



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за грађевинарство
Број: ROP-SUB-12533-LOC-4/2026
Интерни број: 003020291-2026-09693-004-050-351-160
Дана: 23.07.2026.
С у б о т и ц а
Трг слободе бр 1
Тел. 024/626-799
ЛМБ/АКВ

Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице, на основу члана 53а. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“бр. 96/2023 и 33/2026), члана 23. Одлуке о градској управи Града Суботице ("Службени лист Града Суботице", бр. 18/17-пречишћени текст), по овлашћењу за потписивање аката које је издато од стране начелника Градске управе Суботица под бр. 003336437-2026-09693-006-000-031-075 од 14.07.2026. год., за Лауру Мартон Бенце, у предмету издавања локацијских услова, поступајући по захтеву Шандор Јене из Суботице у име – ЗАВОД ЗА ВОДОПРИВРЕДУ Д.О.О., Суботица, Сегедински пут 83, издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за изградњу надкривеног складишта за техничке гасове у Суботици

1. Број и површине катастарске парцеле на којој се изводе радови: **17688/3 К.О. Нови град (ул. Сегедински пут)**, површине 26 039 м²
2. Назив планског документа на основу којег се издају ови локацијски услови: План Детаљне регулације за делове блокова 16.5 и 17.2 северно од сегединског пута („Службени лист Града Суботице“ бр. 38/15).
3. Намена објекта са ознаком класе објекта: **Наткривена складишта: Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с најмање од три зида или без зидова - До 1500 м²;**

A категорије; класа (125231)

4. Бруто површина објекта: цца 85 м²

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

- Према наведеном плану предметна парцела се налаз у зони пословања са производњом.
- У складу са потребама инвеститора на к.п. бр. 17688/3 К.О. Нови град планирана је изградња надкривеног складишта за техничке гасове, у свему као на графичком прилогу.
- Тачан положај и максимални габарити планиране изградње дефинисани су на графичким прилозима, према приложеном идејном архитектонском решењу. Могуће су мање измене у циљу побољшања функционалног решења, уз поштовање максималних дозвољених урбанистичких параметара.
- На предметној парцели се налази постојећи производни објект који се задржава укупне површине 5053 м².
- На парцелама или комплексима у зони пословања са производњом дозвољена је изградња једног или више објеката у којима се одвијају следеће делатности:
 - пословне делатности (терцијарне делатности: продаја, администрација, услуге, угоститељство и сл.)
 - складишне делатности
 - производне делатности
- У планираним комплексима, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08 – до краја поглавља Уредба), дозвољена је реализација следећих пројеката:
 - Пројекти који се не налазе на Листи I нити на Листи II Уредбе
 - Пројекти који се налазе на Листи II Уредбе, за које се на основу израђене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме
- Други објекти на парцели: Осим објеката основне намене, могу се градити:
 - помоћни објекти неопходни за обављање основне делатности (гараже, инфраструктурни објекти, станице за снабдевање горивом, резервоари, цистерне и сл.)
 - стамбени објекти са 1-2 стана за власника.
- У односу на бочне и задње међне линије јужне или источне оријентације објекти морају бити удаљени најмање 4 м, а у односу на линије северне или западне оријентације објекти морају бити удаљени најмање 1 м.

- У односу на постојеће објекте на суседним парцелама, планирани објекти морају бити удаљени најмање 5 м.
- Отворе на зидовима који су од границе суседне грађевинске парцеле удаљени мање од 3,0 м пројектовати са парапетом висине најмање 1,8 м или са застакљењем ограничене транспарентности (замућена стакла, стаклене призме и сл.).
- Отвори на објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од 3,0 м и више, могу се предвидети и са нижим парапетом.
- Дозвољени индекс заузетости за грађевинске парцеле износи 60%.
- Према ИДР-у заузетост предметне парцеле износи **цца 19,71%**.
- Проценат зелених површина је најмање 20%, при чему је паркинг површине потребно озеленити високим растињем - по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора (тј. на месту сучељавања четири паркинг места).
- Према ИДР-у заузетост зеленила на предметној парцели износи **цца 80%**.
- Дозвољена спратност објеката износи П+2
- Према ИДР-у спратност предметног објекта износи **П (приземље)**.
- Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво терцијарне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. У супротном, власник парцеле дужан је да изгради ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.
- Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Није планирано водоснабдевање планираног објекта.
- Није планирано одвођење отпадних вода из предметног објекта.
- Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта. По изградњи јавне канализације у уличном профилу, стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију.
- Прикључење објекта на електродистрибутивну и телекомуникациону мрежу није предвиђено.
- Осветљење складишног простора вршиће се светиљкама које су постављене на дворишту.
- Топлификација објекта није предвиђена
- Сви нови инфраструктурни објекти који ће се градити на јавним површинама за потребе прикључења предметног објекта на електроенергетску, телекомуникациону, вреловодну, гасводну, водоводну, канализациону сл. мреже ће били предмети посебних Правила грађења и других услова (Локацијских услова).
- Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим правилима грађења и другим условима, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.
- Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.
- Све инсталације које се налазе у зони ланираних радова потребно је изместити или адекватно заштитити.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Планирани објекат у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства.

- Приликом израде главног пројекта потребно је придржавати се свих техничких услова и података за прикључење објекта на инфраструктуру и других услова прописаних законом и исте уградити у главни пројекат.
- Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине, Служба за заштиту животне средине и одрживи развој издао је Информацију број IV-08/I-501-ROP-SUB-12533-LOC-1-HPAP-3/2026-64 од 04.05.2026. да предметни пројекат припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину, и пројектима за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
- Министарство за заштиту животне средине, Београд, издало је Информацију број 002472072 2026 од 14.05.2026. према којој је носилац пројекта Д.О.О. ЗАВОД ЗА ВОДОПРИВРЕДУ Суботица, Сегедински пут број 83 је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).
- Прибављени су услови за безбедно постављање, у погледу мера заштите од пожара и експлозије од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозију у Суботици под бр. 217-3-798/26/-3 од датума 03.07.2026. године којим се одобрава безбедно постављање складишта боца ТНГ, запаљивим и техничким гасовима и Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозије под бр. 217-28-1122/26-2 од датума 03.07.2026 године.

8. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: -

9. Дефинисан приступ јавној саобраћајној површини: приступ је постојећи.

Ови услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Локацијски услови важе две (2) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ових Локацијских услова може се изјавити приговор у року од три дана од дана пријема истих, путем овог Секретаријата, Градском већу Града Суботице, таксирано са 200,00 динара према тарифном броју 2. тачка 1. Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Суботице", бр. 37/2022 и 34/2024).

На ове Локацијске услове наплаћена је градска административна такса у износу од 1500,00 динара према тарифном броју 6. тачка 2. Подтачка 2. Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Суботице", бр. 37/2022 и 34/2024).

Достављено :

1. Подносиоцу захтева
2. Надлежном Секретаријату ради објављивања на интернет страници Органа
3. У предмет
4. Секретеријат за пољопривреду и заштиту животне средине Суботица
5. МУП
6. МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, Београд

Руководилац одсека
Лаура Мартон Бенце, дипл.грађ.инг.