

НАЦРТ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025), Скупштина општине Србобран, на _____ седници одржаној _____ 2025. године, доноси

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

Члан 1.

Овом одлуком доносе се Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), које су израђене од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2977, а који чине саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

Измене и допуне Плана састоје се из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Измене и допуне Плана се објављује у „Службеном листу општине Србобран”.

Графички део Измене и допуне Плана садржи:

Измена и допуна плана у графичком делу:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
3.	План површина и капацитета јавне намене	1:1000
4.	Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина	1:1000
5.	План регулације, нивелације и саобраћаја	1:1000
9.	Карта спровођења плана	1:1000

Текстуални и графички део Измена и допуне Плана заједно чине целину.

Члан 3.

Измене и допуне Плана се потписују, оверавају и архивирају у складу са Законом о планирању и изградњи.

Измене и допуне Плана израђене су у 5 (пет) истоветна примерка, од чега ће по један примерак потписаних Измена и допун Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Три примерка донетих, потписаних и оверених Измена и допун Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Србобран.

Члан 4.

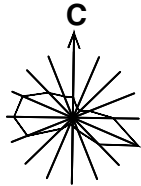
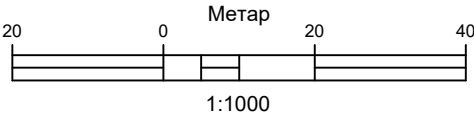
Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Србобран
Скупштина општине Србобран

Број:
Дана:



Председник
Скупштине Општине

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН

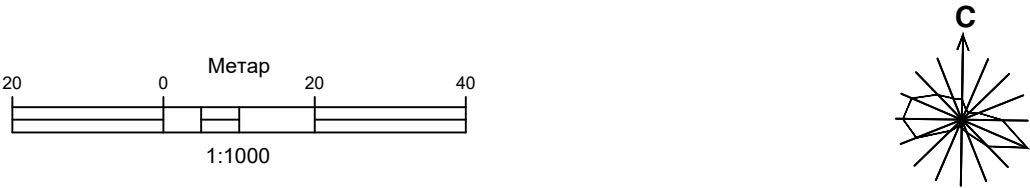


ПЛАН ПОВРШИНА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРБОБРАН	Печат и потпис:	
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	Печат и потпис:	
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник		
		ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН			
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПОВРШИНА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:	
САРАДНИЦИ	МИЛКО БОШЊАЧИЋ, маст.инж.геод.			
	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб.			
E-2977	Размера: 1:1000		Датум: новембар 2025.	Број листа: 3.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН



ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ -
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

 - 14 ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ
 - 15 ОСНОВНА ШКОЛА
 - 15 СРЕДЊА ШКОЛА - ГИМНАЗИЈА
 - 22 КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
 - 22 ТОПЛАНА
 - 16 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - 16 СПОРТСКА ХАЛА
 - ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
 - КОМПЛЕКС ХОТЕЛА ЕЛАН
 - КОЛСКИ ПРИСТУП

● ● ● ● ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ИЗВАН ОБУХВАТА
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

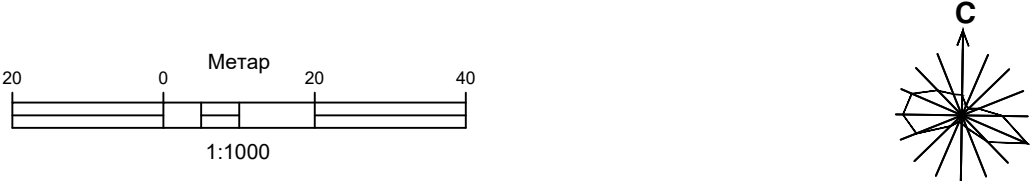
 - АРХЕОЛОШКА ЗОНА ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

 - ЗОНА ЗАШТИТЕ 50 m ОКО ДЕЛА ЕКОЛОШКОГ
КОРИДОРА (ВЕЛИКИ БАЧКИ КАНАЛ)
 - ЗОНА ЗАШТИТЕ 50 m ОКО ДЕЛА ЕКОЛОШКОГ
КОРИДОРА (ВЕЛИКИ БАЧКИ КАНАЛ)



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРБОБРАН	Печат и потпис:	
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	Печат и потпис:	
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник		
		ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН			
НАЗИВ КАРТЕ	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:	
САРАДНИЦИ	МИЛКО БОШЊАЧИЋ, маст.инж.геод. МАРИНКО ГИЗДАВИЋ, маст.инж.ел.			
	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб.			
E-2977	Размера: 1:1000		Датум: новембар 2025.	
			Број листа:	4.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН

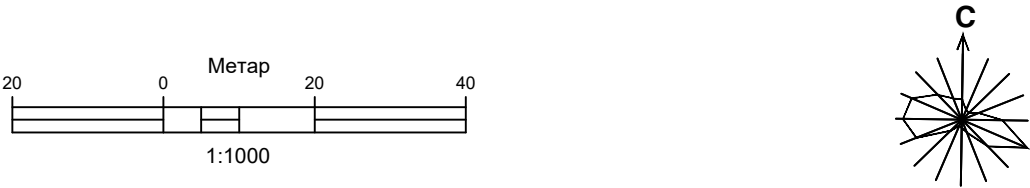


ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

- РЕГУЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - ОЗНАКЕ СА НОВОМ РЕГУЛАЦИОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- НИВЕЛАЦИЈА
- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САОБРАЋАЈ
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - КОЛСКИ ПРИСТУП
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРБОБРАН	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	МИЛКО БОШЊАЧИЋ, маст.инж.геод. ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб.		
Е-2977	Размера: 1:1000	Датум: новембар 2025.	Број листа: 5.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН



КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

- ДИРЕКТНО СРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
 - ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА (БЛОК 1 И ДЕО БЛОКА 32) У СРБОБРАНУ ("Службени лист општине Србобран" број 7/09)
 - ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МОСТА НА ДП IIА РЕДА БРОЈ 100, СА ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦАМА (ДЕЛОВИ БЛОКОВА 6,27 И 28) У СРБОБРАНУ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРБОБРАН	Печат и потпис:	
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	Печат и потпис:	
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник		
		ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН			
НАЗИВ КАРТЕ	КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:	
САРАДНИЦИ	МИЛКО БОШЊАЧИЋ, маст.инж.геод.			
	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб.			
Е-2977	Размера: 1:1000		Датум: новембар 2025.	Број листа: 9.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине:**

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове:

(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН**

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2977

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тања Ковачевић, маст.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Србобран, новембар 2025. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН
- НАЦРТ ПЛАНА -

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА СРБОБРАН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е–БРОЈ:

2977

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тања Ковачевић, маст.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Маринко Гиздавић, струк.маст.инж.електр. и рачун.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Бранко Миловановић, дипл.инж.пољ.-мелио.
Милко Бошњачић, маст.инж.геодез.
Бане Свитлица, дипл.инж.геодез.
Никола Раичевић, дипл.инж.геодез.
мр Рита Влаовић, дипл.биол.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Драгана Митић, техн.екон.
Ђорђе Кљаић, техн.геодез.
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ.....	1
2. ОБУХВАТ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	2
3. ИЗМЕНА И ДОПУНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА	2
4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА	5
5. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	5

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Прегледна карта – положај локација Измена и допуна Плана у насељу Србобран

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
3.	План површина и капацитета јавне намене	1:1000
4.	Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина	1:1000
5.	План регулације, нивелације и саобраћаја	1:1000
9.	Карта спровођења плана	1:1000





Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран и Решење о не приступању израде стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину
2. Програмски задатак
3. Прибављени услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција
4. Прибављене и коришћене подлоге за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран
5. Извештај о обављеном јавном увиду



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 5000232269645	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Српска Агенција за привредну регистрацију	
---	--	---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08068313
----------------------------	----------

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА


Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD
Скраћено пословно име	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Железничка	
Број и слово	6/III	
Спрат, број стана и		

СЛОВО	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	zavurbvo@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	16.02.1959	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9500600027866-66 325-9500700176810-64 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 200-3431420101891-37 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 840-0000000714743-84 325-9500600027867-63	
Контакт подаци		
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	09.10.2019

	Датум важећег оснивачког акта	18.09.2019
--	-------------------------------	------------



Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Предраг Презиме Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
	Име	Маја Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506
Чланови надзорног одбора		
1.	Име	Никола Презиме Крнега
	ЈМБГ	0201983800047
2.	Име	Милан Презиме Жижић
	ЈМБГ	0311967800118

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Žitište
Регистарски / Матични број	08030715

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sečanj

Регистарски /
Матични број 08019215**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Senta

Регистарски /
Матични број

08038490



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

11.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Општина Србобран

Регистарски /
Матични број

08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Titel

Регистарски /
Матични број

08050724



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Čoka

Регистарски /
Матични број

08381984

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име ОПШТИНА БАЧ

Регистарски /
Матични број 08012814**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Беоцин

Регистарски /
Матични број 08439940**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bačka Topola

Регистарски /
Матични број

08070555



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

24.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bečeј

Регистарски /
Матични број

08359466

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000



Подаци о члану

Пословно име

Општина Бачки Петровац

Регистарски /
Матични број

08127808

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Општина Врбас

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

29.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Жабалъ

Регистарски /
Матични број 08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски /
Матични број 08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Irig

Регистарски /
Матични број 08032165

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /
Матични број 08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /

Матични број

08695059

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /

Матични број

08013705

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

16.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Novi Kneževac

Регистарски /
Матични број

08385327

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Plandište

Регистарски /
Матични број

08057567

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /
Матични број

08350957

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /
Матични број

08070636



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име GRAD KIKINDA

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

OPŠTINA ODŽACI



Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА

Регистарски /
Матични број

08068615

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од
40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности
од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

Удео

износ(%)

94.800000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Темерин

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

08.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уписан: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уписан: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 13.01.2025. године у 12:22:15 часова

Стр Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000681215 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године 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 ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355 **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 - „А категорија“, број лиценце: 010A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси **„ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“**.
- 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.

Одредбом 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) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, поднео је, дана 20.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуњу захтева дана 10.02.2025. 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 14.02.2025. 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 (**47 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**23 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **23** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
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 просторног планера, 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 - „А 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. „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **26 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја, пејзажне архитектуре, машинства, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
 - **23 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**, **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02**, **9 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера

ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 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 - „А категорија“ подносиоцу захтева „**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355.

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.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Тања Л. Ковачевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

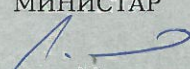
Број лиценце

221A23321

издата решењем број 154-01-00773/2021-07 од 19.07.2021.



МИНИСТАР


Томислав Момировић

У Београду,
27.10.2021. године



**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД**



БРОЈ:

2186/1

ДАНА:

07-11-2025

Знак: ТЛК

Веза: Е-2977

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 27. став 2 тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25)

Одговорни урбаниста на изради **Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран**, Тања Ковачевић, маст. инж. арх., 221А23321

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **плански документ, после јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.
221А23321

Печат:

Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

План генералне регулације насеља Србобран донет је током 2012. године и објављен у службеном гласилу „Службени лист општине Србобран“, број 11/12. До сада су извршене четири измена и допуна, објављене у „Службеном листу општине Србобран“, број 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24 (у даљем тексту: План).

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 8/25).

Саставни део Одлуке је Решење да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину за Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине број 002143583 2025 08910 004 003 380 005, од дана 02.06.2025. године. У поступку израде Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран прибављено је мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин број 03-251/2-2025 од 23.05.2025. године да није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Одељење урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран, а Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Измене и допуне Плана се односе на измене у текстуалном и графичком делу Плана. Измене и допуне Плана су циљане и односе се једну локацију која обухвата катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 КО Србобран, простор који је намењен претежно предшколском васпитању и образовању (предшколска установа и основна школа), комуналним површинама и објектима (топлана), спорту и рекреацији, парковским површинама и комплексу хотела „Елан“.

Циљ израде Измене и допуна Плана је:

- преиспитивање регулације и повезивање свих саджаја са површинама јавне намене-уличним коридорима,
- затим преиспитивање површина предшколског васпитања и образовања и површина спорта и рекреације;
- затим преиспитивање намене површина и урбанистичких параметара (спратност и др.) комплекса хотела „Елан“ и обједињавање у јединствену површину.



За потребе израде Измена и допуна Плана прибављени су услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

За потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације општине Србобран, од стране Инвеститора, прибављен катастарско-топографски план који је израдио геодетски биро „Геоми“ Нови Сад број КТП-18/2025 од 17.05.2025.

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран представља Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 8/25).

Измене и допуне Плана урађене су у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 105/20), као и другим релевантним законским и подзаконским актима.

2. ОБУХВАТ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Измене и допуне Плана обухватају 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у к.о. Србобран.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Измена и допуна Плана износи око 2,96 ха.

3. ИЗМЕНА И ДОПУНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24), у текстуалном делу Плана, врше се следеће измене и допуне:

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, у тачки „**3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**“, у подтачки „**3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**“, табела се мења и гласи:

Р. бр.	Зона	Садржај зоне	Укупна површина у хектарима	Површина у процентима
А. Грађевинско земљиште јавне намене				
1.	Централни садржаји (администрација, управа, образовање, здравство култура,	<ul style="list-style-type: none"> - општина (0,30 ха) - катастар (0,12 ха) - месна заједница - - дом културе - - биоскоп - - осн. и средња школа (1,93 ха) - предшкол. установа (0,85 ха) - дом здравља (0,45 ха) - апотека - - ветеринарска станица (0,35 ха) - пошта - - СУП (0,16 ха) - ватрогасни дом (0,16 ха) - зелене пијаци (1,77 ха) - аутобуска станица (0,09 ха) 	6,18 ха	



Р. бр.	Зона	Садржај зоне	Укупна површина у хектарима	Површина у процентима
2.	Спортско рекреативне површине	- стадион, хиподром, игралишта, туристичке рекреативне површине, аква парк, плажа	36,54 ha	
3.	Зона спец. намене	- комплекс специјалне намене	0,85 ha	
4.	Комунални садржаји	- паркови (1,89 ha) - гробље (12,99 ha) - водозахват-извориште (6,72 ha) - пречистач отпадних вода (2,5 ha) - топлана (0,26 ha) - ТС (1,4 ha) - ГМРС - - заштитно зеленило (24,72 ha) - расадник (6,18 ha)	52,76 ha	
5.	Велики Бачки канал		43,08 ha	
6.	Река Криваја		19,14 ha	
7.	Коридор железнице	(коридор железнице са железничком станицом)	6,69 ha	
8.	Улични коридори	- саобраћајнице, отворени улични канали, улично зеленило и тргови станица за снабдевање горивом, теретни терминал	133,76 ha	
Грађевинско земљиште јавне намене укупно			299,00 ha	37,01 %
Б. Грађевинско земљиште за остале намене				
Верски објекти			- комплекси цркве (1,38 ha) - калварија (0,59 ha)	1,97 ha
Становање			- породично и вишепородично	402,36 ha
Становање са пословањем			- мала привреда	5,82 ha
Радне зоне			- радни комплекси	91,98 ha
Пословање-туризам, угоститељство			- турист. Рекреатив . пов. (2,54 ha) угоститељство (2,45 ha)	4,99 ha
Комплекс хотела „Елан“			- туристички садржаји (са елементима бањског туризма)	1,45 ha
Саобраћајни комплекси			Станице за снабдевање горивом	0,36 ha
Грађевинско земљиште за остале намене укупно			508,93 ha	62,99 %
Површина грађевинског подручја насеља Србобран укупно			807,93 ha	100 %
Површина ванграђевинског подручја у обухвату плана			10,62 ha	
ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА УКУПНО			818,55 ha	

„

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, у подтачки „4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“, назив табеле „Табела - Списак новоодређених међних тачака - се допуњује тачкама 96-153:“, замењује се називом табеле и гласи „Табела - Списак новоодређених међних тачака - се допуњује тачкама 96-154:“.

После тачке 153, додаје се тачке, која гласе:

„

Број тачке	Y	X
154	7405920.52	5044878.59
155	7405781.96	5045001.80
156	7405761.63	5044926.67

„



У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, после подподтачке „6.10. ГРОБЉА“, мења се подподтачка „6.11. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН““, и гласи:

„6.11. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН“

Комплекс хотела „Елан“ простире се на површини од ~1,45 ha и заузима целе катастарске парцеле бр. 5305/4, 5897/5, 5897/4, и делове катастарских парцела бр. 5307/5 и 5301/3 КО Србобран. Уређење, реконструкција и изградња ће се изводити на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости комплекса је макс. 70%¹
- зелене површине су мин. 30%²
- спратност хотела је макс. П+5 или П+4+Пе/Пк
- спратност пратећих/помоћних објеката је макс. П+1 или нестандартне спратности и висине условљени технологијом или потребним садржајима.“

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ПРИКЉУЧЕЊА“, у подтачки „7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, у ПОДПОДТАЧКИ „7.1.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре наземљишту јавне намене“, после наслова „Приступне насељске саобраћајнице“ додаје се нови наслов који гласи:

„Колски приступ:

- Колски приступ изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина колског приступа је 10,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.“

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „І ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, у тачки „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“, у подтачки „2.6. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН““, у наслову „Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле“, у првом ставу, прва реченица мења се и гласи:

„Комплекс хотела може бити на једној или више катастарских парцела.“

Други став мења се и гласи:

„Код препарцелације за формирање грађевинске или катастарске парцеле код изграђених објеката примењиваће се правила која су прописана за одмицање објеката у односу на границе парцеле.“

¹ У индекс заузетости се рачунају и саобраћајно-манипулативне и паркинг површине

² У зелене површине се рачунају и травнати спортски терени на отвореном



У наслову **„Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле“** други став брише се.

Досадашњи трећи став, постаје други, који се мења и гласи:

„Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 0,0m, а у односу на границу суседних парцела такође за 5,0m (а изузетно 1,0m, 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).“

У наслову **„Највећа дозвољена спратност или висина објеката“**, први став мења се и гласи:

„Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- главни објекти: П+5 или П+4+Пе/Пк
- пратећи/помоћни објекти: П+1.“

4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/12, 4/19, 10/22 и 21/22), **у графичком делу плана**, у делу који је обухваћен Изменама и допунама Плана, мењају се следећи графички прилози у делу који се односи на обухват измена и допуна:

- Графички прилог број 2.2. „План површина јавне намене – Локација 2“;
- Графички прилог број 2.3. „План површина и капацитета јавне намене – Локација 2“;
- Графички прилог број 2.4. „План регулације, нивелације и саобраћаја – Локација 2“;
- Графички прилог број 13.2. „Улични коридори – детаљ 25“;
- Графички прилог број 2.5 „Карта спровођења плана – локација 2“;
- Графички прилог број 3. „План површина и капацитета јавне намене“;
- Графички прилог број 4. „Подела простора на функционалне зоне и целине-претежна намена површина“;
- Графички прилог број 4.3. „Подела простора на функционалне зоне и целине-претежна намена површина“;
- Графички прилог број 5. „План регулације, нивелације и саобраћаја“;
- Графички прилог број 9. „Карта спровођења плана“;
- Графички прилог број 9.3. „Карта спровођења плана“.

У осталим графичким прилозима нема измена.

5. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, престају да важе одредбе Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/12, 4/19, 10/22, 21/22 и 6/24) и План детаљне регулације зоне централних садржаја (блок 2 и део блока 32) у Србобрану („Службени лист општине Србобран“, бр. 7/09), у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана, односно у обухвату датом у тачки **„2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА“**.

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран ставља се ван снаге Детаљни урбанистички план блока 46 у Србобрану („Службени лист општине Србобран“, бр. 7/02 и 5/03-преиспитан).



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран и Решење о не приступању израде стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину



37.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24) и члана 40. Статута општине Србобран Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 7. седници одржаној 11.06.2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/12, 4/19, 10/22, 21/22 и 6/24, у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се граница обухвата Измена и допуна Плана.

Измене и допуне Плана обухватају 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у к.о. Србобран.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Измена и допуна Плана износи око 2,96 ха.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Измена и допуна Плана дати су планским документом вишег реда - Регионални просторни план АПВ („Службени лист АПВ“, број 22/11), Просторним планом општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 5/13 и 16/19).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Измена и допуна Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Измена и допуна Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Измене и допуне Плана су циљане и односе се на промену намене катастарске парцеле број 5897/4 и 5307/5 у намену комплекс хотела „Елан“, редеофинисање површина јавне намене у циљу обезбеђивања приступа и преиспитивање правила грађења на предметном подручју.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Измена и допуна Плана чини грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Србобран намењено за хотелски комплекс, предшколско васпитање и образовање, парковске површине, саобраћајну инфраструктуру, комуналне површине и објекте.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Измена и допуна Плана је 60 (шезdesет) дана, од дана достављања Заводу, као Обрађивачу Измена и допуна Плана, ажурног катастарско-топографског плана за обухват Измена и допуна Плана, програмског задатка, потребне пројектно-техничке документације, прибављања услова од надлежних органа и организација, као и достављене студије заштите непокретних културних добара за обухват Измена и допуна Плана, уколико надлежни завод за заштиту споменика културе у поступку доношења одлуке о изради плана достави мишљење да је студију неопходно израдити, и других релевантних података који су неопходни за израду плана.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђује РОТОР ДОО, ул. Суботичка 79, Нови Сад (у даљем тексту: Инвеститор).

Члан 9.

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

Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

Измене и допуне Плана спроводиће се по скраћеном поступку којим се подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Члан 11.

У складу са мишљењем надлежног завода за заштиту споменика културе, Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Просторног плана, број 03-251/2-2025 од 23.05.2025. године.

Члан 12.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Измене и допуне Плана подлежу стручној контроли и излажу се на јавни увид.

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

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Измена и допуна Плана, у трајању од 15 дана, у згради општине Србобран, Трг слободе број 2 и путем интернет странице општине.

Члан 13.

Саставни део ове Одлуке је Решење да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, под редним бројем 002143583 2025 08910 004 003 380 005, од дана 02.06.2025. године.

Члан 14.

Измене и допуне Плана биће сачињене у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаних Измена и допуна Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 15.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
Општинска управа
Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 002143583 2025 08910 004 003
380 005

Дана: 02.06.2025. године
21480 Србобран, Трг слободе 2
Тел: 021/6230-020; факс: 021/6231-079
E-mail: srbobran@eunet.rs

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, на основу члана 8. став 1. и члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/24), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 11. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Србобран”, бр. 21/2017- пречишћен текст, 11/2019 и 27/2022) и члана 136. и 138. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а по претходно прибављеној Сагласности Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, као органа надлежног за послове заштите животне средине број: од 2. јуна 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
ДА СЕ НЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

НЕ СПРОВОДИ СЕ поступак стратешке процене за израду измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту: План).

Образложење

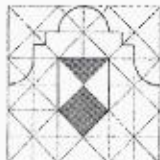
Носиоц израде Измене и допуне Плана је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Србобран.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине” НовиСад, Железничка број 6/III.

Измене и допуне Плана обухватају катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у К.О.Србобран.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Измена и допуна Плана износи око 2,96 ha. Измене и допуне Плана су циљане и односе се на промену намене катастарске парцеле број 5897/4 и 5307/5 у намену комплекс хотела „Елан”, редифинисање површина јавне намене у циљу обезбеђивања приступа и преиспитивање правилаграђења на предметном подручју.

Услови и смернице од значаја за израду Измена и допуна Плана дати су планским документом више греда – Регионални просторни план АПВ („Службени лист



Број/Number: 03-251/2-2025 Датум/ Date: 23.05.2025.

Република Србија
АП Војводина
Општина Србобран – ОПШТИНСКА УПРАВА
Трг Слободе 2
21480 Србобран

Предмет: Мишљење о потреби израде Студије заштите непокретних културних добара за потребе Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран.

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, (број 03-251/1-2025 од 22.05.2025. године), обратили сте се за издавање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретних културних добара за потребе Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран.

Измене и допуне Плана обухватају целе катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/4 и 5305/4 у К.О. Србобран.

На основу увида у постојећу документацију и попис утврђених споменика културе на територији обухвата Просторног плана,

- *мишљења смо да по предметном захтеву, за Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран (катастарске парцеле бр. 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/4 и 5305/4 у КО Србобран), није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.*

У складу са чланом 47б. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у обавези сте да нам доставите Захтев за издавање услова за предметни плански документ.

У складу са чланом 107. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“, бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон и 129/2021-др.закон) служба Заштите ће по захтеву носиоца израде планског документа, у законом прописаном року доставити

Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за план обухвата Плана, а након израде нацрта Плана и мишљење на нацрт које се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

Обрађивачи:

Гордана Топић, археолог

Валентина Ристић, архитекта

Владимир Чабаркапа, правник

С поштовањем,

в.д. директора:



Др Владимир Кубет
дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви Завода
3. Документацији Завода

2. Програмски задатак



Fwd: Elan - Teze za izmenu PGR-a

1 порука

Tanja Kovacevic <tanja.sandra@gmail.com>

2. април 2025. 06:52

Kome: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>



----- Forwarded message -----

From: <vpihler@gmail.com>

Date: Tue, Apr 1, 2025 at 11:21 AM

Subject: Fwd: Elan - Teze za izmenu PGR-a

To: Tanja Kovacevic <tanja.sandra@gmail.com>

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: andraslucas <andraslucas@gmail.com>**Date:** 1 April 2025 at 11:17:04 CEST**To:** Vladimir Pihler <vpihler@gmail.com>**Subject: Re: Elan - Teze za izmenu PGR-a**

Posalo mejl bez teza.

Sad su tu.

- 1 - Spojiti kompleks hotela u sve parcele investitora
- 2 - Sagledavanje opcije odvajnja za javni put do objekta hale
- 3 - Stavljanje jedne namene za ceo kompleks hotela
- 4 - Prosirenje javnog parkinga na površine oko parcele hotela do kanala
- 5 - Gradjevinska linija prema regulaciji da bude na 0m
- 6 - Spratnost da bude P+5 ili P+4+Povucena etaža umesto P+4+Pk.. Ili mogućnost opcije PK ili Povucena etaža
7. Imestanje betonskog kolektora koje je ispred hotela
8. Izmestanje trafoa na javnu površinu
9. Da se planom dozvole geotermalne busotine
10. Da bude omogućeno da parcela ima više ulaza-izlaza kako kolskih tako i pesackih prema javnim površinama
11. Da drugi objekti na parceli ne budu ograničeni sa visinom za te aqva tobogane i slicno. Kao i da mogu objekti da imaju podrum. Spratnost je ok P+1
12. Parkiranje na parceli da bude prema uslovima za namenu hotela i ugostiteljstva.
13. Da je moguće graditi na parceli više glavnih objekata. Posto investitor planira da ima i hotel kao i banju.. Verovatno ce oni biti spojeni toplom vezom ali mozda i neće. Sada je jos to uvek u gruboj razradi.

Hvala

Andras

On Tue, Apr 1, 2025 at 11:03 AM andraslucas <andraslucas@gmail.com> wrote:

Pozdrav Vlado,

Saljem Ti teze za sagledavanje konacnog projektog zadatka.

--

Andraš Lukač, mast.inž.arh.

direktor / odgovorni projektant arhitekture

LAMDA GROUP d.o.o.

Somborska 19 - lokal 1, 21000 Novi Sad

andraslucas@gmail.com

+381641987731

--

Andraš Lukač, mast.inž.arh.
direktor / odgovorni projektant arhitekture

LAMDA GROUP d.o.o.

Somborska 19 - lokal 1, 21000 Novi Sad
andraslucas@gmail.com
+381641987731

--

Tanja Kovačević



3. Прибављени услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција





ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		
NOB 1 1 1		
Приймљиво: 05-08-2025		
Број	Ред	Упр. јед.
1438/1		

Веза, ваш број: 1401/8
Деловодни број: LU-191/2025
Датум: 05.08.2025.

ЈП “ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ”

Железничка број 6/III, 21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан).

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), СББ д.о.о. Београд вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији СББ д.о.о. **не поседује телекомуникациону инфраструктуру**. Сагласност за израду Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран се издаје са условима за планирање ТК инфраструктуре.

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од будућих телекомуникационих објеката и каблова предвиђених просторним плановима. У заштитној зони одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024).
2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

II. ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру израде пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање PEHD цеви 2xØ50mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на растојању не већем од 1km, при чему би у том случају постојале ревизије на сваких 200m. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удување) оптичких ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику дуж трасе саобраћајнице.

На местима где ТК траса прелази преко будућих мостова и надвожњака, у пројекту конструкције истих, предвидети цеви за пролазак ТК каблова, минимум 1xPVCØ110mm или 2xPEHDØ50mm.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити



документацију изведеног стања.

ТК коридор пројектовати тако да накнадним радовима на истом не буде угрожени ни саобраћај ни безбедност радника.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају члана 43 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ бр. 35/2023) као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89/2024).

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, *e-mail* stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже

СТЕФАН
ЂОРЂЕВИЋ
011176184 Sign

Digitally signed by
СТЕФАН ЂОРЂЕВИЋ
011176184 Sign
Date: 2025.08.05
14:10:43 +02'00'

С.Ђорђевић

12-08-2025	
1487/1	1CD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 003366886 2025 08910 004 003 350 136
Дана: 05.08.2025. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail:srbobran_urbanizam@eunet.rs

Ј.П. „Завод за урбанизам Војводине“
Ул Железничка бр. 6/III
Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу Решења о овлашћењу донетом од стране Начелника општинске управе Србобран број 003138383 2025 08910 004 005 000 001 од 14.07.2024. године, Славица Человић у циљу израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран, доставља следеће услове и податке:

- општина Србобран не поседује резултате контроле квалитета ваздуха за 2024. годину, нити податке контроле земљишта,
- мониторинг површинских и подземних вода (осим у смислу водоснабдевања из артерских бунара), буке и нејонизујућег зрачења није рађен,
- податке о елементарним непогодама и другим несрећама и последицама на територији општине не поседујемо,
- Процену ризика од катастрофа за општину Србобран израдио је „Steel security DN 021“ d.o.o. у Чуругу 2023. године,
- Акт о процени ризика у заштити лица имовине и пословања, израдио је „Steel security DN 021“ d.o.o., септембар 2023. године,

У прилогу Вам достављамо CD са документацијом.

Доставити:

1. Ј.П. „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, ул. Железничка бр. 6;
2. Архиви

Обрадила
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

За Начелницу општинске управе Србобран

Славица Человић
Slavica
Čelović
Digitally
signed by
Slavica Čelović

08-08-2025

1468/1

IZ 2025-20878
Контрола:



Јавно предузеће „Завод за урбанизам
Војводине“ Нови Сад

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр.6/III
21000 Нови Сад

Функција за односе са државним органима
и корпоративне комуникације

Број:
Датум: 08. 08. 2025.

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, број: 1401/11 од 31. јула 2025. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је у обухвату Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), НИС а.д. Нови Сад, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице-ССГ), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад
Вадим Смирнов

НИС а.д. Нови Сад
Насловна адреса 12
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104552135
Матични број: 20084693

Осврени капитал друштва: 953.796.000 € у делови уписан
улабан умету Репубика привредних субјеката БД 321422005

Банка Ниса а.д. Београд: +381 9271 136
OTP банка Србија а.д. Нови Сад: 325-250 060 33722-90
Raiffeisen banka а.д. Београд: 265-20 033 10000520-50

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-349266/2

ДАТУМ: 05.08.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

ПРЕМ	08-08-2025
Б	ЈОД
1466/1	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 Нови Сад,

Железничка бр. 6/III

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

ВЕЗА: Допис 1401/2 од 31.07.2025.

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.


Приликом планирања нових саобраћајних површина планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре, како би се омогућило прикључење хотела Елан на мрежу Телекома Србија.

У оквиру измена и допуна плана постоји радио - релејни коридор.

Уколико је неопходно измештање постојећег кабла са предметне парцеле, у циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре, потребно је, приликом израде пројектне документације Урбанистичког пројекта и било каквих радова на предметном подручју, **прибавити услове за пројектовање** од „Телеком Србија“. За прикључење објекта на мрежу електронских комуникација „Телеком Србија“ планирати цев пречника 40mm од границе предметне парцеле до продора у објекат. Обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих објеката.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад

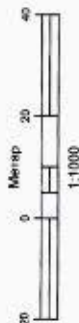

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог:

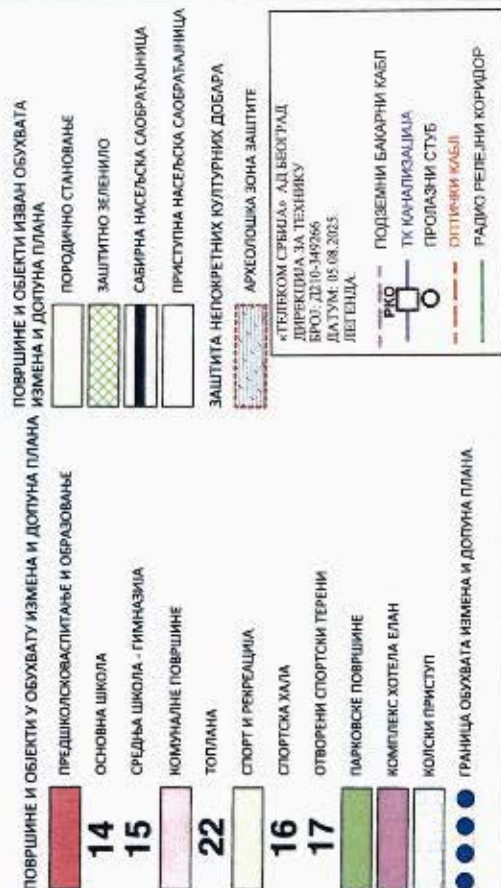
- Обухват планског подручја са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН

НАЦРТ



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ОБУХВАТОМ ГРАНИЦЕ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
СРБОБРАН



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРБОБРАН ОБЛАСТЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЗЛАЖ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИ ДИРЕКТОР: др. ВЛАДИМИР ПИДЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН		
НАЗИВ НАРТЕ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маг.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	МИЛКО БОШЧАВИЋ, маг.инж.град. МАРИНКО ГИДАВИЋ, маг.инж.град.		
Е-2977	ЗОРАН ЈОРЂИЋ, дипл.инж.своб.		
Размер: 1:1000		Датум: јун 2023.	Број листе:



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: II-902/ 6 -25

Датум:
ЈА

25 AUG 2025

Примљено: 28.08.2025.		
Број	рилог	Срг. Јед.
1616/1		

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка III/6, у име инвеститора Општинске управе, Општина Србобран, Србобран, Трг слободе 2 (ПИБ 108490328, МБ 08013438), број 1401/21 од 31.07.2025. године, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде планске документације Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију изградити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.
Закони и подзаконска акта:
 - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
 - Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
 - Уредба о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68)
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).
- 1.2. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.
2. При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на предметном простору:
 - Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав
 - Уз границу обухвата предметног Плана налази се канал ХсДТД Бечеј-Богојево (к.п.бр.5897/1 к.о.Србобран) од приближне стационаже km 30+000 до km 30+300. На предметној деоници канал није копан већ користи природну депресију звану Црна Бара тако да уз канал нема насипа већ постоји природна обала. Канал је предвиђен за двотрачну пловидбу пловила од 1.000 t носивости. Минимална пловна ширина канала износи 27,0 m, а минимална пловна дубина износи 1,95 m. Кота максималног водостаја је 78.50 mnm, кота минималног водостаја је 77.50

- mm, а кота радног (уобичајеног) водостаја је од 78.10 mm до 78.40 mm.
3. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони ХсДТД канала Бечеј-Богојево, уважити следеће:
 - 3.1. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 10,0 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.
У овом заштитном појасу водотока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и омета редовно одржавање водотока.
 - 3.2. Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса (линијског) објекта води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса) према услови 3.1.
Постављање (линијског) објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса).
Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
 - 3.3. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услови 3.1.
 - 3.4. Реципијент и изливна грађевина:
Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти у водоток уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил водотока.
На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.
Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.
 4. Услови коришћења вода:
 - 4.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
 - 4.2. Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).
 - 4.3. Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.
Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
 - 4.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
 - 4.3.2. Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

5. Услови заштите вода:
Планско решење мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља, уз уважавање следећег:
- 5.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- 5.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 6, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 3.4.
- 5.2.1. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет према услову 3.4, планирати одговарајући предtretман потенцијално задрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 6.
- 5.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- 5.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
6. У површинске и подземне 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.
Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.
7. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
8. При изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран потребно је уважити и издата Водна акта за Планове вишег реда.
9. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.
10. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка III/6, у име инвеститора Општинске управе, Општина Србобран, Србобран, Трг слободе 2, поднело је захтев број 1401/21 од 31.07.2025. године, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран. Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине заприимљен под бројем II-902/1-25 дана 04.08.2025. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран број 002495165 2025 08910 001 000 060 107 04 006 од дана 11.06.2025. године
- Графички прилози.

Документација прибављена и коришћена током обраде предмета:

- Мишљење број 895-1/25 од 15.08.2025. године, ВПД Северна Бачка ДОО, Суботица, РЈ Бачка Врбас
- Мишљење од 20.08.2025. године, Служба за заштиту вода
- Мишљење број III-97/58 од 20.08.2025. године, Сектор ХсДТД.

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Уз границу обухвата предметног Плана налази се канал ХсДТД Бечеј-Богојево од приближне стационаже km 30+000 до km 30+300. На предметној деоници канал није копан већ користи природну депресију звану Црна Бара тако да уз канал нема насипа већ постоји природна обала. Канал је предвиђен за двотрачну пловидбу пловила од 1.000 t носивости. Минимална пловна ширина канала износи 27,0 m, а минимална пловна дубина износи 1,95 m. Кота максималног водостаја је 78.50 mnm, кота минималног водостаја је 77.50 mnm, а кота радног (уобичајеног) водостаја је од 78.10 mnm до 78.40 mnm.

Према достављеној одлуци о Изменама и допунама Плана обухваћене су катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у катастарској општини Србобран. Укупна површина подручја предметног обухвата Измена и допуна Плана износи око 2,96 ha. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату предметног Плана чини грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Србобран намењено за хотелски комплекс, предшколско васпитање и образовање, парковске површине, саобраћајну инфраструктуру, комуналне површине и објекте. Циљ израде Измене и допуне Плана односе се на промену намене катастарских парцела број 5897/4 и 5307/5 катастарска општина Србобран у намену комплекс хотела Елан, редефинисање површина јавне намене у циљу обезбеђивања приступа и преиспитивање правила грађења на предметном подручју.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2766/25 од 25.08. 2025. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).



Доставити:

1. Општинске управе, Општина Србобран, Србобран, Трг слободе 2
2. ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка III/6
3. ВПД Северна Бачка ДОО, Суботица, Трг цара Јована Ненада 2/I
4. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
5. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
6. Водној књизи
7. Архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 003386843 2025 14850 003 004 000
001

Датум: 11.08.2025. године

Немањина 22-26

Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Датум: 28.08.2025.	
Број: 1615/1	Дат. јед.

ЈП Завод за урбанизам Војводине
ул. Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев бр. 1401/20 од 31.07.2025. године за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан).

Поводом вашег захтева бр. 1401/20, од 31. јула 2025. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-други закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 др. закон, 95/18 др. закон и 94/24 др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног Плана.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС”, број 41/10, 51/15 и 50/18). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине,

те да сходно наведеном, обавезе оператора према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператор не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса или модификације постојећих и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператора и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одељење за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.



ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић

по решењу о овлашћењу бр.

003175811 2025 14850 009 005 020 092

од 14.07.2025. године

Доставити:

-Наслову

-Архиви



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: 1020041142, Матични број: 087690111

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-902/ 5 -25

Датум:

ЈА

Примљено:	20.08.2025.
Број:	1559/1

18 AUG 2025

ЈП Завод за урбанизам Војводине

Железничка 6/III

Нови Сад

Предмет: Водни услови за Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран

Вашим Захтевом број 1401/21 од 31.07.2025. године, који је примљен 04.08.2025. године и заведен под бројем II-902/1-25, траже се водни услови за потребе израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран које обухватају катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у катастарској општини Србобран.

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 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-др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), обавештавамо подносиоца захтева да ће водни услови бити издати у року до 30 дана од дана пријема захтева због потребног времена за прибављање података неопходних за обраду простора у обухвату Плана.



Помоћник директора за развој

Адријана Загорац инж.зжс.

Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тозе бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-35/2/2025-01
Београд, 08.08.2025. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Почетак:	21.08.2025.
Бр.	1561/1
Л-А	

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Веза: Ваш допис број 1401/16 од 31.07.2025. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили 31.07.2025. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Напомињемо да, Центар за разминирање на основу информација из базе података, у близини граница Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Србобран (хотел Елан), води локацију за коју се сумња да је загађена неексплодираном авио бомбом, на координати (у формату Гаус-Кригер зона 7):

- X 7.405.384 Y 5.046.116

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање.

Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

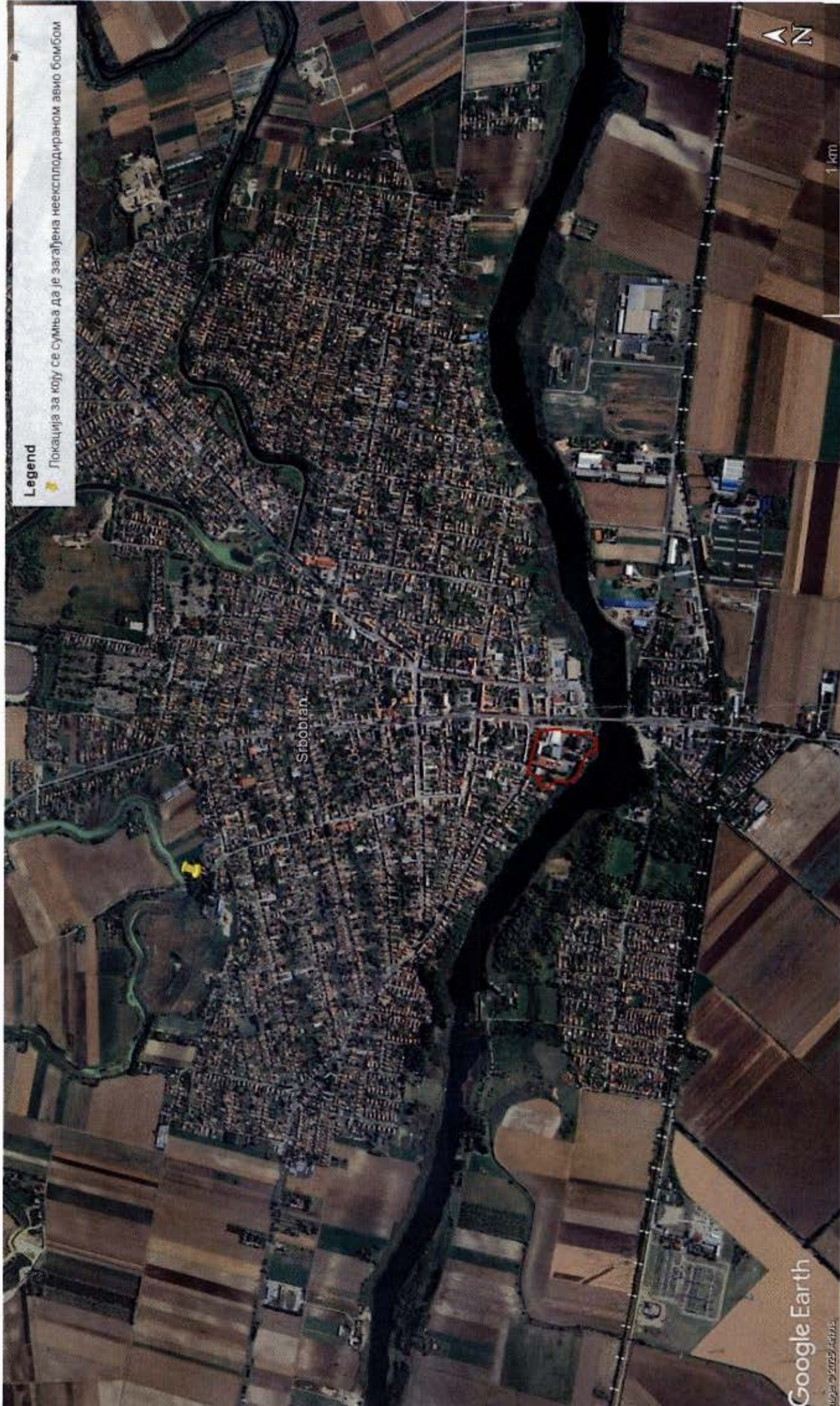
Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр., 72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016, 35/2019 и 94/2024) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор
Бојан Гламочлија





Legend

📍 Покација за коју се сумња да је загађена неексплодираном авио бомбом

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-1244/25
Дана 19.08.2025. године
Нови Сад

Примљено	22.08.2025.
Број	
1565/1	

подносилац захтева:

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Инвеститор: Општина Србобран

ПРЕДМЕТ: Мишљење на плански документ у вези услова заштите од пожара и експлозија за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Разматрајући Ваш захтев, број 1401/19 од 31.07.2025. године, достављен 07.08.2025. године, за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, укупне површине 2,96 ha који обухвата целе катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 КО Србобран, сходно томе обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да: "Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. удаљеност између зона предвиђаних за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђаних за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5. могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно обратити пажњу на одредбе следећих прописа: Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист РС", број 3/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл.гласник РС" број 1/2018 и 81/2023) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95).

Напомињемо да је неопходно да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације) као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13, 98713 - УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020 и 87/2023).

/A.CT/

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

пуковник полиције

Стојан Миловац





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија

07.4 број 217-1291/25

12.08.2025. године

Београд,

Ул. Устаничка бр. 64

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Година	21-08-2025
Број	1564/1
Датум	
Служ. јед.	

ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Железничка 6/III

Нови Сад

Предмет: Издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Веза: Ваш акт бр. 1401/18 од 31.07.2025. године

У вези са захтевом из вашег акта бр. 1401/18 од 31.07.2025. године који је упућен Сектору за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова, за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, које се односе на промену намене катастарских парцела бр. 5897/4 и 5307/5 у намену комплекс хотела „Елан“ и редефинисање површина јавне намене у циљу обезбеђивања приступа и преиспитивање правила грађења на предметном подручју, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Сектор за ванредне ситуације, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), даје следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
покуковник поштом

Ненад Јоцић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за енергетику,
грађевинарство и саобраћај**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
www.psegs.vojvodina.gov.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		
НОВИ САД		
Датум:	21-08-2025	
Број	Ред. бр.	Орг. јед.
1562/1		

БРОЈ: 003379388 2025 09416 002 001 000 001

ДАТУМ: 15. август 2025. године

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21 000 Нови Сад

Предмет: Достава услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Поступајући по захтеву Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске Управе Србобран, поднетог путем пуномоћника ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, број: 1401/13 од 31.07.2025.године, на основу пуномоћја садржаног у Овлашћењу број: 003041222 2025 08910 004 003 350 136 од 21.07.2025.године, за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за енергетику и минералне сировине, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора, лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да постоје активни истражни простори и простори са утврђеним и овереним ресурсима и резервама минералних сировина и других геолошких ресурса на које израда Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан) нема утицаја.

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закони 40/2021): "Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине", јер према евиденцији органа, сходно одредбама члана 32. напред наведеног закона, предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања на простору обухвата до сада нису извршена.

С обзиром да Секретаријат није оснивач јавних предузећа/привредних друштава, која обављају енергетске делатности, препоручујемо да се обратите енергетским субјектима који на територији општине Србобран врше:

- дистрибуцију природног гаса
- транспорт природног гаса

- дистрибуцију електричне енергије
- пренос електричне енергије
- транспорт нафте нафтоводима и деривата нафте продуктоводима.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви



Примљено:	21-08-2025	
Број	рилог	Орг. јед.
1563/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“

Железничка 6/III

Нови Сад

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06-9/2344

Датум: 19-08-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

На основу вашег захтева број **1401/12** од **31.07.2025.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС Вас да у подручју планираних радова, ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих инсталација и то:

- **Дистрибутивни гасовод за топлану у Србобрану, од челичних цеви, пречника DN100, максималног оперативног притиска 16 bar;**

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом **израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)** потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,5 ^{**})
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**
- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијарас" на терену.
- Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске

армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.

19. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, магистар инжењеринга.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, магистар инжењеринга.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



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 („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине”, Железничка 6/III, Нови Сад, а у име Општине Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено – комуналне послове и заштиту животне средине, бр. 1401/9 од 31.07.2025. године, заprimљеном 06.08.2025. године, а односи се на издавање услова заштите природе за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), помоћник директора Покрајинског завода за заштиту природе, мр Наташа Пил по Овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 22.08.2025. године, под бр. 03020 - 2437/2, доноси:

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе



1. У обухвату простора за који се израђују Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја.

Изменама су обухваћене катастарске парцеле бр. 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у к.о. Србобран., укупне површине око 2,96 ha.

Предметни обухват простора се налази у зони непосредног утицаја на еколошки коридор, односно унутар појаса заштитне зоне до 200 m од границе еколошког коридора, канала основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Бечеј – Богојево (Прилог бр. 1: ИД Плана у односу на регионални еколошки коридор), који је као коридор од регионалног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл. лист АП Војводине”, бр. 22/2011).

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Мере за **заштитну зону** регионалног еколошког коридора, хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Бечеј – Богојево:

1.1. У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

1.2. У појасу од 200 m од еколошког коридора:

1.2.1. Планским решењима мора се обезбедити:

- Примена планских и техничких решења заштите еколошког коридора од утицаја поћног осветљења (избегавати директно осветљење, одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд), буке и загађења;
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 2.5.);

- 2) Мере за озелењавање:

2.1. Правила озелењавања и проценте зелених површина ускладити са урбанистичким параметрима изградње и уређења простора дефинисаним важећим Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран”, бр. 8/2009), према коме удео зелених површина у зони спорта и рекреације треба да износи мин. 40%;

- 2.2. Предвидети формирање заштитног зеленила на слободним површинама уз канал ДТД и водоток Криваје од аутохтоних врста (јасен, топола, врба и др. врсте) са урбанистичким параметрима изградње и уређења простора дефинисаним важећим Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран”, бр. 11/2012);
 - 2.3. Планом предвидети формирање вишеспратног заштитног зеленила комбинавањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину;
 - 2.4. Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста;
 - 2.5. Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: циганско перје (*Asclepias syriaca*), 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 сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
 - 3) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015);
 - 4) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
 - 5) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
 - 6) Планирати управљање отпадом на прописан начин 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 улеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
2. Нацрт Измене и допуне предметног Плана генералне регулације 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. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024 – усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 06.08.2025. године захтев заведен под бројем 03020 - 2437 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине”, Железничка 6/III, 21000 Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан).

Уз захтев су достављени графички прилози (Положај у односу на ПГР насеља Србобран, Планирана намена површина са границом обухвата ИД ПГР, Граница обухвата ИД ПГР према Одлуци о изради), Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран”, бр.8/2025), Овлашћење Општине Србобран, као и Програмски елементи за потребе израде измена ПГР Србобран. Изменама су обухваћене катастарске парцеле бр. 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 у к.о. Србобран., укупне површине око 2,96 ha.

У обухвату простора за који се израђују измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја.

Предметни обухват простора се налази у зони непосредног утицаја на еколошки коридор, односно унутар појаса заштитне зоне до 200 m од границе еколошког коридора, канала основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС,ДТД) Бечеј – Богојево, који је као коридор од регионалног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл. лист АП Војводине”, бр. 22/2011).

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) – 2) 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 угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте.”

Услови прописани подтачкама 3) – 6) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 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”. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама”. У члану 34. наводи 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 („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. Закон и 94/2024); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015); Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон; Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксема („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. изн); Регионални просторни план АП Војводине („Сл. лист АП Војводине”, бр. 22/2011).

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.

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. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог бр. 1: ИД Плана у односу на регионални еколошки коридор.

Помоћник директора

мр Наташа Пил

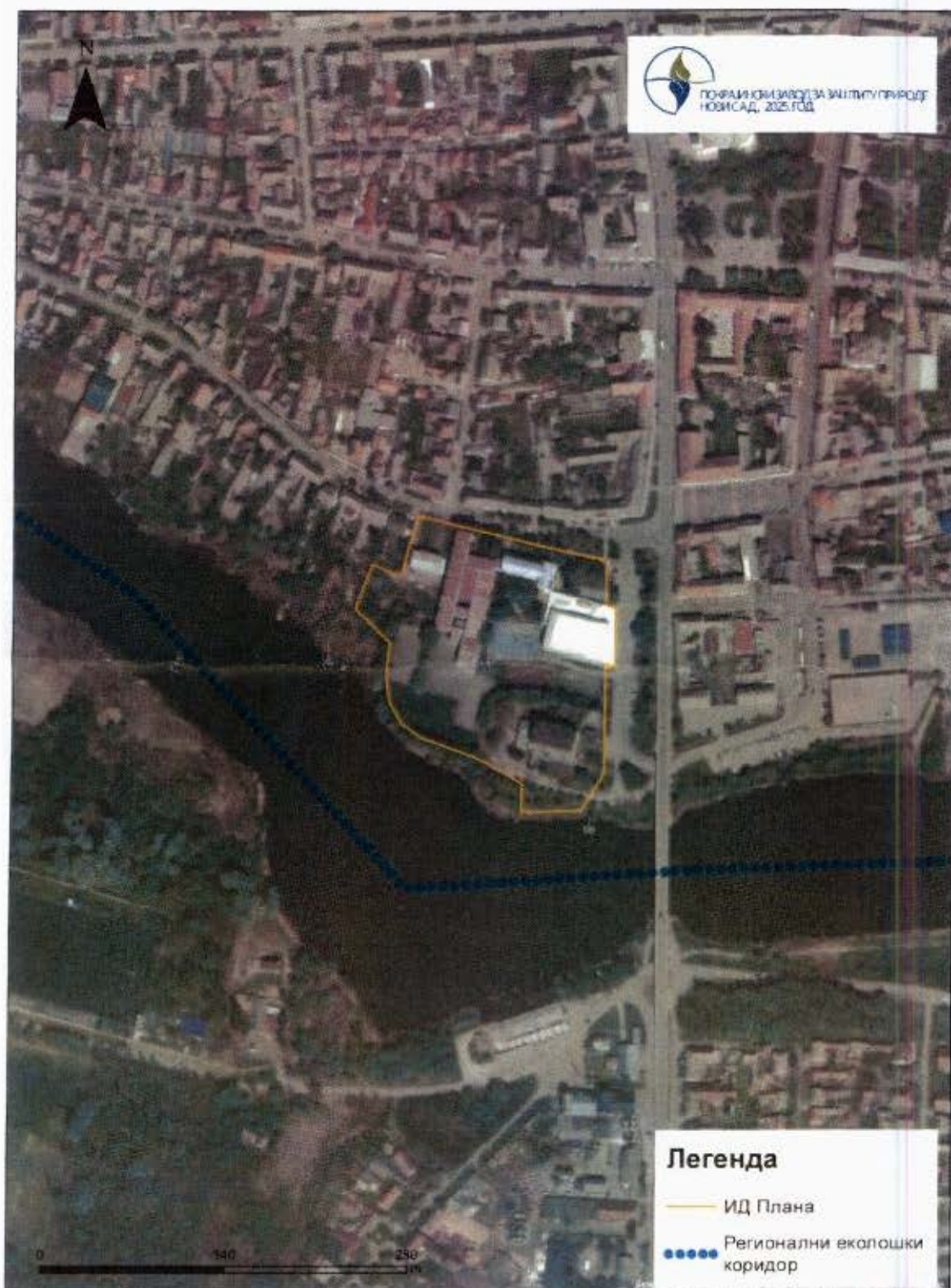
по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Документацији

ИД Плана у односу на
регионални еколошки коридор

Прилог Бр. 1





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 10669- 2

28.08.2025..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 27.08.2025. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

И

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	15-09-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1724/1		

Обавештење у вези са израдом измена и
допуна Плана генералне регулације
насеља Србобран (хотел Елан), доставља.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД
Железничка 6/III

Веза: ваш захтев број 1401/15 од 31.07.2025. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

И

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ

пуковник

доц. др Миодраг Костић, дипл. инж.



И

страна 1 од 2

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 3 (три) примерка и достављено:

- ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад,
- Обрађивачу,
- ОЗП СИУС МО, н/з и
- а/а.



Наш број: 2561200-Д.07.02.-318261-25

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"

Ваш број: 1401/6

Железничка 6/3

Место, датум:

Нови Сад, 01.09.2025. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

21000 НОВИ САД

Примљено	15-09-2025
Број	1730/1
Орг. јед.	

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Измене и допуне плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.02.-318261/2025, у којем тражите услове у поступку израде Измене и допуне плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан), након увида у приложену документацију обавештавамо Вас следеће:

У простору из обухвата плана постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ). Постоји изграђена 20kV подземна мрежа и 0,4kV електродистрибутивна мрежа, која је грађена надземно и подземно и које су у власништву "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад. Постојећи објекти из обухвата плана се напајају из ТС "Омладинска" и УЗТС "Хотел", које су у власништву "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

У обухвату плана, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава све заузете површине, трасе и коридоре на којима су изграђени постојећи ЕЕО. У случају потребе за измештањем неког од постојећих ЕЕО, неопходно је претходно обезбедити алтернативну слободну површину, трасу и коридор за постављање објекта који се измешта.

За све објекте и садржаје који ће се налазити у простору обухваћеном планом, а који нису правовремено најављени и прецизирани овим захтевом, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава право да накнадно пропише услове прикључења таквих објеката на дистрибутивни систем електричне енергије у другом поступку.

Напомена: У обухвату плана постоји надземни и подземни 20kV и 0,4kV водови у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад. У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, пројектовање и извођење радова за потребе измештања (изградње у новој траси) је у надлежности власника инсталација. Чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14, 95/2018 - др. закона, 40/2021, 35/2023 - др. закона и 62/2023) трошкове измештања, подразумевајући и трошкове градње, односно постављање тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат.

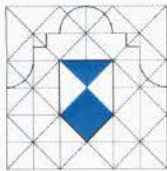
С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову; *р*
2. Служби за енергетику;
3. Писарници. *лн*

Директор огранка

Иван Радојичић, дипл.инж.менаџер



Број / Number:
02-367/2-2025

Датум / Date:
09. 09. 2025.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	15 -09- 2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
734/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка бр. 6/III
Нови Сад

Предмет: Услови за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-367/1-2025 (од 04.08.2025. године), обратили сте се за Условје за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан).

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 констатовано је да се простор у оквиру предметне границе обухвата измена и допуна Плана налази у Археолошкој зони.
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на простору у оквиру предметне границе обухвата измена и допуна Плана неопходно је извршити археолошку контролу земљаних радова, ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено (најмање 7 дана пре почетка земљаних радова), писмено (на мејл: office@pzzzsk.rs) обавестити о почетку земљаних радова.
- У случају да се, приликом земљаних радова открију **непокретни и покретни археолошки налази**, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, Службени гласник РС, бр. 71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да

омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- 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. директор

Др. Владимир Кубет,
дипл. инж. арх.



Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



Примљено:	15-08-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1518/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21101 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-902/2025-002

Датум: 11.08.2025

Предмет: Услови за потребе израде Измена и допуна плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

На основу вашег захтева број 1401/3 од 31.07.2025. године, који је код нас заведен дана 05.08.2025. године под бројем СЕВВ-53687 и достављене документације (Одлука о изради Измена и допуна Плана, Овлашћење Општине Србобран за прибављање услова, граница обухвата у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметне измене и допуне плана генералне регулације нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, планирана је изградња прикључног вода за ТС 110/20 kV Србобран 2. Прикључење ове трансформаторске станице је предвиђено по принципу улаз-излаз на ДВ 110 kV ТС Србобран – ТС Нови Сад 3 (бивши вод 220 kV између ових трансформаторских станица).
3. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Измена и допуна ПГР-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековаода који се налазе ван оквира граница обухвата Измена и допуна ПГР-а потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

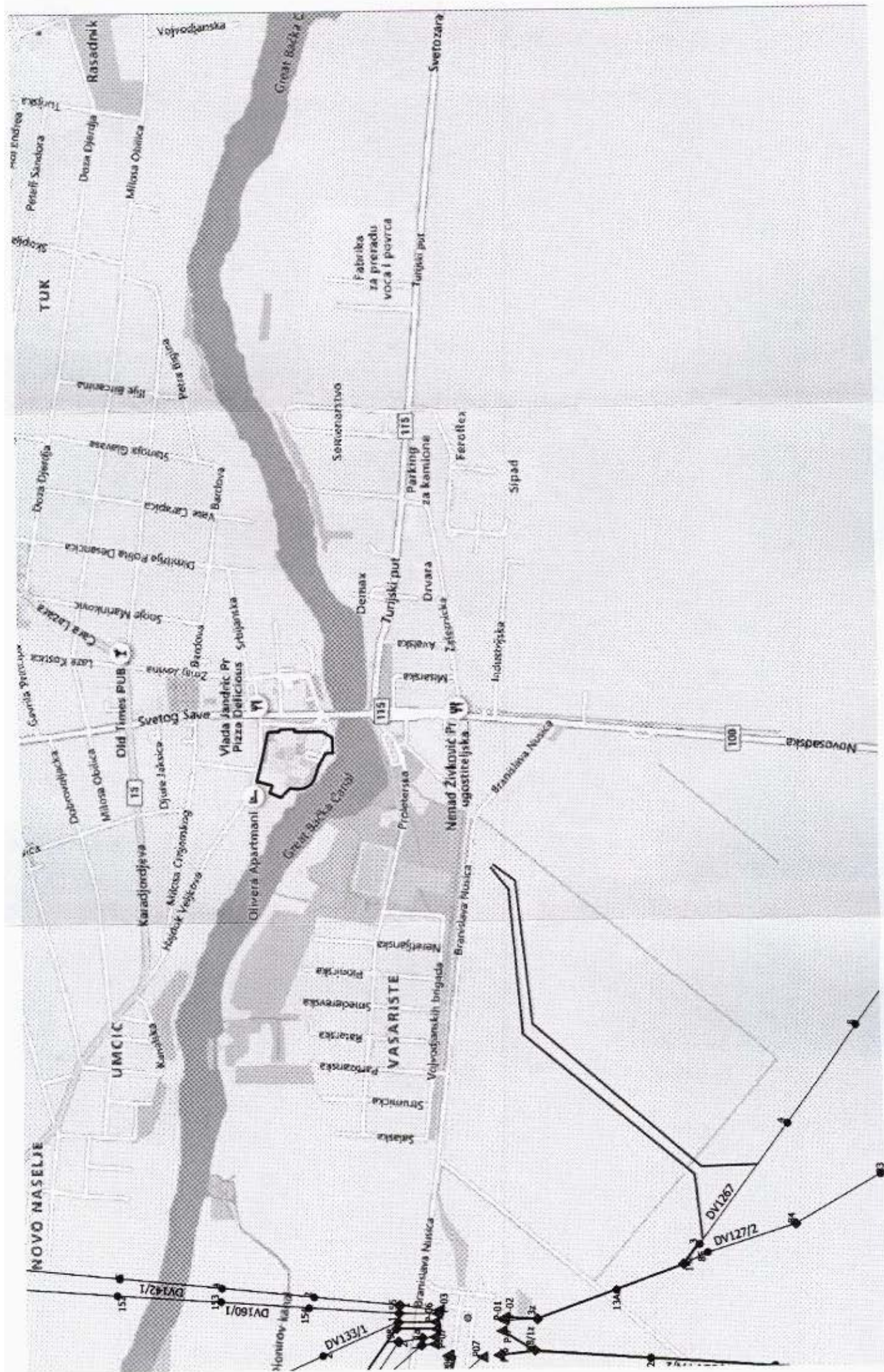


Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности
- Архива





ЈП Емисиона техника и везе Београд

Ул. Мирка Сандића број 1

11050 Београд, Србија

T: +38111 3693-251

www.etv.rs

ПИБ: 106475271 | матични број: 20610131

број рачуна: 205-154307-51 NLB Komercijalna banka

Сектор технике

Број: 2832/25-1

Датум: 08.08.2025. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:		15-08-2025
Број	Прилог	Орг. јед.
1517/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

21000 Нови Сад

Железничка 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран (хотел Елан)

Веза: ваш број 1401/5 од 31.07.2025. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покрива емисиона станица:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 30 и 41 каналу са Црвеног Чота, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио компресију MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана.

ЈП „Емисиона техника и везе“
в.д. директора

Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Јавном предузећу „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
- Архиви



ISO 9001 ISO/IEC 20000-1 ISO/IEC 27001 ISO 45001 ISO 14001 ISO 50001 ISO 22301



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

ГРАДИТЕЉ

СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Сребобран

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

БРОЈ: 938/2025

ДАНА: 08.08.2025.g.

СРБОБРАН

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	15-08-2025	
Број	Датум	Орг. јед.
1520/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад ул. Железничка 6/III

Предмет : Услови за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сребобран (хотел)

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 83/18, 31/19, 37/19-др. Закона, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник бр. 32/2019 и 47/25), Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сребобран (Службени лист Општине Сребобран број 8/25 од 11.06.2025.г.) којим се приступа изради Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Сребобран, за потребе инвеститора : Општина Сребобран Одељење за урбанизам стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, Трг Слободе 2 из Сребобрана, Ј.П. „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад ул. Железничка бр. 6/ III, као обрађивачу предметног Плана (Овлашћење бр.003041222 2025 08910 004 003 350 136 од 21.07.2025.г.) да у име иневеститора прибави све потребне услове и све расположиве податке, од имаоца јавних овлашћења и других институција, те ЈКП „Градитељ“, Доситејева 2 из Сребобрана издаје следеће :

У поступку израде измене и допуне Плана генералне регулације насеља Сребобран – хотел, обрађивач плана заједно са носиоцем израде ИД плана приступио је са циљем преиспитивања и усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја..

У делу јавне површине обухвата измене и допуне плана генералне регулације насеља Сребобран, постоји изграђена инфраструктура и то : саобраћајна – путна мрежа, водовод, канализација, гасовод, топловод које су у функцији, односно у служби грађана и објеката јавне намене Општине Сребобран те тиме постоји могућност прикључења на исту у колико се јави потреба. Приликом изградње објеката на планом описаним локацијама, односно грађевинским парцелама намењене пословању, туризму и угоститељству са елементима бањског туризма и спортско рекреативним површинама, током прибављања пројектне документације и исходовања дозволе за градњу у важећој законској регулативи, а према конкретно дефинисаном случају доставићемо и детаљно описане услове за прикључење предметних објеката .



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

Уколико се формира приступна саобраћајница као јавна површина у делу обухвата придржавати се следећег :

Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужини улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m.

- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).

- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај (60 kN по осовини).

- Нагиб коловоза је једностран.

- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,0 m уз регулациону линију.

Обрадила : Татјана Радишић



Директор Милош Јовановић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	15-08-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1521/1		

A1

JP "Zavod za urbanizam Vojvodine"
Železnička 6/III,
21 000 Novi Sad

dana 07.08.2025, Beograd

Predmet: *Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade izmena i dopuna Prostornog plana generalne regulacije naselja Srbobran (hotel Elan) - dostava traženih podataka*

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu, Broj: 1401/4 od 31.07.2025, dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni nema, niti trenutno planira nove bazne stanice.

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je Aleksandar Čalošević, kontakt telefon 060 000 4342

S poštovanjem,


Nenad Radojičić

Head of Mobile Network Constructio



A1 Srbija d.o.o. Beograd

Milutina Milankovića 1ž, 11070 Novi Beograd, Srbija
Matični broj 20220023; PIB 104704549

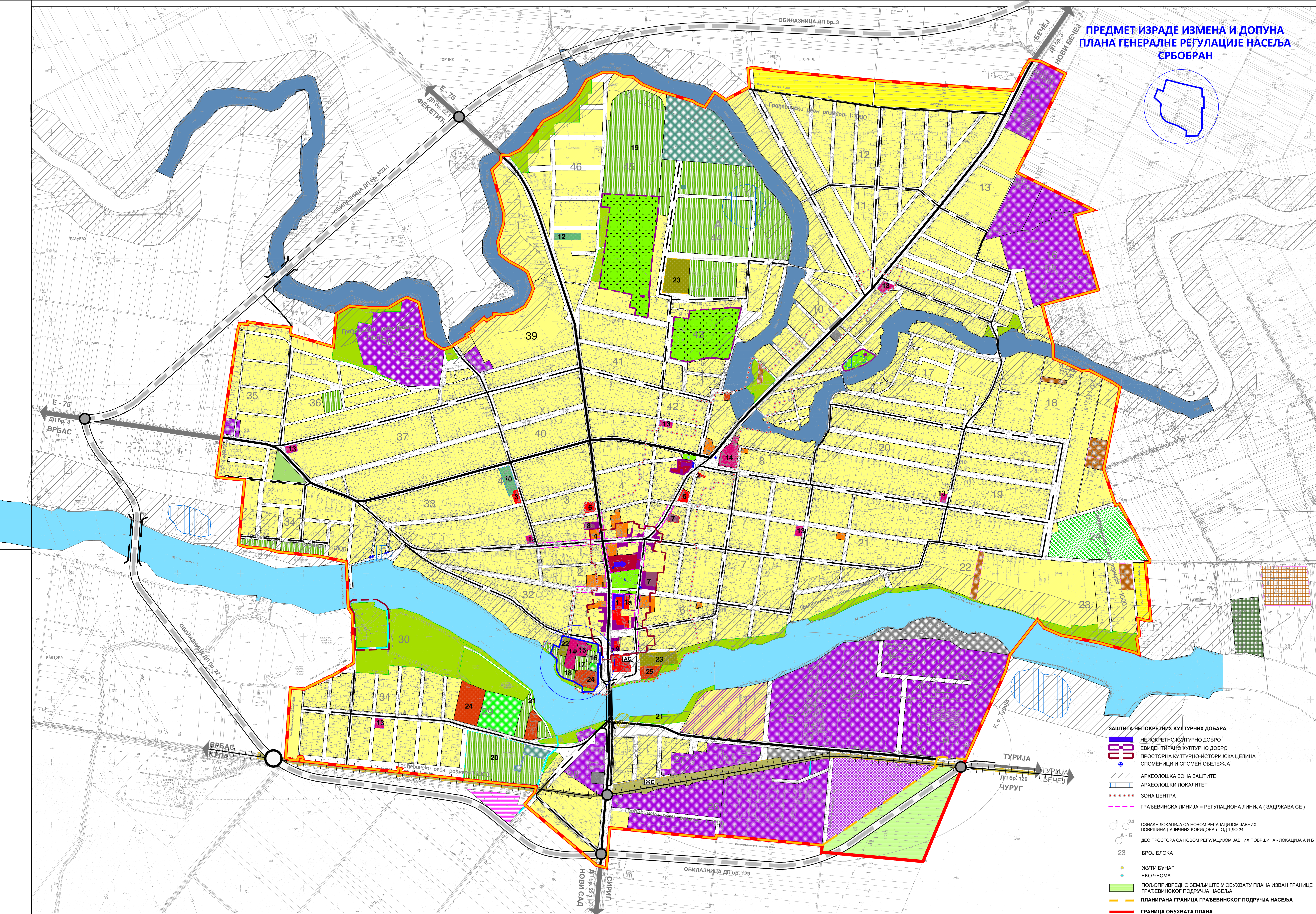
4. Прибављене и коришћене подлоге за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран





5. Извештај о обављеном јавном увиду





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА
СРБОБРАН

Р = 1: 5000

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ -
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

1 ОПШТИНА

1a КАТАСТАР

2 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА

3 СУД

4 ПОШТА

5 МУП

6 ВАТРОГАСНА СТАНИЦА

КУЛТУРА

7 ДОМ КУЛТУРЕ

8 БИБЛИОТЕКА

9 БИОСКОП

ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

10 ДОМ ЗДРАВЉА

11 АПОТЕКА

12 ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА

ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

13 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

14 ОСНОВНА ШКОЛА

15 СРЕДЊА ШКОЛА - ГИМНАЗИЈА

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

16 СПОРТСКА ХАЛА

17 ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

18 СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ И ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

19 ХИПОДРОМ

20 АКВА ПАРК

21 ПЛАЖА

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

22 ТОПЛАНА

23 ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

ИЗВОРИШТЕ

ГРОБЉЕ

ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
(ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА)

СОС ТУС (ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА)

ЕКСПЛОАТАЦИОНЕ НАФТНЕ БУШОТИНЕ

КОМПЛЕКС ПЛАНИРАНЕ ТС

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

РАСАДНИК

РЕКА КРИВАЈА

ВЕЛИКИ БАЧКИ КАНАЛ

ОТВОРЕНИ КАНАЛИ

ЗОНА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

ЗОНА ЗАШТИТЕ ОКО СКЕЛСКОГ МЕСТА ПРЕЛАЗА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ

ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ОБИЛАЗНИЦА - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - планирана

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

МОСТ (ПОСТОЈЕЊИ - ПЛАНИРАНИ)

ДЕНИВЕЛАЦИОНО УКРШТАЊЕ

УКРШТАЊЕ У НИВОУ

АС АУТОБУСКА СТАНИЦА

СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

ТЕРЕТНИ ТЕРМИНАЛ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (ПОСТОЈЕЊЕ - ПЛАНИРАНО)

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ

РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ (ПОСТОЈЕЊЕ - ПЛАНИРАНО)

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

ПОСЛОВАЊЕ, ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

24 ХОТЕЛ

25 СУПЕРМАРКЕТ

ВЕРСКИ КОМПЛЕКСИ

КАЛВАРИЈА

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО

ЕВИДЕНТИРАНО КУЛТУРНО ДОБРО

ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА

СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

АРХЕОЛОШКА ЗОНА ЗАШТИТЕ

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

ЗОНА ЦЕНТРА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА = РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ЗАДРЖАВА СЕ)

ОЗНАКЕ ЛОКАЦИЈА СА НОВИМ РЕГУЛАЦИЈАМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА (УЛИЧНИХ КОРИДОРА) - ОД 1 ДО 24

ДЕО ПРОСТОРА СА НОВИМ РЕГУЛАЦИЈАМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА - ЛОКАЦИЈА А И Б

23 БРОЈ БЛОКА

ЖУТИ БУНАР

ЕКО ЧЕСМА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА: СРБОБРАН

ОПШТИНО ЗАШТИЉЕНО ЛИЦЕ:

ОБРАЗЛАЖЕЊЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

Е - број: 2087

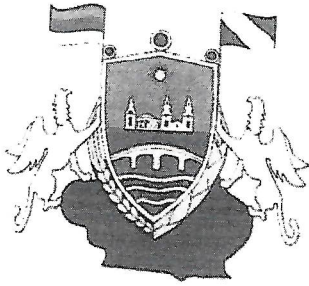
НАЗИВ КАРТЕ: ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ОД ОБОЈЕНИХ УКАЗНИКА: РАДНИК: СРБОБРАН, дипл.инж.град.

УКАЗНИКА САРЖИНИ: РАДНИК: СРБОБРАН, дипл.инж.град.

Датум: 2012.

Бр. листа: 4.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Србобран
Комисија за планове
Број: 004482647 2025 08910 004 003 000 001
Дана: 07.11.2025. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел. 021/ 6230-020
E-mail: srbobran@eunet.rs

Комисија за планове Општине Србобран, образована Решењем Скупштине општине Србобран, од 23.12.2024. године ("Сл. Лист општине Србобран", бр. 38/2024) и на основу члана 50 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 55-68 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, број 32/2019 и 47/2025), члана 13 -16 Правилника о начину и поступку избора чланова комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Сл. гласник Републике Србије“, број 32/2019) и Пословника о раду Комисије за планове Општине Србобран од 24.01.2025. године, подноси:

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном јавном увиду у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ:

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр. 8/2025).

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Србобран је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Србобран, број 002143583 2025 08910 004 003 380 005, од дана 02.06.2025. године, следећи одредбе чл. 46 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 9 у вези са чланом 11 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/10).

Носилац израде Измена и допуна плана генералне регулације насеља Србобран је Општина Србобран.

Обрађивач Измена и допуна плана генералне регулације насеља Србобран израђен је Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, октобар 2025. године, бр. Е-2977, руководиоц израде је одговорни урбаниста Тања Ковачевић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: 221А23321).

НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран је урађен у складу са Законом 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/5025).

Комисија за планове Општине Србобран је извршила контролу Нацрта плана на 13. седници одржаној 15.10.2025. године и констатовала је да се Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран може упутити у даљу процедуру на јавни увид.

ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА:

У складу са чланом 516 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланом 55 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) Измена и допуна Плана спроводиће се по скраћеном поступку са мањим изменама и допунама плана, којим се подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, већ се одмах приступа изради нацрта измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Оглас о излагању Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран на јавни увид по скраћеном поступку у трајању од 15 дана, од 20. октобра 2025. године до 03. новембра 2025. године, и о одржавању Јавне седнице 06.11.2025. године, са почетком у 12 часова, објављен је 20. октобра 2025. године у дневном листу „Дневник“, на општинском сајту: www.srbobran.rs и на огласној табли Општине Србобран у складу са чланом 50 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) и чланом 57 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник" РС, бр. 32/2019 и 47/2025).

Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, текстуални и графички део, био је изложен на јавном увиду у општини Србобран и исти је био доступан на увиду за интересованој јавности на следећи начин:

-У аналогоном и дигиталном облику у просторијама органа општине Србобран надлежним за послове просторног планирања и урбанизма;

-У дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Србобран (<http://www.srbobran.rs>).

Правна и физичка лица су путем јавног огласа позвана да доставе мишљења на материјал за израду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран - материјал за јавни увид, до 03.11.2025. године до 14 часова.

Након завршеног јавног увида, дана 03.11.2025. године, у Србобрану, у просторијама Општине Србобран, Трг слободе 2, одржана је јавна седница Комисије за планове на којој је разматран спроведен јавни увид Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран.

Седницу је водио заменик председника Комисије Радослав Лекић, дипл.инж.грађ., који је упознао присутне о спроведеном јавном увиду.

На седници није било присуства шире стручне јавности и грађанства.

Председник је констатовао да у току јавног увида пристигла једна примедба на план од стране Инвеститора плана „РОТОР ДОО“, ул. Суботичка 79, Нови Сад. Примедба гласи:

Као власници на 5897/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5 и 530С/4 КО Србобран, подносимо примедбу на нацрт плана Генералне регулације насеља Србобран.

На основу увида у оглашени плански документ за предметне парцеле, предвиђено је да се суседна парцела 5301/3 КО Србобран споји са парцелом 5897/4 КО Србобран. Овом примедбом желим да укинемо обавезно спајење горе споменутих парцела из разлога што предметна парцела није у власништву инвеститора хотелског комплекса Елан и тако би се онемогућило да инвеститор споји све своје тренутне парцеле у његовом власништву у намени формирања нове велике парцеле за обављање хотелског садржаја са затвореним и отвореним базенима.

Одговор и став обрађивача плана на примедбу је: Примедба се прихвата.

Закључак комисије о поднетој примедби је да се „Прихвата“ као основана.

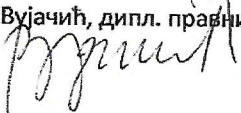
Дана 07.11.2025. године одржана је затворена седница на којој је сачињен Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран.

Након дискусије, Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК:

Комисија констатује да се Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, може упутити у даљу процедуру ради доношења, у складу са позитвним законским прописима.

Начелник оштинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Новаковић, дипл. инж. грађ.

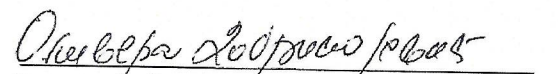


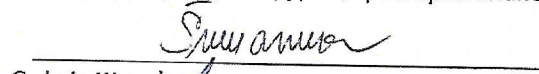
за СЕКРЕТАРА - ЧЛАНА КОМИСИЈЕ:

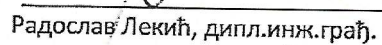
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

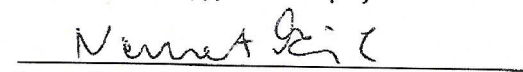
Славица Митровић, дипл.инж.арх.




Оливера Добривојевић, дипл.просторни планер


Софија Шумаруша, дипл.инж.арх.


Радослав Лекић, дипл.инж.грађ.


Немет Деже, дипл.инж.елект.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Број: сл./2025-III
Дана: 07.11.2025. године
21480 СРБОБРАН, Трг Слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020
E-mail:srbobran@eunet.rs

ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Предмет: Образложење за Одлуку о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист Општине Србобран” бр. 11/12 и 4/19) представљају чл. 35. став 7. и 51б ст. 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23). Чланом 35. став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединица локалне самоуправе, чланом 51б ст. 2. и 3. истог Закона да се у случају мањих измена и допуна планског документа примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа, који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана, а чланом 46. став 1. истог Закона да одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Разлози за доношење Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран проистичу из потребе за усклађивањем планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио

одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Измене и допуне Плана су циљане и односе се једну локацију која обухвата катастарске парцеле број 5301/3, 5303, 5307/2, 5307/1, 5306/3, 5307/4, 5307/5, 5306/5, 5897/5, 5897/4 и 5305/4 КО Србобран, простор који је намењен претежно предшколском васпитању и образовању (предшколска установа и основна школа), комуналним површинама и објектима (топлана), спорту и рекреацији, парковским површинама и комплексу хотела „Елан“.

Циљ израде Измене и допуне Плана је:

- преиспитивање регулације и повезивање свих саджаја са површинама јавне намене- уличним коридорима;
- затим преиспитивање површина предшколског васпитања и образовања и површина спорта и рекреације;
- затим преиспитивање намене површина и урбанистичких параметара (спратност и др.) комплекса хотела „Елан“ и обједињавање у јединствену површину.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Измена и допуна Плана чини грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Србобран намењено за јавне намене, комуналне површине и објекте.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран представља плански документ вишег реда- Просторни план општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 5/13, 16/19 и 24/24).

У поступку за доношење Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран на животну средину, број 002143583 2025 08910 004 003 380 005, од дана 02.06.2025. године, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран, а на основу члана 9. став 1. и члана 11. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

У складу са мишљењем надлежног завода за заштиту споменика културе, Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Просторног плана, број 03-251/2-2025 од 23.05.2025. године.

ПОТРЕБНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

За доношење Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран средства обезбеђује РОТОР ДОО, ул. Суботичка 79, Нови Сад.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Радивој Дебељачки

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10), члана 67. Статута општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр.4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025), члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу („Службени лист Општине Србобран“ бр. 10/2008 и 10/2017) и члана 66. став 1. Пословника Општинског већа Општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.2/2009, 11/2017 и 26/2017) Општинско веће на ____седници, одржаној дана _____.2025. године, размотрило је Нацрт Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран и тим поводом донело следећи

ЗАКЉУЧАК

Општинско веће утврђује Предлог Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран и упућује га Скупштини општине Србобран на разматрање и доношење.

Општинско веће за своје представнике приликом разматрања предлога Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, одређује Дебељачки Радивоја – председника Општинског већа и чланове Општинског већа, а за повереника Вујачић Данијелу - начелника Општинске управе Србобран.

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН
Радивој Дебељачки**