa, u skladu sa važećim propisima i tehničkim standardima. S obzirom na to da se bazne stanice mobilne telefonije ne postavljaju isključivo uz rangirane saobraćajnice, potrebno je planski sagledati i mogućnost izgradnje optičkih privodnih kablova do potencijalnih lokacija baznih stanica.

Na predmetnom području ne postoje radio-relejni koridori fiksne telefonije koji su u nadležnosti Telekoma Srbija.

U cilju obezbeđenja mogućnosti priključenja planiranog kompleksa na elektronsku komunikacionu mrežu, potrebno je predvideti sledeće:

- polaganje PE cevi Ø50 mm od granice građevinske parcele do unutrašnjosti objekta (hale) čija je izgradnja predviđena u prvoj fazi;
- ugradnju instalacione cevi Ø36 mm, od prizemlja objekta do slobodnog tavanskog prostora, u slučaju da se privremeno povezivanje objekta na elektronsku komunikacionu mrežu realizuje radio-relejnim linkom, ukoliko postoji optička

vidljivost.

Predviđene cevi služe za naknadno provlačenje optičkih kablova i povezivanje objekata na elektronsku komunikacionu mrežu.

Preporučuje se međusobno povezivanje objekata unutar građevinske parcele instalacionim cevima prečnika ne manjeg od Ø40 mm, radi obezbeđenja funkcionalne i fleksibilne unutrašnje telekomunikacione infrastrukture kompleksa.

Priključenjem objekata na elektronsku komunikacionu mrežu omogućiće se korišćenje:

- usluga informacionih i komunikacionih tehnologija;
- usluga (radio) difuzne i komunikacionih tehnologija i opciono;
- usluga upravljanja, nadzora i komunikacije uređajima i sistemima u objektima, u skladu sa Uputstvom o realizaciji tehničkih i drugih zahteva pri izgradnji elektronske komunikacione mreže i pripadajućih sredstava u stambenim i poslovnim objektima, Republičke agencije za elektronske komunikacije (RATEL).

Preporučuje se da se u objektima predvidi klasično strukturno kabliranje, korišćenjem (S)FTP/UTP kablova kategorije minimum 6, pri čemu maksimalna dužina ovih kablova ne sme prelaziti 90 m, ne računajući patch-kablove.

11.6. Saobraćajna infrastruktura

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Graditelj“ Srbobran, broj 1044/2025-5 od 03.09.2025. godine.

Saobraćajni priključak na građevinsku parcelu investitora planiran je sa javne saobraćajnice – Industrijske ulice, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 11364/7 KO Srbobran. Položaj kolskog pristupa parceli definisan je u skladu sa urbanističko-arhitektonskim rešenjem planiranih objekata, veličinom građevinske parcele, tehnološkim zahtevima kompleksa i postojećim stanjem na terenu.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima, moguće je formirati kolski pristup parceli prema projektovanom rešenju, uz obavezno poštovanje sledećih uslova:

- Kolski pristupni put, odnosno kolski priključak na javnu saobraćajnicu, mora biti projektovan i izveden u skladu sa važećim propisima i standardima, naročito u skladu sa Zakonom o putevima i podzakonskim aktima kojima se uređuju uslovi koje, sa aspekta bezbednosti saobraćaja, moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta.
- U skladu sa vrstom i dimenzijama planiranih dostavnih i servisnih vozila, u zoni

priključenja na javnu saobraćajnicu potrebno je formirati odgovarajuću lepezu, odnosno radijuse skretanja, koji omogućavaju bezbedno i nesmetano uključivanje i isključivanje vozila.

- U zavisnosti od očekivanog intenziteta saobraćaja, kao i karaktera opterećenja (stalno ili povremeno), u zoni kolskog priključka potrebno je projektovati i izvesti odgovarajuće slojeve kolovozne konstrukcije, sa obezbeđenom potrebnom nosivošću.
- Maksimalna nosivost kolskog priključka može biti jednaka nosivosti javne saobraćajnice na koju se priključuje, pri čemu je potrebno obezbediti kontinuitet nosivosti i stabilnosti kolovozne konstrukcije.
- Sistem odvodnjavanja u zoni kolskog priključka mora biti projektovan i izveden tako da se ne narušava stabilnost javne saobraćajnice i ne umanjuje njena prohodnost. Odvodnjavanje se rešava primenom linijskih rešetki, slivnika i zacevljenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima.
- Svi radovi na izgradnji kolskog priključka moraju se izvoditi stručno i kvalitetno, na način kojim se ne ugrožava stabilnost i funkcionalnost javne saobraćajnice, ne umanjuje njena prohodnost i obezbeđuje nesmetan prolaz, kao i buduće održavanje postojećih i planiranih infrastrukturnih instalacija u javnoj površini.
- Po završetku radova na izgradnji objekata i kolskog pristupa parceli, investitor je u obavezi da izvrši geodetsko snimanje izvedenog stanja, koje se evidentira i kartira u Republičkom geodetskom zavodu – Službi za katastar nepokretnosti Srbobran.
- Kolski pristup parceli mora biti nivelaciono usklađen sa okolnim terenom i kotama javne saobraćajnice, uz obezbeđivanje bezbednog i funkcionalnog saobraćajnog režima.
- Stacionarni saobraćaj (parkiranje zaposlenih i posetilaca) mora biti organizovan isključivo unutar građevinske parcele investitora, u okviru planiranih sadržaja, bez zauzimanja javnih površina.
- U slučaju da tokom izvođenja radova dođe do oštećenja objekata ili infrastrukturnih instalacija koje su u nadležnosti JKP „Graditelj“ Srbobran, izvođač radova je dužan da o tome bez odlaganja obavesti nadležnu službu, izvrši sanaciju o sopstvenom trošku i oštećene elemente vrati u prvobitno stanje, kakvo je bilo pre početka izvođenja radova.

Priključenje objekata u okviru kompleksa na mrežu komunalne infrastrukture realizuje se uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, u skladu sa grafičkim prilogom broj 8 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu*“, R 1:750.

12. EVAKUACIJA OTPADA

Prema pribavljenim uslovima JKP „Graditelj“ Srbobran, broj 1044/2025-5 od 03.09.2025. godine, u okviru predmetne građevinske parcele predviđeno je uređenje posebnog prostora za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor je u obavezi da komunalni otpad prikuplja i privremeno skladišti u standardizovanim posudama, kantama ili kontejnerima za otpad, kao i da obezbedi odgovarajući prostor na parceli za njihov smeštaj.

Posude, odnosno kontejneri, po potrebi i u skladu sa ugovorenom dinamikom odvoza, iznose se pored javnog puta, na udaljenosti do 1,0 m od kolovoza, radi omogućavanja nesmetanog pražnjenja od strane vozila nadležnog javnog komunalnog preduzeća.

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekata planirano je postavljanje dva kontejnera zapremine po 1.100 litara, dimenzija $1,36 \times 1,05 \times 1,45$ m, unutar granica građevinske parcele.

Pražnjenje kontejnera obavljaće nadležno Javno komunalno preduzeće „Graditelj“ Srbobran, u skladu sa važećim propisima i ugovorenim uslovima.

13. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu vršena inženjersko-geološka istraživanja.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije neophodno je sprovesti odgovarajuća geotehnička istraživanja terena, uz izradu elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje za planirane objekte.

Geotehnička istraživanja i izrada elaborata sprovode se u skladu sa važećim propisima, naročito u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik RS”, br. 101/15, 95/18 – dr. zakon i 40/21).

Rezultati geotehničkih istraživanja predstavljaju osnov za definisanje načina fundiranja objekata, izbora konstruktivnog sistema i primene odgovarajućih tehničkih mera stabilizacije tla, u skladu sa uslovima lokacije i važećim tehničkim normativima.

14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 94/24), Uredbom o listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, Listi projekata za koje postoji obaveza podnošenja zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu i kriterijumima za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 106/25), kao i Rešenjem Odeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštinske uprave Srbobran broj 000380978 2026 08910 004 003 380 001 04 050 od 16.04.2026. godine, utvrđena je obaveza izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje proizvodnog kompleksa za obradu metala na katastarskim parcelama br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran.

Studija o proceni uticaja na životnu sredinu izrađuje se u skladu sa važećim propisima i uslovima nadležnog organa, a naročito u delu analize uticaja na kvalitet vazduha, vode, zemljišta, nivo buke, upravljanje otpadom, kao i uticaja na regionalni ekološki koridor DTD – kanal Bačka i okolno poljoprivredno zemljište.

Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije, kao i tokom realizacije i korišćenja planiranih objekata, neophodno je pridržavati se odredbi sledećih propisa:

- Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, br. 135/04, 36/09 – dr. zakon, 72/09 – dr. zakon, 43/11 – odluka US, 14/16, 76/18, 95/18 – dr. zakon i 94/24 – dr. zakon);
- Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 94/24);
- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25);
- Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“, br. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 – dr. zakon);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni glasnik RS“, br. 51/25);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/21) i Uredbe o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 75/10);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“, br. 109/25);
- Zakona o ambalaži i ambalažnom otpadu („Službeni glasnik RS“, br. 36/09 i 95/18);
- Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS“, br. 62/06, 65/08 – dr. zakon, 41/09, 112/15, 80/17 i 95/18 – dr. zakon);

- Zakona o zaštiti zemljišta („Službeni glasnik RS“, br. 112/15);
kao i svih podzakonskih akata donetih na osnovu navedenih zakona.

Tokom izgradnje i korišćenja planiranih objekata neophodno je obezbediti odgovarajuće mere zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla, kao i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekata, u skladu sa važećim tehničkim propisima.

U pogledu zaštite od buke, predviđa se primena odgovarajućih građevinskih i tehničkih mera radi sprečavanja prekomernog širenja buke iz objekata i prodora spoljne buke u unutrašnji prostor. Nivo buke mora biti u granicama dozvoljenih vrednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/21) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 75/10).

Otpad nastao tokom izgradnje i korišćenja objekata mora se sakupljati, skladištiti i odlagati u skladu sa važećim propisima iz oblasti upravljanja otpadom, uz obezbeđivanje propisanih sanitarno-higijenskih uslova.

Atmosferske vode sa krovnih i manipulativnih površina odводе se kontrolisano, putem interne atmosferske kanalizacije, uz obavezno prečišćavanje zaprljanih voda sa saobraćajnih i manipulativnih površina putem separatora ulja i brzotaloživih primesa, pre ispuštanja u recipijent.

U okviru građevinske parcele predviđeno je uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina, čime se doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova, smanjenju buke i aerozagađenja, kao i unapređenju ukupnog ambijentalnog kvaliteta prostora.

15. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), prilikom projektovanja, izgradnje, korišćenja i održavanja planiranih objekata obavezna je primena mera za unapređenje energetske efikasnosti.

Mere energetske efikasnosti primenjuju se u svim fazama realizacije projekta, a naročito tokom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja radova, u cilju smanjenja potrošnje energije, racionalnog korišćenja resursa i smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu.

Tokom projektovanja i izgradnje planiranih objekata predviđa se primena sledećih mera

energetske efikasnosti:

- primena savremenih, energetske efikasne građevinskih sistema i konstrukcija;
- obezbeđivanje odgovarajuće toplotne zaštite objekata primenom termoizolacionih materijala na fasadnim zidovima, krovnim i podnim konstrukcijama;
- ugradnja energetske efikasne spoljašnje i unutrašnje stolarije sa zadovoljavajućim termičkim karakteristikama;
- racionalan izbor oblika, položaja i orijentacije objekata u odnosu na mikroklimatske uslove lokacije;
- primena energetske efikasne sistema osvetljenja i elektroinstalacija;
- korišćenje energetske efikasne uređaja i opreme tokom eksploatacije objekata;
- mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije, u skladu sa tehničkim i ekonomskim uslovima.

U objektima u kojima je predviđeno grejanje, sistemi grejanja projektuju se tako da obezbede visok stepen energetske efikasnosti, uz racionalnu potrošnju električne energije i mogućnost regulacije i kontrole potrošnje.

Efikasno korišćenje energije obezbeđuje se uz uvažavanje namene objekata, njihovih prostorno-funkcionalnih karakteristika i planiranog režima korišćenja, kao i uz primenu odgovarajućih tehničkih i tehnoloških rešenja.

Sve navedene mere energetske efikasnosti sprovode se u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/11), kao i drugim važećim propisima i tehničkim normativima iz oblasti energetske efikasnosti.

16. USLOVI PRISTUPAČNOSTI

Investitor je obavezan da projektovanjem i izgradnjom objekata obezbedi nesmetan pristup, kretanje i korišćenje prostora osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Prilikom projektovanja objekata, kao i saobraćajnih, pešačkih i manipulativnih površina u okviru građevinske parcele, primenjuju se propisana tehnička rešenja kojima se obezbeđuje kontinuirano i bezbedno kretanje osoba sa invaliditetom i lica smanjene pokretljivosti.

Mere pristupačnosti sprovode se u skladu sa Zakonom o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“ br. 33/06 i 13/16) i Pravilnikom o tehničkim

standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15 i 10/26).

Pristup građevinskoj parceli i objektima obezbeđuje se sa javno dostupnih površina, naročito iz pravca glavnih ulaza u objekte. Prilikom uređenja pešačkih komunikacija predviđa se izvođenje oborenih ivičnjaka na mestima prelaza, kao i izvođenje rampi za savladavanje visinskih razlika, sa dozvoljenim nagibima, u skladu sa važećim tehničkim standardima.

Saobraćajne i pešačke površine, kao i ulazi u objekte, projektuju se tako da omoguće bezbedno, samostalno i nesmetano korišćenje prostora osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

17. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon, 35/21 – dr. zakon, 129/21 – dr. zakon i 76/23 – dr. zakon), prostor u granicama obuhvata Urbanističkog projekta nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu, ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine niti sadrži pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

U skladu sa uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture broj 02-89/2-2026 od 13.02.2026. godine, utvrđeno je da se na katastarskim parcelama br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran nalazi arheološki lokalitet sa tragovima naselja iz perioda kasne antike.

Na predmetnom prostoru nije dozvoljeno izvođenje mašinskih, zemljanih i građevinskih radova bez sprovođenja propisanih mera zaštite arheološkog lokaliteta.

Kao uslov za izvođenje zemljanih radova obavezno je sprovođenje prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja i arheološke kontrole radova, koje sprovodi Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture. Pre početka bilo kakvih zemljanih radova investitor je u obavezi da blagovremeno pribavi Program mera zaštite arheološkog lokaliteta od Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za arheološki nadzor, istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, u skladu sa zakonom.

Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture ostvarivaće uvid u sprovođenje mera tehničke zaštite tokom izvođenja radova.

18. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite. Na oko 20 m od granice obuhvata nalazi se regionalni ekološki koridor DTD – kanal Bačka.

U skladu sa uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode broj 03 020-209/4 od 23.02.2026. godine, planirane aktivnosti moraju se sprovoditi uz primenu mera zaštite prirode i životne sredine, naročito u delu zaštite ekološkog koridora od uticaja svetlosti, buke i zagađenja.

U zoni uticaja na ekološki koridor nije dozvoljeno ispuštanje neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda, skladištenje opasnih materija, odlaganje otpada i drugih zagađujućih materija, kao ni aktivnosti koje mogu negativno uticati na prirodne vrednosti prostora.

Radi zaštite biodiverziteta i očuvanja kvaliteta vazduha, za ozelenjavanje koristiti pretežno autohtone vrste drveća i žbunja, prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, uz zabranu korišćenja invazivnih biljnih vrsta.

Uz granice kompleksa planira se formiranje zaštitnog zelenog pojasa u skladu sa uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode i odredbama Plana generalne regulacije naselja Srbobran.

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.), koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska i da preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS“, br. 36/09, 88/10, 91/10 – ispravka, 14/16, 95/18 – dr. zakon i 71/21).

19. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI

U cilju prilagođavanja prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava), kao i potrebama značajnim za odbranu i bezbednost, planirana izgradnja realizuje se primenom odgovarajućih urbanističkih, prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

Mere civilne zaštite:

Osnovna mera civilne zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti jeste sklanjanje u skloništa i druge zaštitne objekte, u skladu sa propisima iz oblasti civilne zaštite.

Mere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, planirani objekti projektuju se u skladu sa važećim propisima iz oblasti građevinskih konstrukcija, uključujući Pravilnik za građevinske konstrukcije („Službeni glasnik RS“, br. 89/19, 52/20 i 122/20).

Proračuni seizmičke stabilnosti objekata zasnivaju se na odgovarajućim podacima o seizmičnosti terena, uključujući podatke o mikrosezmičkoj rejonizaciji.

Mere zaštite od požara:

Radi obezbeđenja adekvatne zaštite od požara, objekti se projektuju i izvedu u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima i standardima iz oblasti zaštite od požara.

Tokom projektovanja i izvođenja radova primenjuju se mere zaštite od požara u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 – dr. zakon), kao i sa podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova, odnosno u fazi izrade idejnog rešenja, investitor je u obavezi da pribavi posebne uslove u pogledu mera zaštite od požara od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova, na osnovu kojih će se definisati konkretna tehnička rešenja, bezbednosna rastojanja i ostali uslovi, u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“, br. 87/23) i Zakonom o zaštiti od požara.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeno je obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Uprave za vanredne situacije u Novom Sadu, broj 07.21.1 **217-28-1362/25** od 01.09.2025. godine, u kojem je navedeno da se za potrebe izrade urbanističkog projekta ne izdaje mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija.

20. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

20.1. Izgradnja objekta proizvodne hale, spratnosti P

I FAZA REALIZACIJE

Spratnost i gabariti objekta

Spratnost planiranog objekta je P (prizemlje).

Osnovne dimenzije objekta su **50,30 × 20,30 m**, u svemu prema grafičkim priložima.

Namena i funkcija objekta

Namena planiranog objekta je proizvodna hala za obradu metala.

Konstrukcija objekta

Konstruktivni sistem objekta je skeletni i sastoji se od čeličnih stubova oslonjenih na armiranobetonske temelje samce, kao i od glavnih čeličnih krovnih nosača.

Fasadna obloga izvodi se od sendvič panela sa termoizolacijom debljine 15 cm.

Fundiranje objekta

Fundiranje objekta predviđeno je na armiranobetonskim trakastim temeljima i temeljima samcima, položenim na tampon sloju od tucanika, u skladu sa statičkim proračunom.

Dubina fundiranja iznosi $D_f = - 0,90$ m, mereno od kote uređenog terena.

Konstrukcija poda

Na podlozi od tucanika debljine 15 cm izvodi se sloj mršavog betona debljine 7 cm, preko kojeg se polaže hidroizolacija i armiranobetonska podna ploča debljine 16 cm.

Završna obrada poda u proizvodnoj hali predviđena je u vidu ferobetona.

Krovnna konstrukcija

Krovnna konstrukcija objekta je dvovodna, metalna, izvedena od čeličnih rešetkastih nosača. Pokrivač je krovni sendvič panel debljine 100 mm.

Nagib krovnih ravni iznosi 11° .

Svi završeci krova opšivaju se pocinkovanim plastificiranim limom, u boji po izboru investitora.

Stolarija

Spoljašnja stolarija planirana je od aluminijumskih ili PVC profila.

Predviđena su dvojna segmentna vrata dimenzija $6,00 \times 5,00$ m (širina × visina).

Prozori su jednostruki, zastakljeni trostrukim termoizolacionim (termopan) staklom, u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Unutrašnja stolarija izvodi se od PVC profila.

Unutrašnja obrada

Unutrašnji pregradni zidovi sanitarnog čvora izvide se kao gips-kartonski zidovi sa metalnom podkonstrukcijom.

Zidovi se bandažiraju, gletuju i boje poludisperzivnom bojom, u tonu po izboru investitora.

U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase, u punoj visini zida, od poda do plafona.

Plafonska konstrukcija sanitarnog čvora oblaže se gips-kartonskim pločama, pri čemu plafonski panel ima debljinu 15 cm.

Kao završna obrada podova u sanitarnim prostorijama predviđene su keramičke pločice, dok je završna obrada poda u proizvodnoj hali ferobeton.

Limarski radovi

Svi oluci, opšivke i prateći limarski elementi izvide se od plastificiranog bojenog lima, u boji po izboru investitora.

Olučne vertikale pričvršćuju se odgovarajućim držačima za fasadne zidove.

Na krovnim ravnima predviđeno je postavljanje snegobrana.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina rešava se putem olučnih vertikala, u skladu sa projektovanim sistemom odvodnjavanja kompleksa.

20.2. Izgradnja montažno-betonske trafostanice (MBTS)**I FAZA REALIZACIJE****Spratnost i gabariti objekta**

Spratnost planiranog objekta je P (prizemlje).

Dimenzije planiranog objekta iznose **2,80 × 4,30 m**, u svemu prema grafičkim priložima.

Predviđena je izgradnja nove transformatorske stanice TS „Procesing“, tipa montažno-betonske transformatorske stanice (MBTS), instalisane snage do 630 kVA (ekvivalent tipu EV 11A), proizvođača AD „Betonjerka“ Sombor ili drugog odgovarajućeg proizvođača.

Po načinu gradnje, objekat je montažno-betonski, prizemni, slobodnostojeći građevinski objekat, sastavljen od prefabrikovanih armirano-betonskih elemenata.

Objekat se sastoji od jedne prostorije u kojoj su smešteni energetski transformator, srednjenaponsko (SN) rasklopno postrojenje sa merenjem na 20 kV i niskonaponsko (NN) postrojenje. Krov transformatorske stanice izrađen je od armiranog betona.

20.3. Izgradnja objekta mašinske radionice, spratnosti P

II FAZA REALIZACIJE

Spratnost i gabariti objekta

Spratnost planiranog objekta je P (prizemlje).

Osnovne dimenzije objekta su **20,30 × 20,30 m**, u svemu prema grafičkim priložima.

Namena i funkcija objekta

Namena planiranog objekta je mašinska radionica za obradu metala.

Konstrukcija objekta

Konstruktivni sistem objekta je skeletni i sastoji se od čeličnih stubova oslonjenih na armiranobetonske temelje samce, kao i od glavnih čeličnih krovnih nosača.

Fasadna obloga izvodi se od sendvič panela sa termoizolacijom debljine 15 cm.

Fundiranje objekta

Fundiranje objekta predviđeno je na armiranobetonskim trakastim temeljima i temeljima samcima, položenim na tampon sloju od tucanika, u skladu sa statičkim proračunom.

Dubina fundiranja iznosi $D_f = - 0,90$ m, mereno od kote uređenog terena.

Konstrukcija poda

Na podlozi od tucanika debljine 15 cm izvodi se sloj mršavog betona debljine 7 cm, preko kojeg se polaže hidroizolacija i armiranobetonska podna ploča debljine 16 cm.

Završna obrada poda predviđena je u vidu ferobetona.

Krovnna konstrukcija

Krovnna konstrukcija objekta je dvovodna, metalna, izvedena od čeličnih rešetkastih nosača. Pokrivač je krovni sendvič panel debljine 100 mm.

Nagib krovnih ravni iznosi 11°.

Svi završeci krova opšivaju se pocinkovanim plastificiranim limom, u boji po izboru investitora.

Stolarija

Spoljašnja stolarija planirana je od aluminijumskih ili PVC profila.

Predviđena su segmentna vrata dimenzija 6,00 × 4,20 m (širina × visina).

Prozori su jednostruki (jednokrilni), zastakljeni trostrukim termoizolacionim (termopan) staklom, u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Unutrašnja stolarija izvodi se od PVC profila.

Unutrašnja obrada

Unutrašnji pregradni zidovi sanitarnog čvora izvode se kao gips-kartonski zidovi sa metalnom podkonstrukcijom. Zidovi se bandažiraju, gletuju i boje poludisperzivnom bojom, u tonu po izboru investitora.

U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase, u punoj visini zida, od poda do plafona.

Plafonska konstrukcija sanitarnog čvora oblaže se gips-kartonskim pločama, pri čemu plafonski panel ima debljinu 15 cm.

Kao završna obrada podova u sanitarnim prostorijama predviđene su keramičke pločice, dok je završna obrada poda u radionici ferobeton.

Limarski radovi

Svi oluci, opšivke i prateći limarski elementi izvode se od plastificiranog bojenog lima, u boji po izboru investitora.

Olučne vertikale pričvršćuju se odgovarajućim držačima za fasadne zidove.

Na krovnim ravnima predviđeno je postavljanje snegobrana.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina rešava se putem olučnih vertikala, u skladu sa projektovanim rešenjem.

20.4. Izgradnja objekta upravne zgrade, spratnosti P+1**III FAZA REALIZACIJE****Spratnost i gabariti objekta**

Spratnost planiranog objekta je P+1.

Osnovne dimenzije objekta iznose **10,80 × 24,80 m**, u svemu prema grafičkim priložima.

Namena i funkcija objekta

Namena planiranog objekta je poslovni objekat – upravna zgrada proizvodnog kompleksa za obradu metala.

U prizemlju se nalaze: glavni ulaz u objekat, hodnik sa stepeništem, arhiva, svlačionica sa sanitarnim čvorom, toaleti, čajna kuhinja sa trpezarijom, laboratorija sa pomoćnim prostorijama i tehnička prostorija.

Na spratu se nalaze info-pult, pet kancelarija za po dve osobe, čajna kuhinja, sanitarni čvor i sala za sastanke.

Glavni ulaz u objekat orijentisan je ka zapadnoj strani, dok je poseban ulaz u deo sa svlačionicama, trpezarijom i laboratorijom ostvaren sa istočne strane.

Konstrukcija objekta

Konstruktivni sistem objekta je skeletni armiranobetonski, formiran od AB stubova i greda.

Međuspratna konstrukcija izvedena je kao laka montažna tavanica od FERT gredica i glinenih blokova.

Fasadni i unutrašnji noseći zidovi izvode se od glinenih blokova debljine 25 cm, u produžnom cementnom malteru, obostrano malterisani.

Pregradni zidovi su debljine 15 cm, zidani glinenim blokovima u produžnom cementnom malteru 1 : 2 : 6, horizontalno ukruženi serklažima u nivou nadvratne grede.

Pregradni zidovi na spratu između kancelarija i hodnika planirani su kao čelična konstrukcija sa staklenom ispunom.

Fundiranje objekta predviđeno je putem armiranobetonskih temelja samaca, međusobno povezanih armiranobetonskim temeljnim gredama, na koje se oslanjaju fasadni zidovi.

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija objekta je jednovodna, metalna, sa čeličnim rešetkastim nosačima, pokrivena krovnim sendvič panelima debljine 100 mm.

Nagib krovne ravni iznosi 4°.

Svi završeci krova opšivaju se pocinkovanim plastificiranim limom.

Fasada i stolarija

Projektom je predviđena termoizolacija fasadnih zidova objekta primenom ekspaniranog polistirena (stiropor) debljine u rasponu od 10 do 30 cm, u skladu sa energetske proračunom. Preko termoizolacije nanose se dva sloja lepka sa armirajućom mrežicom, nakon čega se izvodi akrilni fasadni završni sloj, u boji po izboru investitora.

Horizontalni i vertikalni oluci, vetar-lajsne i opšivke izvode se od pocinkovanog, plastificiranog čeličnog lima, u odgovarajućoj boji.

Fasadna stolarija planirana je od aluminijumskih profila, zastakljena termoizolacionim (termopan) staklom, u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Unutrašnja obrada

Svi unutrašnji zidovi malterišu se produžnim malterom u razmeri 1 : 3 : 9, nakon čega se gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Kao završna obrada podova u objektu predviđene su keramičke pločice, položene na cementnoj košuljici.

Plafonske konstrukcije izvede se kao spuštene plafoni sa metalnom podkonstrukcijom, obloženi gips-kartonskim pločama, koje se bandažiraju, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Limarski radovi

Svi oluci, opšivke i prateći limarski elementi izvede se od plastificiranog bojenog lima, u boji po izboru investitora.

Olučne vertikale pričvršćuju se odgovarajućim držačima za fasadne zidove objekta.

Na krovnoj ravni predviđeno je postavljanje snegobrana.

Odvođenje atmosferskih voda sa objekta rešava se putem olučnih vertikala od plastificiranog lima, u skladu sa projektovanim rešenjem.

20.5.Tehnološki proces

Tehnološki proces u objektu – Proizvodna hala

Tehnološki proces u objektu Proizvodna hala, u kojoj se proizvodi mašinska oprema za industriju, obuhvata sledeće aktivnosti:

- spajanje i predmontažu segmenata plašta;
- izradu delova i pripremu segmenata za unutrašnju ugradnju;
- izradu delova i pripremu segmenata podkonstrukcije za manipulaciju pri montaži i demontaži elemenata.

Predviđeno je da u objektu Proizvodna hala, u zavisnosti od obima proizvodnje, bude zaposleno između 6 i 8 radnika.

Tehnološki proces u objektu – Mašinska radionica

Tehnološki proces u objektu Mašinska radionica obuhvata:

- izradu ili doradu mašinskih delova rotacionih mašina u industriji;
- izradu delova i alata za sopstvene potrebe.

Predviđeno je da u objektu Mašinska radionica, u zavisnosti od potreba proizvodnje, bude zaposleno između 3 i 6 radnika.

Tehnološki postupci u oba objekta odnose se na obradu metala postupcima rezanja, sečenja, bušenja i zavarivanja elemenata i delova mašinske opreme koja se proizvodi.

20.6. Instalacije

U okviru planiranih objekata predviđa se izrada elektroenergetskih instalacija, vodovodnih i kanalizacionih instalacija, kao i instalacija unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže, u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima i uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Vodovod

Do izgradnje gradske vodovodne mreže, snabdevanje vodom planiranih objekata obezbeđivaće se putem bušenog bunara na sopstvenoj građevinskoj parceli.

Kanalizacija

Do izgradnje naseljske kanalizacione mreže, sanitarne otpadne vode iz objekata odvođiće se u novoplaniranu vodonepropusnu septičku jamu, lociranu u okviru građevinske parcele.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda rešeno je u okviru predmetne građevinske parcele. Čiste atmosferske vode sa krovnih površina odvođe se putem olučnih vertikalna, koje se priključuju na zacevljenu internu atmosfersku kanalizaciju u dvorištu kompleksa, sa izvedenim slivnicima na završecima olučnih vertikalna, nakon čega se usmeravaju u otvoreni upojni kanal duž Industrijske ulice.

Atmosferske vode sa parking i manipulativnih površina prikupljaju se putem rigola i odvođe u zacevljenu atmosfersku kanalizaciju, a potom se, preko separatora masti i ulja, ispuštaju u otvoreni upojni kanal duž Industrijske ulice.

Uslovno čiste atmosferske vode sa zaštitnih trotoara oko objekata razlivaju se u zelene površine u okviru građevinske parcele.

Tokom tehnološkog procesa ne nastaju tehnološke otpadne vode, niti se u procesu proizvodnje koristi voda iz površinskih ili podzemnih izvora.

Elektroinstalacije

Elektroenergetske instalacije planiranih objekata priključuju se na srednjenaponski (SN) priključak preko transformatorske stanice TS „Procesing“, iz koje će se napajati svi potrošači u okviru kompleksa.

Planiran kapacitet potrošnje električne energije iznosi:

- objekat Proizvodna hala – 250 kW,
- objekat Mašinska radionica – 200 kW,

- objekat Upravna zgrada – 43,47 kW.

Ukupan planirani kapacitet potrošnje električne energije na parceli iznosi 493,47 kW.

Grejanje

Objekat proizvodne hale i objekat mašinske radionice se ne greju.

Objekat upravne zgrade se greje, a predviđeno je grejanje putem električne energije.

Priključak na saobraćajnicu

Postojeći kolski priključak sa katastarske parcele broj 11364/7 KO Srbobran zadržava se.

Priključak na telekomunikacionu mrežu

Predviđeno je priključenje objekta upravne zgrade na pretplatničku telekomunikacionu (TT) mrežu.

20.7. Etapnost i faznost građenja

Predviđena je fazna realizacija izgradnje planiranog proizvodnog kompleksa, u skladu sa Urbanističkim projektom, i to kroz sledeće faze:

- **I faza realizacije** obuhvata izgradnju objekta **Proizvodne hale**, kao i izgradnju tipske montažno-betonske transformatorske stanice **TS „Procesing“ (MBTS)**;
- **II faza realizacije** obuhvata izgradnju objekta **Mašinske radionice**;
- **III faza realizacije** obuhvata izgradnju objekta **Upravne zgrade**.

Lokacijski uslovi biće ishodovani za kompleks kao celinu, dok će se građevinske i upotrebne dozvole ishodovati pojedinačno za svaki objekat, u skladu sa fazama realizacije, s obzirom na to da svaki od planiranih objekata predstavlja samostalnu funkcionalnu i tehnološku celinu.

U okviru **I faze realizacije** predviđeno je:

- uređenje građevinske parcele,
- izgradnja interne i priključne komunalne infrastrukture,
- realizacija svih infrastrukturnih trasa neophodnih za funkcionisanje kompleksa,
- izgradnja objekta bunara za snabdevanje vodom,
- kao i izgradnja ostalih objekata i instalacija neophodnih za nesmetano odvijanje planirane proizvodne delatnosti u početnoj fazi.

U **II i III fazi realizacije** planirana je postepena izgradnja preostalih objekata visokogradnje, uz pojedinačno ishodovanje građevinskih i upotrebnih dozvola, sve do

potpune realizacije proizvodnog kompleksa sa svim planiranim objektima, sadržajima i infrastrukturnim sistemima.

20.8. Numerička dokumentacija

Specifikacija površina je sledeća:

1. FAZA – OBJEKAT PROIZVODNA HALA, spratnosti P			
PRIZEMLJE:			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	NETO P [m ²]
1	PROIZVODNA HALA	beton	950,0
2	TOALET	keramičke pločice	2,90
Ukupna neto površina =			952,90
Ukupna neto korisna površina =			952,90 m ²
Ukupna BRUTO površina =			1.021,10 m ²
1. FAZA – MONTAŽNO-BETONSKA TRAFI-STANICA (MBTS) (20/0,4kV, do 630 kVA), spratnosti P			
PRIZEMLJE:			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	NETO P [m ²]
1	TRAFI-STANICA	beton	10,00
Ukupna neto površina=			10,00
Ukupna neto korisna površina =			10,00 m ²
Ukupna BRUTO površina =			12,04 m ²

2. FAZA – OBJEKAT MAŠINSKA RADIONICA, spratnosti P			
PRIZEMLJE:			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	NETO P [m ²]
1	RADIONICA	beton	371,60
2	TOALET	keramičke pločice	2,90
Ukupna neto površina =			374,50
Ukupna neto korisna površina =			374,50 m ²
Ukupna BRUTO površina =			412,10 m ²

3. FAZA – UPRAVNA ZGRADA, spratnosti P+1**PRIZEMLJE:**

br.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	NETO P [m ²]
1	ULAZ–STEPENIŠTE	keramičke pločice	4,20
2	PREDPROSTOR	keramičke pločice	7,40
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	keramičke pločice	9,70
4	ULAZNI HOL	keramičke pločice	6,20
5	STEPENIŠTE	keramičke pločice	11,40
6	ARHIVA	keramičke pločice	51,50
7	LABORATORIJA 01	keramičke pločice	31,50
8	LABORATORIJA 02	keramičke pločice	10,50
9	SANITARNI ČVOR	keramičke pločice	2,90
10	HODNIK	keramičke pločice	4,70
11	TOALET Ž	keramičke pločice	3,20
12	TOALET M	keramičke pločice	3,20
13	GARDEROBER SA SANIT. ČVOROM	keramičke pločice	33,20
14	ČAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramičke pločice	44,40

Ukupna neto površina = 224,00

Ukupna neto korisna površina ($\sum \text{neto P} \times 0,97$) = **217,28**

Ukupna bruto površina prizemlja = **268,00**

SPRAT:

br.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	NETO P [m ²]
1	HODNIK	keramičke pločice	36,04
2	INFO-PULT	keramičke pločice	11,85
3	KANCELARIJA 01	keramičke pločice	20,10
4	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	53,00
5	KANCELARIJA 02	keramičke pločice	20,10
6	ČAJNA KUHINJA	keramičke pločice	8,00
7	HODNIK	keramičke pločice	4,90
8	TROKADERO	keramičke pločice	1,60
9	TOALET – PREDPROSTOR	keramičke pločice	2,30
10	TOALET – KABINE	keramičke pločice	2,44
11	KANCELARIJA 03	keramičke pločice	18,10
12	KANCELARIJA 04	keramičke pločice	18,50
13	KANCELARIJA 05	keramičke pločice	20,60

Ukupna neto površina= 217,53

Ukupna neto korisna površina ($\sum \text{neto P} \times 0,97$) = **211,00**

Ukupna bruto površina sprata = **268,00**

Ukupna NETO korisna površina objekta (217,28 + 211,00) = **428,28**

Ukupna BRUTO površina objekta (268,00 + 268,00) = **536,0**

REKAPITULACIJA		
BRGP svih objekata na parceli (proizvodna hala 1.021,10 + MBTS 12,04 + mašinska radionica 412,10 + upravna zgrada 536,00) =		1.981,14 m²
Zauzetost/površina pod objektima (1.021,10 + 12,04 + 412,10+268,0) =		1713,14 m²
Površina objedinjenih parcela br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran	100%	20.077,0 m²
Indeks izgrađenosti		0,10
Indeks zauzetosti	8,53%	1.713,14 m²

Namena površina	%	Površina [m ²]
Saobraćajno-manipulativne površine – ASFALT	15,89%	3.189,58 m²
Pešačke površine – BEHATON	3,00%	602,60 m²
Zelene površine – TRAVA	69,19%	13.892,05 m²
Parking površine – BEHATON RASTER	1,72%	344,50 m²
Platoi – BETON	1,67%	335,13 m²

Idejno arhitektonsko rešenje planiranih objekata prikazano je u grafičkim prilogima: broj 9 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta – 1. faza – proizvodna hala*“, broj 10 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta – 2. faza – mašinska radionica*“ i broj 11 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta – 3. faza – upravna zgrada*“, R 1:200, kao i u grafičkom prilogu broj 12 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta – 1. faza – trafo-stanica*“, R 1:50.

21. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja pribavljeni u postupku izrade i potvrđivanja Urbanističkog projekta istovremeno su i uslovi koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova, u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25).

Shodno odredbama članova 60, 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima definisanim Planom generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list opštine Srbobran“, br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24). Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

URBANISTIČKI PROJEKAT

C. Grafički prilozi

URBANISTIČKI PROJEKAT

D. Dokumentacija

- 1. Katastarsko-topografski plan u analognom obliku, R 1:1500, overen od strane geodetskog biroa „GEOMI“ Novi Sad, od 18.10. 2024. godine**

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11364/6 И 11364/5 К.О. СРЕОБРАН

Геодетски биро
"ГЕОМИ"
Нови Сад,
КТП - 10 / 2024



Израдио: Милан Илић,
струк. инж. геод.

Размера 1:1500

Србобран, 18.10.2024. год.

**2. Kopija katastarskog plana izdata od strane Službe za katastar nepokretnosti
Srbobran, broj: 953-210-3101/2026 od 02.03.2026. godine**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Србобран

Србобран

Број: 953-210-3101/2026

КО: Србобран



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

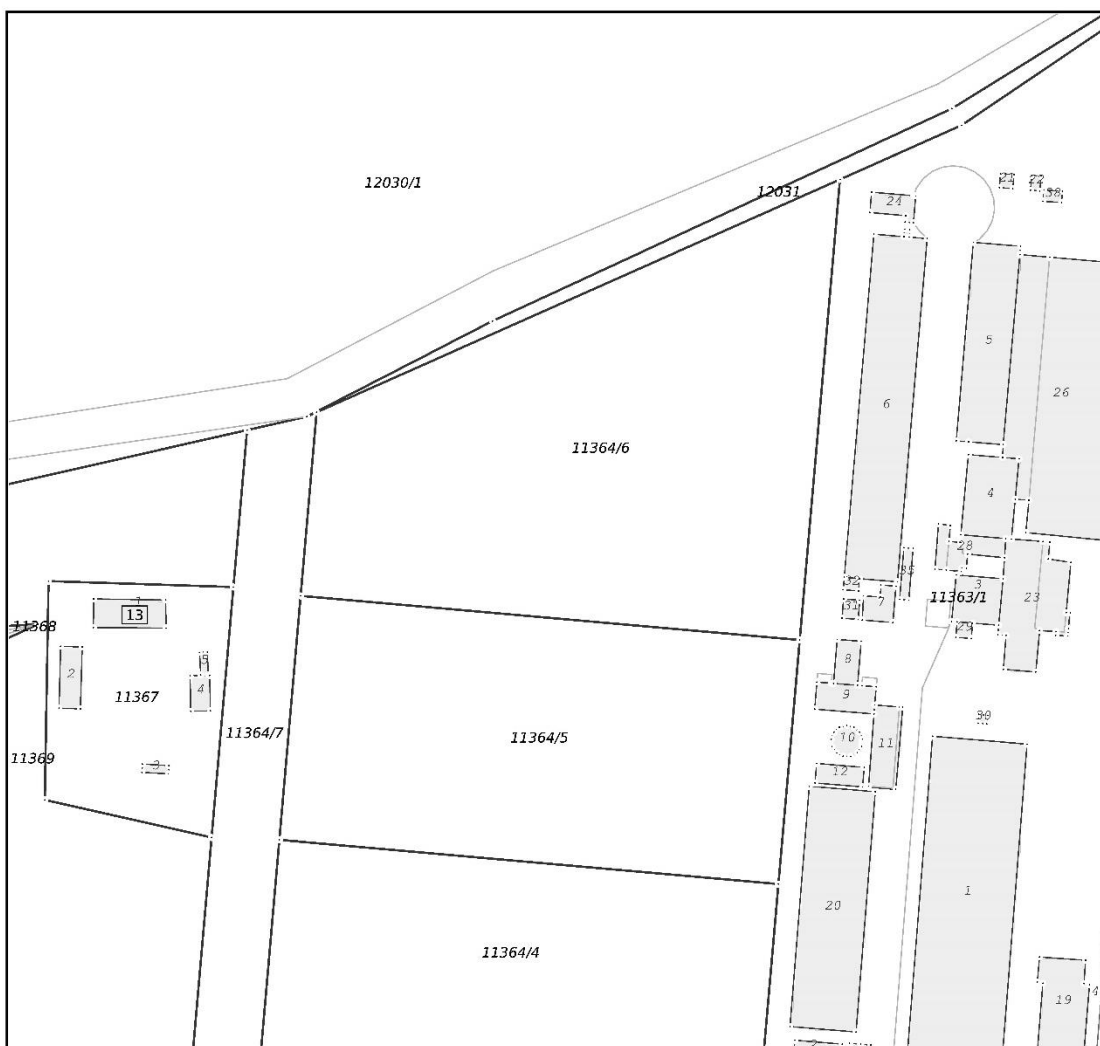
Датум: 2/3/2026 9:14:18 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

11364/6, 11364/5

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:

02.02.2026 године у 10:16

Овлашћено лице:

М.П.

Vladimir Stanisavljević
03/02/2026 08:43:40

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

3. Kopija katastarskog plana vodova izdata od strane Odeljenja za katastar infrastrukture Novi Sad, broj: 956-302-2465/2026 od 02.04.2026. godine

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-2465/2026

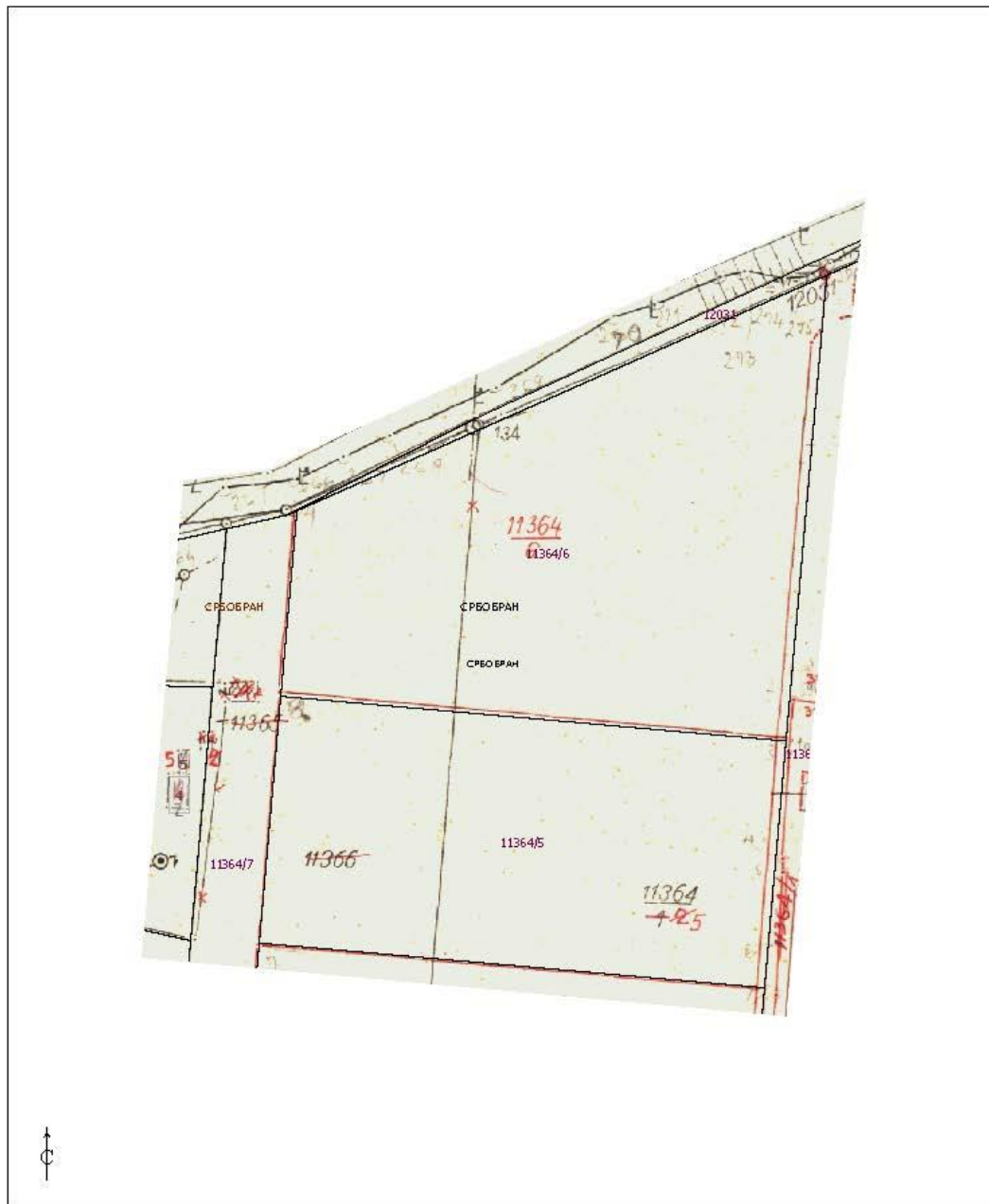


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића Ср. 39
11 000 Београд
Датум: 2/4/2026 9:32:04 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СРБОБРАН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
02.02.2026 године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

4. Izvod iz lista nepokretnosti za k.p. br. 11364/5 i 11364/6 KO Srbobran, od 26.12.2025. godine, pribavljen iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema



Sombor, Staparski put 6
Tel. 025/421-645, 064/33-25-582, 064/164-00-96
geocentarso@gmail.com
PIB: 105183909
Mat. br. 60831335

ИЗВОД

из листа непокретности
к.п. 11364/5 к.о. Србобран

НАПОМЕНА: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Овлашћено лице:

Издато: 26.12.2025.год.

Дракулић Предраг, геометар



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.12.2025. 12:19:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cffe58e0-b150-4c0c-b705-f13060085de3
Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	25.12.2025. 16:11
Служба:	СРБОБРАН
Извор податка:	СРБОБРАН, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВО СЕЈАЊЕ
Број парцеле:	11364/5
Површина m²:	8653
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	8653
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРОЦЕСИНГ" Д.О.О. НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ТРГ МАРИЈЕ ТРАНДАФИЛ 14
Матични број лица:	0000008592578
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	21.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕДМЕТ БР.952-02-4-210-167900/2022 ОД ДАНА 16.12.2022 ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЗИНИ ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ БР.ОПУ:1071-2022 КОЈИ ЈЕ ДАНА 16.12.2022 ГОДИНЕ, ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДАР ГРУЗИЋ ИЗ СРБОБРАНА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ОБАВЕЗЕ ПРИВОЂЕЊА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ У РОКУ ОД 3 ГОДИНЕ ОД ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, А СВЕ У ОКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 5. И ЧЛАНОМ 11. УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног	

осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Sombor, Staparski put 6
Tel. 025/421-645, 064/33-25-582, 064/164-00-96
geocentarso@gmail.com
PIB: 105183909
Mat. br. 60831335

ИЗВОД

из листа непокретности
к.п. 11364/6 к.о. Србобран

НАПОМЕНА: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Овлашћено лице:

Издато: 26.12.2025.год.

Дракулић Предраг, геомертар



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.12.2025. 12:24:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ea867032-681e-4038-ae4d-7c647a4e8679
Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	25.12.2025. 16:11
Служба:	СРБОБРАН
Извор податка:	СРБОБРАН, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВО СЕЈАЊЕ
Број парцеле:	11364/6
Површина m²:	11424
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	11424
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРОЦЕСИНГ" Д.О.О. НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, ТРГ МАРИЈЕ ТРАНДАФИЛ 14
Матични број лица:	0000008592578
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	21.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРЕДМЕТ БР.952-02-4-210-167900/2022 ОД ДАНА 16.12.2022 ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЗИНИ ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ БР.ОПУ:1071-2022 КОЈИ ЈЕ ДАНА 16.12.2022 ГОДИНЕ, ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДАР ГРУЗИЋ ИЗ СРБОБРАНА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ОБАВЕЗЕ ПРИВОЂЕЊА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ У РОКУ ОД 3 ГОДИНЕ ОД ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, А СВЕ У ОКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 5. И ЧЛАНОМ 11. УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног	

осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

5. Informacija o lokaciji izdata od strane Opštinske uprave Srbobran, Odeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, broj 002990118 2024 08910 004 003 353 018, od 22.10.2024. godine



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 002990118 2024 08910 004 003 353 018
Дана: 22.10.2024. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, у складу са чланом 53. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Планом генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/2024), Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 6/22), које издаје Начелница општинске управе Србобран, Данијела Вујачић издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за могућности и ограничења изградње на катастарској парцели број 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, грађевинско подручје у радној зони

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: "PROCESSING" doo, Футог, МБ 08592578

УВОД

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели на основу планског документа.

Објекат у складу са чланом 2. став 1. тачка 23. 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, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), којим је утврђено следеће: "објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни."

І ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање Информације о локацији за катастарске парцеле 11364/5 и 11364/6 КО Србобран представља **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012 и 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024).

II ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Предмет Информације о локацији: могућности и ограничења изградње у радној зони

Број предметне парцеле: 11364/5 (површине 8653 m²) и 11364/6 (површине 11424 m²) КО Србобран

Намена парцеле: Према Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/2024) предметне катастарске парцеле налазе се у грађевинској зони и припадају постојећој радној зони.

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, Прво сејање

Постојећи објекти на парцели: увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности не налазе се објекти на предметној парцели. Катастарским парцелама се приступа јавној површини са к.п. 11364/7 КО Србобран, у Индустијској улици бр.3 у Србобрану, са ДП IIа реда број 115.

III ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН („Сл. лист општине Србобран“ број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22 и 6/2024)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

Врста и намена објеката

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.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

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 етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових 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 оградити 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 ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворити 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 расположивог 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 попчане 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, опћишта, 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 угроњених 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 браварске 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 браварском 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, дократи, 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 ступенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне ступенице 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 ступенице савлађују висину до 0,9 m. Ступенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Ступенице 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.

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Правила водопривредне инфраструктуре градње на земљишту остале намене:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;
- Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом или важећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;

НАПОМЕНА:

Уколико се Инвеститор одлучи изградњу на катастарским парцелма бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, потребно је да овом одељењу поднесе Захтев за утврђивање потребе процене утицаја пројекта на животну средину. Предметна парцела је у ужој зони заштите природе, водној заштити и археолошкој зони заштите Великог Бачког канала.

Урбанистички пројекат израђује се за све комплексе за које је (на основу „Уредбе о утврђивању Листе садржаја за које је обавезна процена утицаја и Листе садржаја за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) предвиђена израда процене утицаја на животну средину и нове пословне комплексе.

Уз захтев за Локацијске услове преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

- 1.) Идејно решење израђено у складу са Чланом 53а. Став 6. 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, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. Гласник РС”, бр. 96/2023) и Уредбом о Локацијским условима (“Сл. Гласник РС”, бр. 87/2023);
- 2.) Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
- 3.) Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
- 4.) Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023).

Доставити:

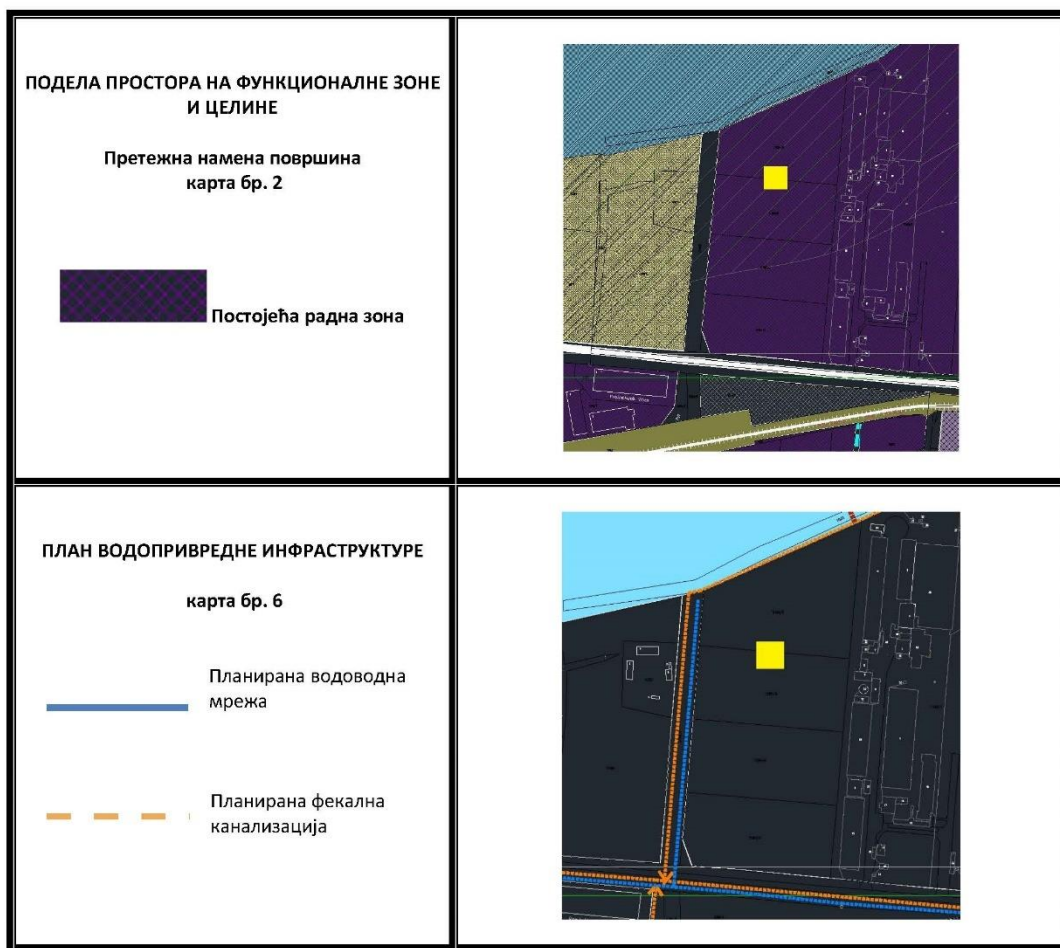
1. Подносилац “PROCESSING” doo, Футор
2. Архиви.

Обрадила: Габриела Мартин, дипл.инж.арх.


Начелница општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН
(„Сл. лист општине Србобран“ број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22 и 6/24)

Парцела 11364/5 и 11364/6 КО Србобран



6. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na javni vodovod, kanalizaciju otpadnih voda i javni put, izdati od strane JKP „Graditelj“, broj 1044/2025-5, od 03.09.2025. godine

 <p>ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран</p>	<p>Централа и Заједничке службе: 021/6230-158 Бесплатни Телефонски број: 0800/110-210 Пријава стања воде и гаса: 021/6230-321, 064/8166-539 Топлана: 021/6230-175 Погребна служба: 021/6230-529, 064/8094-080 Аутобуска станица: 021/6231-106</p>
<p>Број: 1044/2025-5 Дана: 03.09.2025.г. СРБОБРАН</p>	<p>PROCESING DOO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING FUTOG, Железничка бр.5 Футог, МБ:08592578, ПИБ:101709107 тел. 021 522 751, mail: officea@kilnprocesing.com</p>
<p><u>Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичке разраде локације на катастарској парцели бр.11364/5 и 11364/6 К.О. Србобран за изградњу индустријског комплекса за обраду метала, улица бб Србобран, радна зона - грађевинско подручју насеља</u></p>	
<p>Адреса: Место: Катастарска парцела: Површина катастарске парцеле: Бруто површина објекта: Нето површина објекта: Намена објекта: Категорија објекта: Класификациони број:</p>	<p>Радна зона, Србобран 11364/5 и 11364/6 20.077м² 1021,10м², 412,10м², 536,00м² Производна халаП+О, машинска радионица П+О, управна зграда П+1 В 125102, 122012</p>
<p>ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ</p>	
<p>За потребе израде Урбанистичког пројекта за градњу индустријског комплекса за обраду метала, радна зона - грађевинско подручју насеља, на катастарској парцели број 11364/5 и 11364/6 К.О. Србобран у новој улици бб, инвеститора PROCESING DOO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING FUTOG, Железничка бр.5 Футог, МБ:08592578, ПИБ:101709107 тел. 021 522 751, mail: officea@kilnprocesing.com, путем захтева за прибављање услова достављеног од стране овлашћеног „Urban planning“ doo из Апатина ул. Раде Кончара 34, ЈКП „Градитељ“ из Србобрана даје следеће :</p>	
<p>У делу предметне локације фазне изградње објекта индустријског комплекса за обраду метала, радна зона - грађевинско подручју насеља на катастарској парцели број 11364/5 и 11364/6 К.О. Србобран у Србобрану, нова улица бб, што је радна зона грађевинског подручја Србобран, не постоји могућност обезбеђења захтеваног капацитета прикључка санитарне и хидрантске мреже за предметни објекат (исти обезбедити из бушеног бунара или сл.) или након изградње водоводне мреже радне зоне (инвеститор Општина Србобран).</p>	
<p>До изградње канализационе мреже у делу предметног насеља, пројектовати водонепропусну септичку јаму на парцели инвеститора одговарајућег капацитета за пројектовано решење објекта (једна септичка јама потребног капацитета за целу грађевинску парцелу).</p>	
<p>e-mail: office@jkpgraditelj.rs, Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687</p>	



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДИТЕЉ
СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран

Централа и Заједничке службе: 021/6230-158
Бесплатни Телефонски број: 0800/110-210
Пријава стања воде и гаса: 021/6230-321, 064/8166-539
Топлана: 021/6230-175
Погребна служба: 021/6230-529, 064/8094-080
Аутобуска станица: 021/6231-106

ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ

Положај саобраћајног прикључака на парцелу инвеститора са јавног пута из нове улице, катастарска парцела број 11364/7 К.О. Србобран, лоцирати у складу са захтевима општег архитектонског пројектованог решења објеката, величине парцеле и стања на терену. У складу са захтевом могуће је формирати колски приступ парцели према пројектованом решењу уз поштовање услова:

1. Колски приступни пут, односно колски прикључак формирати према Закону о путевима и Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута
2. Према планираним доставним возилима формирати потребну лепезу у делу прикључења на јавни пут за безбедно скретање према парцели инвеститора
3. У зависности од очекиваног саобраћаја, повременог или сталног оптерећења у делу пројектованог колског прикључка формирати слојеве носивости
4. Максимална носивост колског прикључка може бити идентична као носивост јавног пута на који се исти прикључује
5. Елементе система за одводњавање формирати тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута, путем линијских решетки, сливника и зацењивањем
6. Све радове извести стручно и квалитетно тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута и обезбеди проходност трасе будућих инсталација у делу јавне површине
7. Након завршетка радова на изградњи објеката и колског приступа парцели, све планиране радове геодетски снимити и картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран
8. Нивелационо ускладити колски приступ са околним тереном
9. Стационарни саобраћај лоцирати на парцели инвеститора, односно обухвата планираних садржаја
10. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења инфраструктуре у надлежности ЈКП „Градитељ“ Србобран или објеката, извођач радова се обавезује да одмах обавести надлежну службу и изврши поправку о свом трошку и све врати у првобитно стање као пре извођења радова.

Подаци о начину управљања комуналним отпадом :

У ЈКП „Градитељ“ Србобран постоји формирана служба за управљање комуналним отпадом опремљена одређеним бројем радника и механизацијом за преузимање и одношење комуналног отпада. Корисник услуге дужан је да прибави, поседује и смеће одлаже у специјалним унифицираним посудама, кантама или контејнерима за смеће и да обезбеди место на парцели за смештај посуде или контејнера, које ће по потреби, а према уговореној динамици извлачити поред пута на удаљености од 1,00м како би возило ЈКП „Градитељ“ вршило одвожење смећа. Правно лице, односно инвеститор је у обавези да са Јавним комуналним предузећем закључи уговор о одношењу комуналног отпада.

саставила:

Татјана Радишић



7. Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad, broj 2561200-D.07.02.-459583.1-25, od 16.12.2025. godine



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

10 година 8/78

Нови Сад, 16.12.2025. године

ПР-ЕНГ-01.80/02

"URBAN PLANNING" DOO

Наш број: 2561200-Д-07.02.-459583.1-25

Раде Кончара 34
АПАТИН

Поводом вашег захтева број 2561200-Д-07.02.-459583-25 од 14.11.2025. године поднетог у име инвеститора **PROCESING DOO FUTOG**, Улица **железничка 5**, Футог, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23 и 62/23) и члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

објекта: индустријски комплекс за обраду метала, 1. фаза – производна хала, П+0 и типска монтаж но бетонска трафо станица, класа 125102, 222420, бруто површина објекта 1981,24 m² у Србобрану, (на катастарским парц. број 11364/5 и 11364/6 КО Србобран), површина парцеле 20.077,00m².

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење број: Е-35/24-ИДР од 07.2025. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Електродистрибуција Нови Сад ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцелама власника послужног добра број 11364/5, К.О. Србобран, а ради изградње и одржавања подземних 20 kV водова и СН расклопног постројења.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV.

Одобрена максимална снага: 493,47 kW.

Фактор снаге: изнад 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На унутрашњем зиду нове трансформаторске станице (ТС) "Процесин" за уградњу ормана мерног места за индиректно мерење (ОММ) потребно је обезбедити слободан простор: ширине 600 mm, висине 600 mm и дубине 220 mm.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Странка је у обавези да у оквиру будућег објекта на месту назначеном у достављеном идејном решењу изгради нову ТС "Процесин". У новој ТС ће се уградити ваздухом изоловано 20 kV расклопно постројење са следећим распоредом ћелија: две доводно-одводне ћелије, једне мерне ћелије и једне трансформаторске ћелије, а које гради Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Странка је обавезна да у грађевинском објекту ТС предвиди и означи простор за смештај 20kV расклопног постројења које гради Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Испод расклопног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање расклопног постројења и ОММ обезбедити слободан пролаз за полагање сигнално-командних каблова (без додатног "штемовања"). За увод кабловских водова 20kV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви – минимално 2xØ125mm (са стране доласка каблова).

Испред расклопног постројења 20kV обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm код

дворедног распореда (постројење и блок једно наспрам другог), односно 1000mm код једноредног (постројење и блок "у линији").

Сва електромонтажна опрема која се уграђује у ТС (расклопно постројење које уграђује Огранак Електродистрибуција Нови Сад, затим енергетски трансформатор преносног односа 20/0.4 kV/kV и одговарајуће назначене снаге, блок ниског напона и опрема у њему и др. (које уграђује странка) мора задовољавати назначене вредности, термичка и динамичка напрезања у случају кратког споја.

Уземљење ТС извести у складу са важећом регулативом. Највеће дозвољене вредности отпора уземљења дате су у прилогу ових услова. Испод расклопног постројења (у кабловском каналу - простору) поставити сабирни земљовод за потребе повезивања постројења на исти.

Обезбедити адекватну осветљеност ТС.

Странка је обавезна да обезбеди стални камионски приступ ТС (забрањено је постављање бетонских жардињера и сличног мобилијара, као и растиња), ради монтаже опреме и касније одржавање исте.

Странка је дужна да конструктивним решењима и избором одговарајуће опреме спречи могућност појаве штетних дејстава на околину, опрему и људе, у и око ТС (случајан додир делова под напоном, превисок напон додир, пренапон, лук, преоптерећење, изношење потенцијала из ТС, пожар, изливање уља у околину и др.).

Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења које гради Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад су 3100 mm x 2000 mm x 750 mm (ширина x висина x дубина). Странка је у обавези да у пројекту ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Нову ТС, грађевински део и електромонтажни део (трансформатор преносног односа 20/0.4kV/kV одговарајуће снаге, 20kV кабловску везу од енергетског трансформатора до трансформаторске ћелије, блок ниског напона и осталу потребну електроенергетску опрему), гради и обезбеђује странка.

Услови заштите од индиректног напона додир, преоптерећења и пренапона:

Заштиту од индиректног додир извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему. Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводним таблама (разводним орманима) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопног блока ниског напона нове ТС до разводних ормана (РО) у објекту обезбедити потребан број кабловских водова одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Увод кабла у трансформаторско поље (ћелију) 20kV расклопног постројења у новој ТС "Процесинг".

Место везивања прикључка на систем: Место везивања новог електроенергетског објекта (ТС "Процесинг" и пратећих 20kV подземних водова), за потребе прикључења предметног објекта странке, на дистрибутивни систем електричне енергије је 20kV кабловски вод у путном појасу у ул. Туријски путна 20kV изводу "Сушара" из ТС 35/20/10kV "Србобран".

Опис прикључка до мерног места:

Постојећи 20kV кабловски вод расећи и од места расечања до будуће ТС "Процесинг" по принципу "улаз-излаз" изградити два нова 20kV кабловска вода типа и пресека ХНЕ 49AZ 3x1x150mm².

У новој ТС "Процесинг" потребно је уградити 20 kV расклопно постројење изоловано ваздухом са следећим распоредом ћелија: две доводно-одводне ћелије, једне мерне ћелије и једне трансформаторске ћелије.

Опис мерног места:

Орман мерног места за тросистемско индиректно мерење на унутрашњем зиду ТС "Процесинг" који је опремљен са: мерном групом за индиректно мерење, мерном прикључном кутијом и једнополним прекидачима (осигурачима).

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Страна 2 од 4

Мерни уређај: За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0.5 S, односно индекса класе C (3x230/400 V, 5A) и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од **493,47kW** мора да буде **15/5 A/A**, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0.5.

Напонски трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1000 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити одговарајући сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: 1. ниво.

Субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у TC 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у TC 35/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у TC 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 s. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључење износи:

1. Трошкови прикључка:	6,158,168.82	РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2,019,254.57	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8,177,423.39	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 (петнаест) месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови

дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, приликом подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објект који се прикључује;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС".

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад уколико је приликом потврђивања урбанистичког пројекта дошло до измене оних улазних података о објекту који су одлучујући за утврђивање услова за прикључење и издавање ових услова. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Прилози:

- Прилог 1 - Скица прикључка на дистрибутивни систем,
- Прилог 2 - Једнополна шема 20 kV расклопног постројења,
- Прилог 3 - Највеће вредности отпора уземљења за ТС,
- Прилог 4 - Услови за пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС,
- Прилог 5 - Списак докумената које мора да садржи тех. документација за ТС
- Прилог 6 – Техничка спецификација

С поштовањем,

Достављено:

- ① Наслову
2. Служби за енергетику;
3. Погону Бечеј
4. Писарници.

[Потпис]

М.П.



Директор огранка

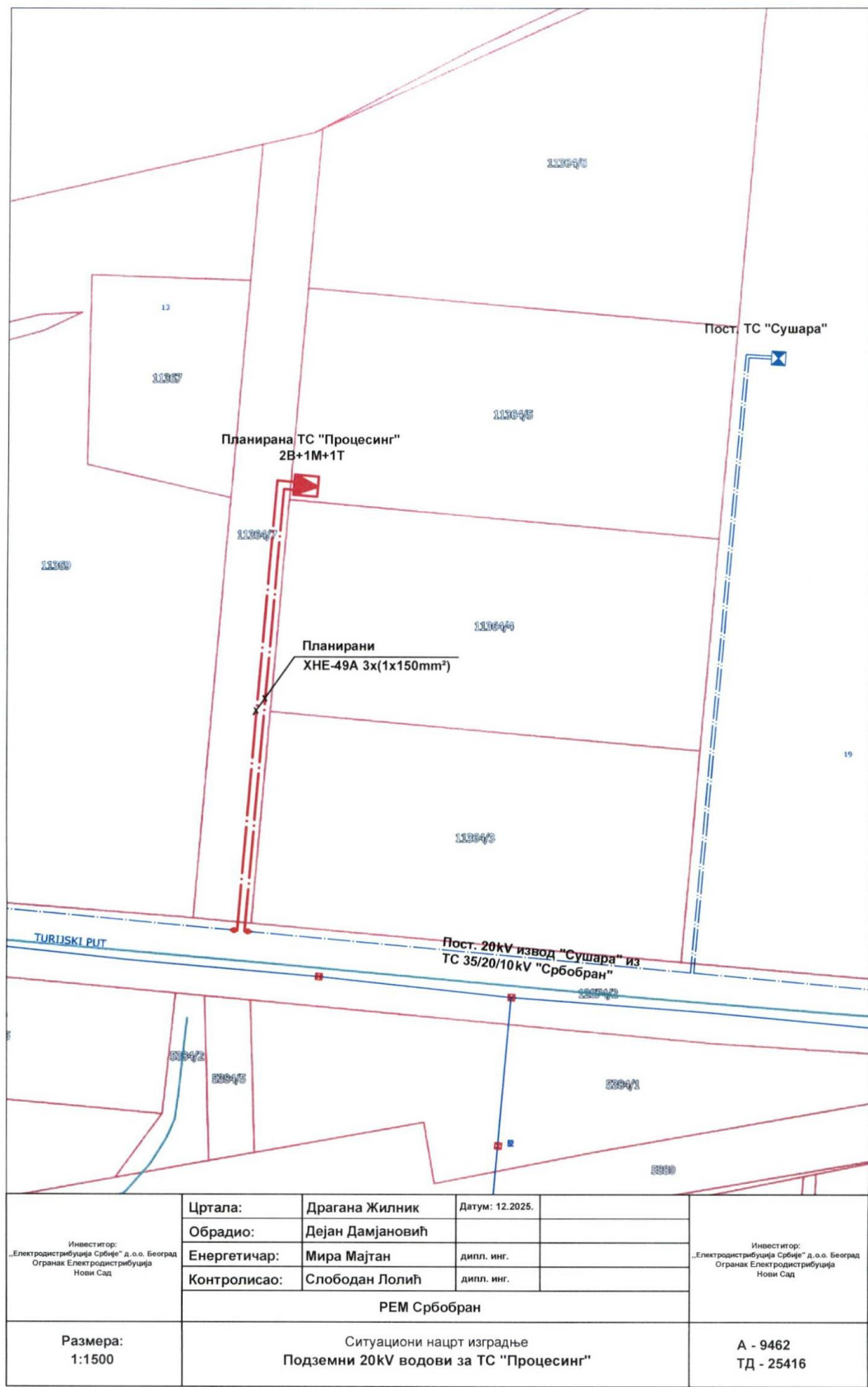
Иван Радојичић, дипл. инж. менаџ.

Прилог уз Решење (и Уговор) број:						ПР-ЕНГ-02.93/5
ТЕХНИЧКА СПЕЦИФИКАЦИЈА И ПРЕДРАЧУН						
РБ	Подземни 20kV водови за ТС "Процесинг"	Јед. Мере	Кол.	Јединична цена	Износ	Трошак сноси
1	КАБЛОВСКИ ВОД 35 kV, 10kV и 20kV					
1.1	ХНЕ 49-Az 3x(1x150mm ²) (полагање у ископан ров, цев, ТС)	m	290	4,755.00	1,378,950.00	
1.2	Кабловска завршница 20kV за унутрашњу монтажу, за једножилне екранизоване каблове изоловане пластичном масом (ХНЕ, ХНР) 3x1x50-240mm ² , комплет садржи материјал за 3 фазе, 3X24MON011.240 или одговарајуће	слог	2	26,435.52	52,871.04	
1.3	Спојница за 20kV екранизоване једножилне каблове изоловане пластичном масом (ХНЕ, ХНР) 1x70-150mm ² , 24GTS1.150МС или одговарајуће	ком	6	21,541.44	129,248.64	
1.4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	2	328.80	657.60	
1.5	Набавка и полагање гал штитника	m	280	43.84	12,275.20	
1.6	ОПЕКА ПОСТАВЉЕНА ПОДУЖНО ИЗМЕЂУ КАБЛОВА	m	140	87.62	12,266.80	
1.7	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	m	280	13.15	3,682.56	
1.8	Ручно откопавање земље II категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m ³	63	2,784.94	175,451.22	
1.9	Ручно наспинање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	m ³	47.25	540.00	25,515.00	
1.10	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m ³	47.25	909.68	42,982.38	
1.11	ПЕСАК - набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m ³	15.75	5,370.40	84,583.80	
1.12	Кабл ознака ЗА ТРАВЊАК	ком	3	1,863.20	5,589.60	
1.13	Постављање саобраћајне сигнализације према одобреном елаборату о регулацији саобраћаја за време извођења радова на раскопавању улица, паркинга и тотоара	комплет	1	39,500.00	39,500.00	
1.14	ПРИПРЕМА ЗА ИСПИТИВАЊЕ И ИСПИТИВАЊЕ ПРВОГ 20 или 35 kV КАБЛА	ком	1	27,400.00	27,400.00	
1.15	ПРИПРЕМА ЗА ИСПИТИВАЊЕ И ИСПИТИВАЊЕ НАРЕДНОГ 20 или 35 kV КАБЛА	ком	1	16,440.00	16,440.00	
1.16	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500m	ком	1	21,920.00	21,920.00	
	<u>Укупно подземни 0.4kV водови</u>		0		2,029,333.84	
2	ТРАФОСТАНИЦА ТС 20(10)/0.4kV					
2.1	20 kV ДОВОДНО-ИЗВОДНА (КАБЛОВСКА) ЋЕЛИЈА СЛИЧНА ТИПУ БСН-001 ИЛИ СЛИЧНА	ком	2	504,000.00	1,008,000.00	
2.2	20 kV ТРАФО ЋЕЛИЈА СЛИЧНА ТИПУ БСН-100 ИЛИ СЛИЧНА	ком	1	521,000.00	521,000.00	
2.3	ТРОСИСТЕМСКА МЕРНА ЋЕЛИЈА 20/0.1 СЛИЧНА ТИПУ БСН-010 ИЛИ СЛИЧНА	ком	1	1,578,290.00	1,578,290.00	
2.4	ОРМАН ОБР.МЕР.МЕСТА-ИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ	ком	1	103,840.00	103,840.00	
	<u>Укупно трансформаторска станица</u>		0		3,211,130.00	
3	ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ					
3.1	Снимање ЕЕ водова дужине до 50m (0.4, 10, 20 и 35kV), са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7,672.00	7,672.00	
3.2	Снимање ЕЕ водова дужине преко 50m (0.4, 10, 20 и 35kV) и прикључака на вод са прибављањем Потврде РГЗ-а	m	90	85.00	7,650.00	
3.3	Обележавање трасе ЕЕ водова дужине до 100m (0.4, 10, 20 и 35 kV), са изразом протокола	ком	1	17,800.00	17,800.00	
3.4	Обележавање трасе ЕЕ водова дужине преко 100m (0.4, 10, 20 и 35kV) са изразом протокола	m	40	200.00	8,000.00	
	<u>Укупно геодетски радови</u>		0		41,122.00	
4	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ И РАД СТРУЧНОГ НАДЗОРА					
4.1	Технички преглед 20(10)kV надземног или кабловског вода	ком	1	18,892.00	18,892.00	
4.2	Технички преглед ТС 20(10)/0.4kV	ком	1	24,982.00	24,982.00	
4.3	Манипулација расклоном опремом на 20(10)kV напонском нивоу са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем у ДЕЕС	ком	1	7,622.00	7,622.00	
4.4	Надзор - инвестиције од 5.000.000,00 до 20.000.000,00 динара	ком	1	74,957.50	74,957.50	
	<u>Укупно технички преглед, манипулације и рад стручног надзора</u>		0	0.00	126,453.50	
5	ПРОЈЕКТОВАЊЕ					
5.1	Пројектовање РП 20kV и кабловског вода 10(20)kV - до 500m трасе	ком	1	368,084.00	368,084.00	
5.2	Израда елабората регулације саобраћаја у току извођења радова са прибављањем потребних сагласности.	комплет	1	49,320.00	49,320.00	
5.3	Сагласност на техничку документацију	ком	1	39,479.35	39,479.35	
	<u>Укупно пројектовање</u>		0		456,883.35	
6	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					
6.1	Остали трошкови на прибављању потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка	komp	1	293,246.13	293,246.13	
	<u>Укупно остали трошкови</u>				293,246.13	
	<u>УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА</u>				6,158,168.82	
	<u>ТРОШКОВИ КОЈЕ СНОСИ СТРАНКА:</u>				6,158,168.82	С

Предрачун је рађен без обрачуна ГДВ-а.
Нови Сад, 12.12.2025 године
Саставио:
Мирјана Цигулов

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције
Радован Топић, дипл.инж. ел.





**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЕКСПЛОАТАЦИЈУ
ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ (ТС)**

за потребе прикључења: новог објекта

Овим условима ближе се дефинишу права и обавезе Електродистрибуције и Странке код пројектовања, изградње и експлоатације ТС коју гради Странка (део опреме уграђује Електродистрибуција). Исти су саставни део Уговора о изградњи прикључка за прикључење објекта.

1. ТС лоцирати у складу са локацијском дозволом / информацијом о локацији и планом детаљне регулације. Странка је дужна да достави Електродистрибуцији локацијске услове и план детаљне регулације са ситуационим планом за потребе пројектовања и изградње прикључка. Обезбедити потребан и несметан прилаз за унос опреме и каснијег одржавања исте;
2. Пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС вршити у складу са важећом, регулативом;
3. У грађевинском објекту ТС, странка је обавезна да предвиди простор за смештај расклопног постројења 20kV и ормана мерног места које уграђује Електродистрибуција у склопу изградње прикључка. Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења изолованог ваздухом су 3100 mm x 2000mm x 750mm, а зидног ормана мерног места 600 mm x 600mm x 220mm (ширина x висина x дубина). Испод расклопног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање расклопног постројења и ормана мерног места обезбедити слободан пролаз за полагање сигнално-командних каблова (без додатног "штемовања"). За увод кабловских водова 20kV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или ПВЦ цеви – минималног пречника 2 x Ф 125 mm (са стране доласка каблова);
4. Испред расклопног постројења 20 kV обезбедити манипулативни простор од минимално 1200 mm код дворедног распореда (постројење и блок једно наспрам другог), односно 1000 mm код једноредног;
5. Странка (пројектант ТС) је дужна да са Електродистрибуцијом усагласи диспозициони размештај опреме у ТС и остале детаље који су неопходни Електродистрибуцији за пројектовање и изградњу уговореног прикључка;
6. Сва електромонтажна опрема коју Електродистрибуција и странка уграђују у ТС (расклопно постројење, трансформатор(и), блок ниског напона и опрема у њему и др.) мора задовољавати називне вредности, термичка и динамичка напрезања у случају кратког споја. Полазне податке за прорачуне и провере даје Електродистрибуција у склопу издатог Решења о одобрењу за прикључење;
7. Уземљење ТС извести у складу са важећом регулативом. Највеће дозвољене вредности отпора уземљења дате су у прилогу ових услова. Испод расклопног постројења (у кабловском каналу - простору) поставити сабирни земљовод за потребе повезивања постројења на исти;
8. Обезбедити адекватну осветљеност ТС;

9. Врата на уласку у простор за смештај расклопног постројења морају имати типску браву Електродистрибуције (обезбеђује Електродистрибуција);
10. Електродистрибуција (пројектант прикључка) и странка (пројектант ТС) су дужани да конструктивним решењима и избором одговарајуће опреме спрече могућност појаве штетних дејстава на околину, опрему и људе, у и око ТС (случајан додир делова под напонам, превисок напон додира, пренапон, лук, преоптерећење, изношење потенцијала из ТС, пожар, изливање уља у околину и др.);
11. Странка ће обавестити Електродистрибуцију о стварању услова (термину - који мора бити у уговореном року изградње прикључка) за монтажу опреме коју уграђује Електродистрибуција. У склопу истог, странка ће Електродистрибуцији доставити пројекат ТС са Извештајем о извршеној техничкој контроли;
12. Након изградње и пуштања у погон ТС, манипулације на постројењу 20kV и редовно одржавање расклопног постројења 20kV и орман мерног места искључиво су право и обавеза Електродистрибуције. Остали део ТС је у искључивој надлежности странке;
13. Квар у експлоатацији, на опреми коју уграђује Електродистрибуција у склопу изградње прикључка, ће отклонити у максимално могућем кратком року. Уколико се утврди да је квар потекао од опреме коју је уградила Електродистрибуција, трошак поправке сноси Електродистрибуција. Електродистрибуција ће сносити и све остале трошкове који настану у ТС а последица су квара на опреми коју уграђује. У свим другим случајевима обавезу отклањања квара и сношења трошка има странка;
14. Странка ће Електродистрибуцији омогућити право службености, пролаза и улаза, за потребе одржавања и експлоатације опреме коју уграђује у склопу изградње прикључка;
15. Поред напред наведеног, обе стране су у обавези да се придржавају одредаба Уговора о изградњи прикључка.

ПРИЛОГ:

Једнополна шема расклопног постројења 20kV

Руководилац
Сектора за планирање и инвестиције

Радован Топић, дипл.инж.ел.



СПИСАК

Докумената које мора да садржи техничка документација за трансформаторску станицу (ТС) која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

1. Идејни пројекат (или Пројекат за грађевинску дозволу) за трансформаторску станицу (ТС)
2. Грађевинска дозвола за ТС или Решење о одобрењу извођења радова за објекат за који није потребно прибављање грађевинске дозволе,
3. Извештај о мерењу радног, заштитног и/или здруженог уземљења ТС
4. Извештај о коадном испитивању 20kV расклопног постројења (у власништву странке)
5. Извештај о коадном испитивању нисконапонске(их) табле(и) - блока
6. Извештај о ВН испитивању енергетског(их) трансформатора
7. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља дистрибутивног(их) ЕТ
8. Ситуација изведеног стања ТС на геодетској подлози ТС
9. Потврда – изјава о геодетском снимању нове ТС и геодетски снимак
10. Употребна дозвола за ТС (у случају када се издаје грађевинска дозвола за ТС)
11. Изјава Извођача радова да је објекат ТС урадио према важећим техничким прописима.

НАПОМЕНА: Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Огранка Електродистрибуција Нови Сад неће прегледати објекат ТС.

Руководилац
Сектора за планирање и инвестиције

Радован Топић, дипл.инж.ел.



ТАБЕЛА
НАЈВЕЋЕ ОТПОРНОСТИ УЗЕМЉЕЊА ТС 20(10)/0.4 kV/kV ($y \Omega$)

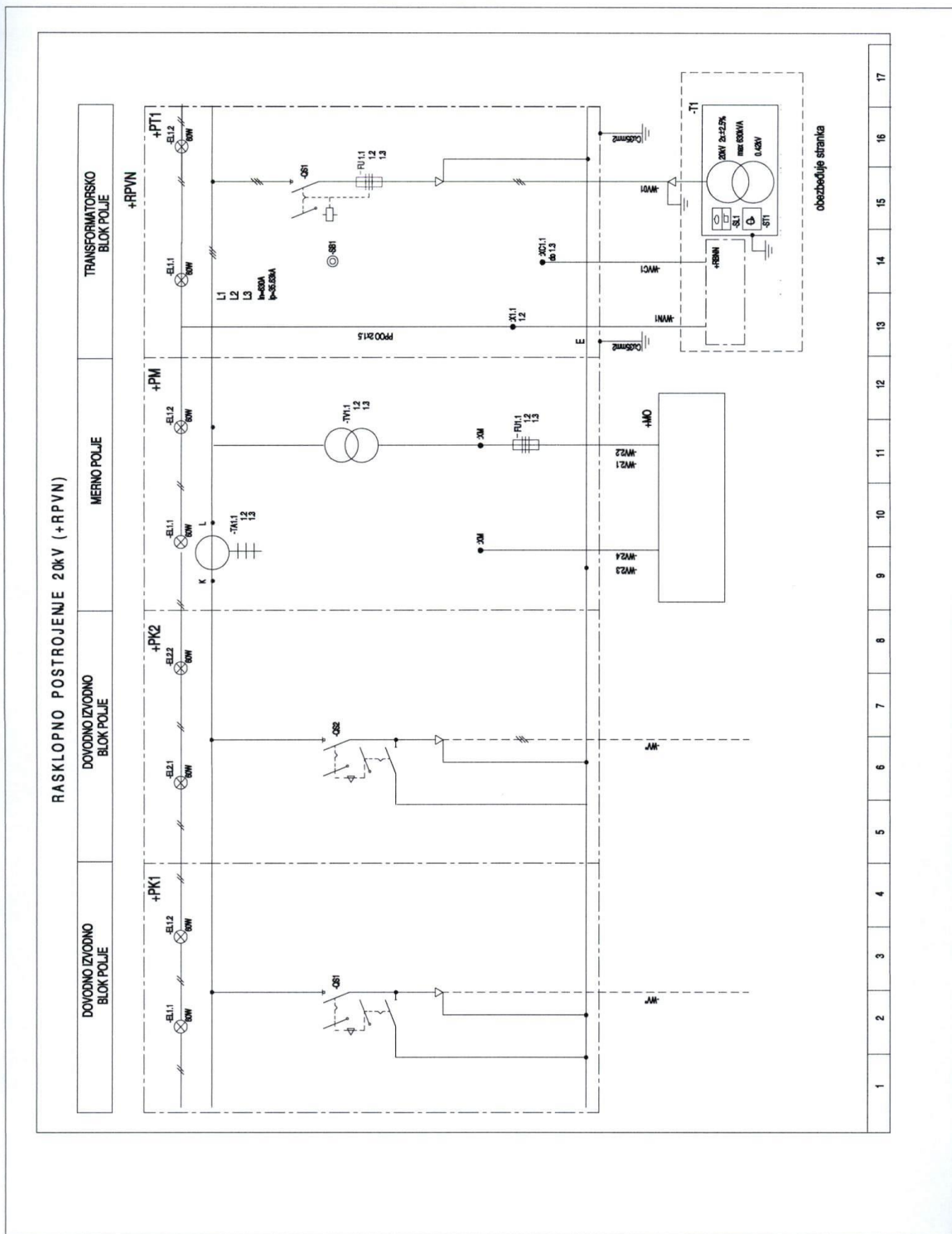
Врста мреже на коју је трафостаница прикључена					
Кабловска			Надземна		
Уземљење здружено	Уземљење одвојено		Уземљење здружено	Уземљење одвојено	
	Заштитно	Радно		Заштитно	Радно
1.5	2.5*	5	1.0	1.5*	5

* Обавезне посебне заштитне мере према члану 60. "Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница".

У уземљеној мрежи вредности ТАБЕЛЕ важе када је струја земљоспоја ограничена на 300А и када је испуњен један од следећа два услова:

- време трајања земљоспоја није дуже од 0.2sec (безнапонска пауза АПУ може бити произвољне дужине);
- време трајања земљоспоја није дуже од 0.5sec (безнапонска пауза АПУ је дужа од 0.5sec);

У изолованој мрежи вредности ТАБЕЛЕ важе када време трајања земљоспоја није дуже од 2h.





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ИНВ-01.07/01

На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 63/13 и 91/18), у својству овлашћеног извођача радова издајемо:

ПОТВРДУ

о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____ објекта
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

Овим потврђујем да је ДЕО електричне инсталације: _____ објекта
набројати конкретне делове објекта у случају да се ради о делу објекта (стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

у _____, адреса: _____
(место) (улица и број)

власника _____ ИЗ _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса: _____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона.

Извођач радова (назив фирме и место):		М.П.
Број решења о регистрацији:		
Издато од:		
Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис):		М.П.
Број лиценце:		
Издате од:		

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала;
2. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
3. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
4. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

10 година 8/78

ПР-ЕНГ-01.80/02

Нови Сад, 16.12.2025. године

"URBAN PLANNING" DOO

Наш број: 2561200-Д-07.02.-459583.2-25

Раде Кончара 34

АПАТИН

Поводом вашег захтева број 2561200-Д-07.02.-459583-25 од 14.11.2025. године поднетог у име инвеститора **PROCESING DOO FUTOG**, Улица **железничка 5**, Футог, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23 и 62/23) и члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: индустријски комплекс за обраду метала, 2. фаза – машинска радионица, П+0 класа 125102, бруто површина објекта 412,10 m² у Србобрану, (на катастарским парц. број 11364/5 и 11364/6 КО Србобран), површина парцеле 20.077,00m².

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење број: Е-35/24-ИДР од 07.2025. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV.

Одобрена максимална снага: у оквиру одобрене снаге.

Фактор снаге: изнад 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Простор за смештај прикључка објекта је планирани простор према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Заштиту од индиректног додира извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему. Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводним таблама (разводним орманима) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају кvara за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопног блока ниског напона нове ТС до разводних ормана (РО) у објекту обезбедити потребан број кабловских водова одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: У оквиру одобрене снаге на основу Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 1 од 3

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Место везивања прикључка на систем: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године

Опис прикључка до мерног места: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Опис мерног места: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године

Мерни уређај: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити одговарајући сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: 1. ниво.

Субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у TC 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у TC 35/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у TC 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 s. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага од 493,47kW према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године .

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључење износи:

1. Трошкови прикључка:	0.00	РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0.00	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0.00	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. Изградња прикључка се врши према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује;

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад уколико је приликом потврђивања урбанистичког пројекта дошло до измене оних улазних података о објекту који су одлучујући за утврђивање услова за прикључење и издавање ових услова. У том случају је неопходно исходovati нове услове за пројектовање и прикључење.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за прелаз енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Директор огранка

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику;
3. Погону Бечеј
4. Писарници.

М.П.

Иван Радјичић, дипл. инж. менаџ.





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

10 година 8/78

ПР-ЕНГ-01.80/02

Нови Сад, 16.12.2025. године

"URBAN PLANNING" DOO

Наш број: 2561200-Д-07.02.-459583.3-25

Раде Кончара 34

АПАТИН

Поводом вашег захтева број 2561200-Д-07.02.-459583-25 од 14.11.2025. године поднетог у име инвеститора **PROCESING DOO FUTOG**, Улица **железничка 5**, Футог, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23 и 62/23) и члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: индустријски комплекс за обраду метала, 3. фаза – управна зграда, П+1 класа 122012, бруто површина објекта 536,0 m² у Србобрану, (на катастарским парц. број 11364/5 и 11364/6 КО Србобран), површина парцеле 20.077,00m².

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење број: Е-35/24-ИДР од 07.2025. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV.

Одобрена максимална снага: у оквиру одобрене снаге.

Фактор снаге: изнад 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Планирани простор према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Заштиту од индиректног додира извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему. Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводним таблама (разводним орманима) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају кvara за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопног блока ниског напона нове ТС до разводних ормана (РО) у објекту обезбедити потребан број кабловских водова одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: У оквиру одобрене снаге према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 1 од 3

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Место везивања прикључка на систем: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Опис прикључка до мерног места: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Опис мерног места: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године

Мерни уређај: према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити одговарајући сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: 1. ниво.

Субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 35/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 s. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији кvara и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 493,47kW према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључење износи:

1. Трошкови прикључка:	0.00	РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0.00	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0.00	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. Изградња прикључка се врши према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02.-459583.1-25 од 16.12.2025. године.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Страна 2 од 3

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује;

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад уколико је приликом потврђивања урбанистичког пројекта дошло до измене оних улазних података о објекту који су одлучујући за утврђивање услова за прикључење и издавање ових услова. У том случају је неопходно исходвати нове услове за пројектовање и прикључење.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику;
3. Погону Бечеј
4. Писарници.

h

М.П.

mf

Директор огранка

Иван Радојичић, дипл. инж. мењац.



8. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na pretplatničku telekomunikacionu mrežu, izdati od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, Direkcije za tehniku, Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, broj D210-382272/2, od 28.08.2025. godine

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-382272 / 2

ДАТУМ: 28.08.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„URBAN PLANING“ DOO

25260 Апатин,
Раде Кончара 34

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ИНДУСТРИЈСКОГ КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 11364/5 И 11364/6 К.О. СРБОБРАН
ВЕЗА: захтев број 30/2025, 19.08.2025.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У прилогу дописа достављамо ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

На предметном подручју не постоје радио-релејни коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

услови за прикључење индустријског комплекса на катастарским парцелама број 11364/5 и 11364/6 К.О. Србобран:

Препоручујемо да предвидите полагање ПЕ цеви Ø50mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта хале чија је фаза изградње 1. Такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од приземља објекта до слободног таванског простора у случају да се привремено повезивање објекта на електронску комуникациону мрежу врши радио-релејним линком, уколико постоји оптичка видљивост. Цев служи за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објекта на електронску комуникациону мрежу.

Препоручујемо међусобно повезивање објекта на парцелама цевима пречника не мањег од Ø40mm.

Прикључењем објекта на електронску комуникациону мрежу биће омогућен пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту
а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.


Препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - ситуација 1x

9. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektora za vanredne situacije, Uprave za vanredne situacije u Novom Sadu, 07.21.1. broj 217-28-1362/25, od 01.09.2025. godine

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-1362/25
Дана 01.09.2025. године
Нови Сад

URBAN PLANNING DOO

Ул. Раде Кончара бр. 34
Апатин

Инвеститор: PROCESING DOO из Футога, ул. Железничка број 5

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу индустријског комплекса за обраду метала на катастарским парцелама број 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, општина Врбас.

Разматрајући Ваш захтев број 30/2025, који је запримљен 29.08.2025. године, за издавање услова који су потребни приликом изградњу индустријског комплекса за обраду метала на катастарским парцелама број 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, општина Врбас, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Такса у износу од 400,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20, 54/23 и 59/24).

/А.СТ./



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Стојан Миловац

[Handwritten signature]

10. Dopis Javnog vodoprivrednog preduzeća „Vode Vojvodine“ Novi Sad broj I-253/2-26 od 23.02.2026. godine



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
 тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
 ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
 www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-253/ 2 -26
 Датум:
 КБЛ

23. 02. 2026

URBAN PLANNING DOO APATIN
 Раде Кончара 34
 АПАТИН

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом захтева број 32/2025 од 27.01.2026. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама број 11364/5 и 11364/6 катастарска општина Србобран, који је примљен 02.02.2026. године и заведен под бројем I-253/1-26, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине најмање 5.0m од обале канала, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, постављање оgrade и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање истог.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

В.Д. директора

Игор Колаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

11. Rešenje Odeljenja za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštinske uprave Srbobran broj 000380978 2026 08910 004 003 380 001 04 050 od 16.04.2026. godine



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
Општинска управа
Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне послове и
заштиту животне средине
Број: 000380978 2026 08910 004 003 380 001 04 050
Дана: 16. априла 2026. године

На основу члана 7. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" број 94/2024), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 02/2023 – одлука УС) и члана 11. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Србобран" бр. 21/2017 - пречишћен текст, 11/2019 и 27/2022), поступајући по захтеву **носиоца пројекта „PROCESSING" д.о.о. Футог, улица Железничка бр. 5**, у предмету одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ОБРАДУ МЕТАЛА на катастарској парцели бр. 11364/5 и 11364/6 К.О. СРБОБРАН, општина Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине, Општинска управа Србобран, начелник Општинске управе Србобран Данијела Вујачић доноси:

РЕШЕЊЕ

- ПОТРЕБНА ЈЕ израда Студије о процени утицаја на животну средину пројекта ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ОБРАДУ МЕТАЛА** на катастарској парцели бр. 11364/5 и 11364/6 К.О. СРБОБРАН, општина Србобран, Носиоца пројекта „PROCESSING" д.о.о. Футог, улица Железничка бр. 5 (МБ: 08592578, ПИБ: 101709107, шифра делатности: 2550 - Ковање, пресовање, штанцовање и ваљање метала; металургија праха).
- ОДРЕЂУЈЕ се обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину пројекта:** ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ОБРАДУ МЕТАЛА на катастарској парцели бр. 11364/5 и 11364/6 К.О. СРБОБРАН, општина Србобран, носиоца пројекта „PROCESSING" д.о.о. Футог, улица Железничка бр. 5 (МБ: 08592578, ПИБ: 101709107, шифра делатности: 2550 - Ковање, пресовање, штанцовање и ваљање метала; металургија праха).
- Обавеза носиоца пројекта је да Студију изради у свему према члану 22. Закона о процени утицаја на животну средину.
- Нетехнички краћи приказ података наведених у студији израдити као посебан сепарат који садржи кључне изводе и податке из свих поглавља, написаних једноставним нетехничким језиком, са мерама заштите животне средине и програмом праћења утицаја на животну средину који се наводе у интегралном тексту студије.
- Уз студију о процени утицаја приложити копије услова и сагласности других надлежних органа и организација, издатих у складу са посебним законом.
- Носилац пројекта дужан је да, **у року од годину дана од дана коначности овог Решења**, поднесе захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 2. овог Решења.
- Обавезује се носилац пројекта да у Студији о процени утицаја на животну средину обради све делове пројекта на основу којих се може очекивати утицај у осносу на намену површина, односно оне чиниоце који могу имати највећи утицај са

становишта животне средине: бука, вибрације, загађење ваздуха, губитак и/или загађење пољопривредног земљишта, утицаје на водоток и подземне воде итд..

8. Обавезује се носилац пројекта да у студији о процени утицаја на животну средину посебно обради аспекте који се односе на ток отпадних материја, са детаљном анализом свих алтернативних решења за умањење његовог утицаја на факторе животне средине.

Образложење

Носилац пројекта „PROCESSING“ ДОО ФУТОГ, Футог, ул. Железничка бр. 5 обратио се овом органу захтевом у предмету број 000380978 2026 08910 004 003 380 001 од 3. марта 2026. године (допуњен захтев), за утврђивање потребе процене утицаја на животну средину пројекта: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ОБРАДУ МЕТАЛА на катастарској парцели бр. 11364/5 и 11364/6 К.О. СРБОБРАН, на територији општине СРБОБРАН.

Предмет пројекта је изградња објеката за обраду метала.

Катастарске парцеле бр. 11364/5 и 11364/6 К.О. Србобран, на којима се одвија предметни пројекат, налазе се у постојећој радној зони насеља Србобран.

У непосредном окружењу предметне локације налазе се: са западне стране – јавна површина, приступна саобраћајница Индустриска улица, односно катастарска парцела бр. 11364/7 К.О. Србобран; са северне стране – неизграђена катастарска парцела бр. 12031 КО Србобран (ливада 2. класе), у јавној својини; са источне стране – катастарска парцела бр. 11363/1 К.О. Србобран, на којој је изграђен радни комплекс пољопривредне компаније „Savacoop“ д.о.о. Нови Сад; са јужне стране – неизграђена катастарска парцела бр. 11364/4 КО Србобран (њива 1. класе).

Катастарске парцеле бр. 11364/5 и 11364/6 К.О. Србобран су неизграђене. Површина разрађена Урбанистичким пројектом одговара укњиженој површини наведених катастарских парцела. Поред тога, дато је и решење за део катастарске парцеле бр. 11364/7 КО Србобран, са које се остварују колски и пешачки приступ предметној парцели, као и прикључење на комуналну инфраструктуру.

Укупна површина у границама обухвата пројекта износи 20.077,00 m²

Нетехнички резиме:

Предложеним урбанистичким решењем планира се уређење грађевинске парцеле и изградња производног комплекса за обраду метала. Комплекс чине следећи објекти:

- Објекат 1 – Производна хала, спратности П;
- Објекат 2 – Машинска радионица, спратности П;
- Објекат 3 – Управна зграда, спратности П+1;
- Објекат 4 – Монтажно-бетонска трафо-станица (МБТС).

Планирана је фазна градња, дефинисана на следећи начин:

- прва фаза обухвата изградњу Објекта 1 – Производне хале и Објекта 4 – Монтажнобетонске трафо-станице (МБТС). Намена Објекта 1 је производна хала за обраду метала. Укупна бруто површина производне хале је 1.021,10 m², а МБТС је 12,04 m²
- друга фаза обухвата изградњу Објекта 2 – Машинске радионице, намењене за обраду метала. Укупна бруто површина објекта, чија укупна бруто површина износи 412,10 m²
- трећа фаза обухвата изградњу Објекта 3 – Управне зграде, чија је намена пословна – административна зграда индустријског комплекса, а њена укупна бруто површина износи 536,00 m²

У оквиру пројекта обезбеђују се све пратеће површине, укључујући колске и пешачке прилазе, интерне саобраћајне и манипулативне површине, зелене површине, као и отворене паркинг површине.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објеката износи 1.981,14 m², док укупна нето површина износи 1.765,68 m². Бруто површина приземља износи 1.713,14 m², а укупна површина земљишта под објектима (хоризонтална пројекција објеката), односно заузетост, износи 1.713,14 m².

Поступајући по предметном захтеву овај орган је обавестио заинтересоване органе, организације и јавност путем штампаних медија (оглас објављен у дневном листу "ДНЕВНИК" од 31. марта 2026. године), огласне табле О.У. Србобран и преко званичног интернет сајта општине Србобран (www.srbobran.rs), и обезбедио доступност података из захтева и документацију носиоца пројекта сходно одредбама члана 14, а у вези са чланом 29. Закона о процени утицаја на животну средину. У току јавног увида, није приложено ни једно Мишљење од стране заинтересованих органа, организација и јавности, увиду није приступила ни једна заинтересована страна.

Уредбом Владе Републике Србије утврђена је о Листа пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листа пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријуми за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени Гласник РС" бр. 106/2025), при чему се предметни пројекат налази на Листи II под тачком 6. Производња и прерада метала, подтачка 5: постројења за површинску обраду метала и пластичних материјала коришћењем електролитичких или хемијских поступака (сви пројекти који нису наведени у Листи I), то јест пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Истом Уредбом, креирани су критеријуми за одлучивање о потреби процене утицаја, који се на овај пројекат односе на следећи начин:

1. Карактеристике пројекта:	
1) величина и приказ целокупног планираног пројекта,	<p>Целокупан пројекат, планиран да се изводи фазно, представља изградњу следећих елемената:</p> <p>Производна хала, спратности П, Машинска радионица, спратности П, Управна зграда, спратности П+1 и Монтажно-бетонска трафо-станица (МБТС).</p> <p>Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1.981,14 m², док укупна нето површина износи 1.765,68 m². Бруто површина приземља износи 1.713,14 m², а укупна површина земљишта под објектима (хоризонтална пројекција објекта), односно заузетост, износи 1.713,14 m².</p>
2) кумулативни утицај са другим спроведеним, одобреним, повезаним или планираним пројектима,	<p>Збир производних капацитета на ограниченом простору (у постојећој Радној зони) доводи до синергетског деловања различитих извора загађења, где појединачне емисије у ваздух и воду у збиру могу довести до прекорачења капацитета самопречишћавања локалног екосистема. Посебно је критичан притисак на канал ДТД, који прихвата отпадне воде (технолошке и атмосферске) са читавог подручја зоне. Без детаљне анализе постојећег оптерећења и пројектованих емисија будућег комплекса за површинску обраду метала, немогуће је утврдити да ли ће доћи до трајног нарушавања квалитета, и у којој мери, воденог тела и/или деградације пољопривредног земљишта у непосредном окружењу.</p>

<p>3) коришћење природних вредности: ваздух, вода, земљиште, шуме, геолошки ресурси, биљни и животињски свет укључујући и биолошку разноврсност, у току извођења и експлоатације,</p>	<p>Реализација пројекта предвиђена је на локацији која се у подацима РГЗ-а води као њива 1. класе. Претварањем ове површине у грађевинско земљиште долази до трајног и неповратног губитка природног ресурса високог бонитета.</p> <p>Локација објекта се налази у непосредној близини канала Дунав-Тиса-Дунав (ДТД), који представља кључни хидролошки објекат и интегрални део регионалне мреже миграторних путева птица. Као екосистемски коридор, канал омогућава несметано кретање, исхрану и гнежђење бројних заштићених врста. Изградња производног комплекса на овој позицији уводи ризик од фрагментације станишта, али и негативног утицаја кроз буку и светлосно загађење који могу ометати миграционе токове. Посебан ризик представља потенцијално емитовање отпадних материја из процеса површинске обраде метала директно у каналски систем, чиме би се директно угрозио водени биодиверзитет и квалитет станишта дуж читавог водотока, што ову локацију чини изузетно еколошки осетљивом.</p> <p>Пошто је земљиште на локалитету у непосредној близини водног тела, ниво подземних вода може бити висок, што се мора узети у обзир даљим анализама.</p>
<p>4) очекиване емисије и производња отпада у току извођења и експлоатације,</p>	<p>На основу природе технолошког поступка (површинска обрада метала), очекују се значајни и специфични токови отпада и емисија. У фази експлоатације, примарни извори загађења су отпадне воде оптерећене тешким металима (хром, никл, цинк), киселинама и базама, као и емисије у ваздух у виду киселих и токсичних испарења из каде за галванизацију.</p> <p>Посебан аспект представља генерисање опасног отпада, пре свега муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода и истрошених концентрованих раствора, који захтевају посебне процедуре складиштења и третмана. Недостатак квалитативне и квантитативне анализе ових емисија, као и дефинисаног начина поступања са опасним отпадом, онемогућава оцену ризика по оближњи канал ДТД и пољопривредно земљиште, што указује на потребу детаљне анализе кроз поступак процене утицаја</p>
<p>5) очекиване количине и природа емисија гасова са ефектом стаклене баште,</p>	<p>Иако постројење за површинску обраду метала није примарни енергетски загађивач, оно генерише знатне индиректне и директне емисије кроз висок интензитет потрошње електричне и</p>

	топлотне енергије неопходне за одржавање технолошких процеса. Такође, специфични хемијски процеси и испарења из киселих и базних раствора могу довести до ослобађања једињења која индиректно утичу на састав атмосфере. Одсуство прорачуна ових емисија и недостатак планираних мера за енергетску ефикасност онемогућавају адекватну процену одрживости пројекта.
6) друга загађења и непријатности (бука, мириси, дим, вибрације, зрачења и сл.),	<p>Мириси и хемијска испарења: Технолошки процес који укључује употребу високих температура на металима неминовно доводи до испаравања агресивних материја. Чак и уз примену вентилационих система, специфични карактеристични мириси могу се ширити ван граница локације, што представља значајну непријатност за околину, посебно ако се узме у обзир струјање ваздуха ка пољопривредним површинама или насељу.</p> <p>Бука и вибрације: Рад вентилационих и аспирационих система, компресора, пумпи и система за пречишћавање отпадних вода, представља сталан извор буке. Уз то, транспорт сировина и готових производа кроз Радну зону доприноси повећању нивоа комуналне буке.</p>
7) ризик од великих несрећа и/или катастрофа које су релевантне за пројекат у питању, укључујући оне које су узроковане променом климе, према научним сазнањима,	<p>Пројекат карактерише повишен ризик за појаву акцидентата због складиштења и коришћења значајних количина концентрованих киселина, база, што у случају хаварије (цурење из резервоара, пожар или дефект на инсталацијама) може довести до акцидентног загађења великих размера. Непосредна близина канала ДТД драстично скраћује време могуће реакције, јер би изливање опасних материја довело до тренутног помора воденог биодиверзитета и трајне деградације водног тела које је део ширег хидролошког система.</p> <p>Такође, екстремно високе летње температуре повећавају ризик од самозапаљења одређених материја или деформације складишне опреме, те у обзир треба узети анализу складишних капацитета.</p>
8) ризик за људско здравље због загађења подземних и површинских вода, ваздуха или земљишта и др.;	Свака неконтролисана емисија у ваздух путем испарења или у земљиште и воде путем акцидентата представља директну претњу по људско здравље. Постоји ризик од контаминације подземних вода које су на овом терену често повезане са каналима и могу се користити у индивидуалне сврхе (бунари) или за наводњавање

	пољопривредних култура прве класе у непосредној околини
2. Локација пројекта:	
1) постојеће коришћење и планирана намена земљишта,	Планирани пројекат подразумева неповратну трансформацију простора кроз промену намене из примарне пољопривредне производње (њива 1. класе) у индустријску зону високог ризика. Увођење непропусних површина (објекти укупне површине од 1900 m ² , саобраћајнице и манипулативни платои) потпуно мења природни режим отицања површинских вода и способност апсорпције земљишта, чиме се повећава притисак на оближњи каналски систем.
2) релативна заступљеност, доступност, квалитет и способност обнављања природних вредности (ваздух, вода, земљиште, шуме, геолошки ресурси, биљни и животињски свет укључујући и биолошку разноврсност) тог подручја и његовог подземног дела,	Близина канала ДТД, као водног тела са ограниченим капацитетом самопречишћавања, указује да сваки утицај на промену квалитета воде директно деградирао станиште флоре и фауне, смањујући биолошку разноврсност која је на овом екотону специфично заступљена. Недостатак података о нултом стању природних ресурса у захтеву инвеститора онемогућава процену колико би локални екосистем могао да поднесе притисак рада пројекта.
3) прихватни капацитет животне средине посебно:	
(1) мочварна подручја, обална подручја река и ушћа река,	С обзиром на приступну примарну намену овог водног тела (наводњавање, рибарство, транзит), његов праг толеранције на специфичне загађиваче из металске индустрије, попут тешких метала и аниона киселог порекла, веома је низак. Свако додатно оптерећење емисијама из технолошких отпадних вода или процедурних вода са платоа комплекса прети да надмаши капацитет самопречишћавања реципијента.
(2) планинска и шумска подручја,	--
(3) заштићена подручја (строги резерват природе, специјални резерват природе, национални парк, споменик природе, заштићено станиште, предео изузетних одлика и парк природе) подручја обухваћена Еколошком мрежом (еколошки значајна подручја, еколошки коридори и заштитна зона) и подручја обухваћена Емералд мрежом,	У близини локалитета нема заштићених природних добара, али је узет у обзир податак о постојању регионалног еколошког коридора ДТД – канал Бачка.
(4) правци миграције, гнездилишта, подизања младих или одморишта и сл. миграторних и/или заштићених врста птица,	Планирана локација има дирекатн излаз на регионални еколошки коридор ДТД, који представља један од најзначајнијих еколошких праваца у овом делу Војводине. Овај коридор служи као примарни

	мигранторни пут, одмориште и хранилиште за бројне заштићене и строго заштићене врсте птица, укључујући и оне обухваћене међународним конвенцијама. Близина производног комплекса са специфичним емисијама (бука, ноћно осветљење, испарења) представља директну претњу за функционалност овог коридора.
(5) подручја која не испуњавају стандарде квалитета животне средине релевантне за пројекат или подручја у којима се сматра да ти стандарди нису задовољени,	--
(6) густо насељена подручја,	Радна зона општине Србобран, чији су део парцеле на којима се реализује пројекат (11364/5 и 11364/6 К.О. СРБОБРАН) директно су настављене на југоисточни део насеља градског типа.
(7) предели и подручја од историјске, културне или археолошке важности,	На предметном подручју није регистровано постојеће археолошко налазиште, али су за пројекат издати Услови за потебе израде Урбанистичког пројекта.
(8) подручја на којима се налазе објекти под посебном заштитом у складу са законом (зоне изворишта водоснабдевања и сл.);	На предметном подручју није регистровано постојање оваквих објеката.
3. Могући утицаји пројекта:	
1) величина и просторни обухват утицаја као што су географско подручје и број становника на које би пројекат могао утицати,	Висока густина насељености у непосредној близини индустријског комплекса повећава број потенцијално изложених лица специфичним емисијама из процеса обраде метала. Географски обухват се шири дуж канала ДТД.
2) врста утицаја,	Оваква врста пројекта има индиректан, кумулативан, трајан и неповратан утицај, који је потребно детаљно анализирати пре извођења радова.
3) прекогранична природа утицаја,	Потенцијално; с обзиром на то да је канал ДТД део међународног слива Дунава и Тисе, акцидентно загађење великих размера (изливање галванског купатила) може имати последице које прелазе границе локалне самоуправе
4) интензитет и сложеност утицаја,	Интензитет утицаја овог пројекта оцењује се као висок, с обзиром на екстремно ниске граничне вредности емисија прописане за специфичне загађујуће материје за које се овде претпоставља да настају у процесу (тешки метали, цијаниди, киселине). Сложеност утицаја произилази из компликоване природе загађења, где се емисије не задржавају у једном медијуму, већ прелазе из једног у други (ваздух, вода, околна земљиште).
5) вероватноћа утицаја,	Савремена индустријска пракса препознаје примену најбољих доступних техника (БАТ) као ефикасан механизам за смањење

	негативних утицаја на животну средину, чијом употребом инвеститор може омогућити смањење вероватноће појаве негативних утицаја.
6) очекивани настанак, трајање, учесталост и реверзибилност утицаја,	<p>Настанак утицаја је континуиран и везан за све фазе реализације пројекта, почев од припремних радова (трајна измена намене пољопривредног земљишта), преко фазе извођења, до пуне експлоатације постројења.</p> <p>Трајање и учесталост утицаја су перманентни, с обзиром на то да технолошки процес захтева свакодневни рад система за вентилацију, пречишћавање отпадних вода и манипулацију опасним хемикалијама. Учесталост потенцијалних ризика је висока, јер свака грешка у руковању или квар на инсталацијама може изазвати тренутно емитовање загађујућих материја.</p> <p>Док су одређени утицаји (попут буке) реверзибилни престанком рада постројења, утицаји на земљиште и подземне воде су у великој мери неповратни.</p>
7) кумулативни утицај са утицајима спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката,	<p>На прегледном подручју, на простору површине сса 2,00 km² планирају се, граде или већ послују производни комплекси пољопривреде, управљања отпадом, металних и дрвених елемената.</p> <p>Оптерећење ваздуха и земљишта: Комбинација прашине и органских испарења из постојеће индустрије са киселим аеросолима из рада са металима ствараће специфичан индустријски гасни отпад који се депонује на околно пољопривредно земљиште.</p> <p>Инфраструктура и бука: Повећан интензитет транспорта опасних материја и индустријског отпада кроз исту зону, уз већ постојећи саобраћај из сектора отпада и пољопривреде, доводи до прекорачења дозвољених нивоа комуналне буке и вибрација, што кумулативно може да нарушава квалитет живота становника.</p> <p>Ризик од акцидената: Концентрација различитих опасних материја (запаљива прашина из дрвне индустрије, корозивне хемикалије из металске, потенцијално биохазардни отпад) повећава вероватноћу негативног ефекта у случају пожара или хаварије, где удес у једном постројењу може изазвати катастрофу у целом локалитету.</p>
8) могућност ефикасног смањења утицаја.	Могућност ефикасног смањења негативних утицаја у сектору површинске обраде метала је технички изводљива, али је њена

	<p>реализација у пракси директно условљена континуираним инвестирањем у заштитне системе.</p> <p>С обзиром на сложеност кумулативних утицаја у Радној зони и непосредну близину стамбеног насеља, ефикасност ових мера се не може претпоставити, већ се мора детаљно квантификовати и верификовати кроз Студију.</p>
--	--

Уредбом о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Службени гласник РС“ бр. 30/2024) утврђено је да предметни пројекат спада у одељак Ц, број 25,11: производња металних конструкција и делова у одељку: "делатност које имају велики утицај на животну средину", у Прилогу, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део.

Руководећи се чланом 14. став 5. Закона о процени утицаја на животну средину, који наводи да одлуком којом утврђује да је потребна процена утицаја пројекта на животну средину надлежни орган може одредити и обим и садржај студије о процени утицаја; као и на основу члана 1. и чланова 2. до 10. Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину, овај орган је одмах утврдио обим и садржај предметне Студије.

У складу са законском регулативом, утврђена је обавеза носиоца пројекта да, у року од годину дана од дана коначности овог решења, поднесе захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 2. овог Решења.

Ово Решење, у складу са чланом 14. Закона о процени утицаја на животну средину, надлежни орган проследиће носиоцу пројекта, надлежном инспектору за заштиту животне средине и органу надлежном за одобравање пројекта и о њему обавестити заинтересоване органе и организације и јавност у року од пет дана од дана доношења.

У складу са чланом 31. став 4. Закона, рок за отпочињање извођења пројекта не може да буде дужи од две године од дана достављања одлуке (о сагласности на Студију процени утицаја на животну средину) носиоцу пројекта; а према ставу 7. истог члана одлука о сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину и студија о процени утицаја пројекта саставни су део документације на основу које се доноси одлука о одобрењу за извођење пројекта.

За издавање овог Решења наплаћена је републичка административна такса у износу од 2.190,00 динара, према тарифном броју 186, тачка 2. Закона о републичким административним таксама.

Поука о правном средству:

Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине, преко овог Одељења у року од 15 дана од дана његовог достављања. Административна такса за подношење жалбе износи 610,00 динара, уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 1901614850 по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама.

Предмет обрадила:

Марија Ћорић
Digitally signed
Marija Corić by Marija Corić

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН

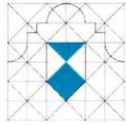
Данијела Вујачић

Danijela
Vujačić
Digitally signed
by Danijela
Vujačić

Доставити:

1. Носиоцу пројекта
2. Инспектору заштите животне средине
3. Органу надлежном за одобравање пројекта
4. Заинтересованим органима и јавности (огласна табла)
5. Архиви

12. Uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture broj 02-89/2-2026 od 13.02.2026. godine



Република Србија / Republic of Serbia
 Аутономна покрајина Војводина / Autonomous Province of Vojvodina
Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин / **The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments Petrovaradin**
 Адреса / Address: Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin о Телефон / Phone: +381 21 431211
 Факс / Fax: +381 21 64 31 198 о Ел. пошта / E-mail: office@pzzzsk.rs о Web: www.pzzzsk.rs

Број / Number:
02-89/2-2026

Датум / Date:
13. 02. 2026.

Urban planning
 Раде Кончара 34
 Апатин

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама број 11364/5 и 11364/6 у К.О. Србобран

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-89/1-2026 (од 28.01.2026. године), обратили сте се за услове за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама број 11364/5 и 11364/6 у К.О. Србобран.

Покрајински завод за заштиту споменика културе

ОВИМ АКТОМ

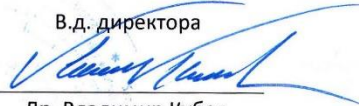
утврђује следеће услове:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе и рекогносцирањем предметног простора констатовано је да се на к.п. бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран налази археолошки локалитет са траговима насеља из периода касне антике.
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним парцелама неопходно је спровести **заштитна археолошка истраживања**. Ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да од истог треба благовремено (пре било каквих земљаних радова и ископа) **исходовати Програм мера заштите археолошког локалитета**.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Обрађивач: археолог Милица Христов

С поштовањем,

В.д. директора

 Др. Владимир Кубет,
 дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

13. Uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode broj 03 020-209/4 od 23.02.2026. godine

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-15-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs



INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE

Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву бр. 32/2025 од 27.01.2026. године, од обрађивача пројекта URBAN PLANNING“ д.о.о., Раде Кончара 34, Апатин, а у име инвеститора „PROCESING“ д.о.о. за производњу, пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Железничка 5, Футог, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, дана 23.02.2026. године под бр. 03 020-209/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. На око 20 m од обухвата Плана налази се регионални еколошки коридор ДТД - канал Бачка. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране активности за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, обављати према предметном захтеву и графичкој документацији, а у складу са урбанистичким параметрима за зону привредних делатности дефинисаним важећим План генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран“, бр. 11/2012 и 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024).
 - 2) Мере заштите заштитне зоне регионалног еколошког коридора ДТД – канал Бачка:
 - 2.1. У појасу до 500 m од еколошког коридора:
 - Забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста;
 - 2.2. У појасу до 200 m од еколошког коридора:
 - Применити мере заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
 - Дефинисати посебна правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак врста је дат у подтачки 3.4.);
 - 2.3 У појасу до 50 m од еколошког коридора:
 - Не планирати примену техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору;
 - Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
 - Објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора;

- 3) Заштитно зеленило комплекса формирати у складу са потребама заштите животне средине и очувања биодиверзитета:
 - 3.1. Минималан проценат зеленила треба да износи 30%, у складу са Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран“, бр. 11/2012 и 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024);
 - 3.2. За озелењавање користити претежно лишћаре;
 - 3.3. Вештачке површине (поплочане стазе, паркинг простор и сл.) у што већем проценту треба да буду засенчене крошњама високих лишћара;
 - 3.4. Не планирати коришћење инвазивних врста за подизање зелених површина. На подручју Војводине сматрају се инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопи (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 4) У зони утицаја на простор еколошког коридора није дозвољено испуштање непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштење опасних материја, одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са очувањем постојећих природних вредности;
- 5) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену одговарајућих мера у циљу спречавања емисије загађујућих материја, а у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за смањење загађивања ваздуха;
- 6) Планирати примену мера за очување квалитета земљишта у циљу заштите од деградације сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), ради очувања особина и функција природних и блиско-природних површина окружењу предметног простора;
- 7) Планирати примену одговарајућих мера за очување обрађеног пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- 8) Планирати мере за очување водних ресурса од загађивања отпадним водама са предметног комплекса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водно тело и ограничења према којима квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у складу са чланом 97. Закона о водама;
- 9) Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл.

гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

- 10) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, за који се планира привремено складиштење обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010). Привремено складиштење опасног отпада вршити сагласно члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом;
 - 11) Приликом избора опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 - други закон, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива;
 - 12) Приликом планирања поступака производње металних конструкција и делова конструкција, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС", бр. 86/2019 и 89/2019), узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе производња металних конструкција и делова конструкција (сектор С, 25.1) међу делатностима које имају велики утицај на животну средину;
 - 13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 - други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом";
2. Нацрт пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као

саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин.изн., 45/2021 усклађени дин.изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је дана 28.01.2026. године запримио захтев заведен под бр. 03020 – 209, URBAN PLANNING“ д.о.о., Раде Кончара 34, Апатин, а у име инвеститора „PROCESING“ д.о.о. за производњу, пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Железничка 5, Футог, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се сагледају и ускладе програмски захтеви инвеститора са просторним и планским могућностима локације и да се, у складу са тим, изврши организација простора на грађевинској парцели, чиме се стичу услови за изградњу производног комплекса за обраду метала у оквиру дозвољених урбанистичких параметара дефинисаних Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран“, бр. 11/2012 и 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024).

У складу са урбанистичким параметрима за озелењавање дефинисаним Планом генералне регулације насеља Србобран, према коме на грађевинској парцели индекс заузетости износи максимално 70%, док минималан проценат зеленила треба да износи 30%.

У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса за обраду метала, на катастарским парцелама бр. 11364/5 и 11364/6 КО Србобран, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. На око 20 m од обухвата Плана налази се регионални еколошки коридор ДТД - канал Бачка.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 1)-4) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је

спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 5)-13) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

У вези са коришћењем простора, у члану 34. Закона о заштити животне средине се наводи да се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 86/2019 и 89/2019); Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010); Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС“, бр. 102/2020) и План

генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран“, бр. 11/2012 и 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



