
Програм уређивања грађевинског
земљишта општине Србобран
за 2026. годину

ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОПШТИНЕ СРБОБРАН ЗА 2026. ГОДИНУ

1. Уводни део

Изради Програма уређивања грађевинског земљишта Општине Србобран за 2026. годину (у даљем тексту : Програм) приступило се сагласно одредбама члана 94. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 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-други Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта („Службени гласник РС", број 27/2015).

Уређивање грађевинског земљишта се врши на основу постојећих планских докумената, пројектно техничке документације, Стратешког плана, стварним потребама и развојним пројектима.

Важећи плански документи и урбанистичко технички документи у општини Србобран

Плански документи

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10),
- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11),
- Просторни план општине Србобран („Службени лист општине Србобран 5/2013, 16/2019 и 24/2024),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, Суботица-Београд (Батајница), ("Службенигласник РС", бр. 69/03, 36/10, 143/14, 81/15 и 113/22),
- Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службенилист АПВ, број 14/15),
- Просторни план подручја посебне намене транснационалног гасовода "Јужни ток" ("Службени гласник РС", број 119/12 и 98/13),
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирне отпремне станице Турија север до рафинерије Нови Сад са елементима детаљне разраде ("Службени лист АПВ", број 14/15) и
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I б реда гранични прелаз са мађарском (Бачки Брег)- Сомбор- Кула- Врбас- Србобран- Бечеј- Кикинда- гранични прелаз са Румунијом (Наково) („Службени лист АПВ", број 35/2023).

План генералне регулације

- План генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран", број 11/12, 4/2019, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 и 19/2025).

Планови детаљне регулације

- План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут првог реда број 3 у КО Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 10/08),
- План детаљне регулације за пречистач отпадних вода за насеље Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/11),
- План детаљне регулације за изградњу (увођење) далековода 400kV број 444 у трафостаницу "Србобран" 400/110 kV и расплета 110 kV далековода код трафостанице "Србобран" ("Службени лист општине Србобран", број 3/13),
- План детаљне регулације за реконструкцију и изградњу трафостанице "Србобран" 220/110/35kV у трафостаницу 400/110 kV ("Службени лист општине Србобран", број 3/13),
- План детаљне регулације за комплекс акумулације "Србобран" на Криваји и повезивање акумулације са каналом ДТД Бечеј - Богојево ("Службени лист општине Србобран", број 9/15),
- План детаљне регулације за реконструкцију и изградњу далековода 110kV број 142/1 Србобран - Бечеј ("Службени лист општине Србобран", број 10/15),
- План детаљне регулације пута у викенд зони у КО Надаљ I ("Службени лист општине Србобран", број 12/17),
- План детаљне регулације система за одводњавање Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 10/18),
- План детаљне регулације блока 29 у Србобрану („Службени лист општине Врбас“ , број 7/09),
- План детаљне регулације дела зоне Централних садржаја (блок 1 и део блока бр.32) у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/09),(Део плана обухваћен Изменама и допунама Просторног плана општине Србобран);
- План детаљне регулације за блок 36 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 1/10),
- План детаљне регулације рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватиштем за животиње ("Службени лист општине Србобран" бр. 16/20),
- ПДР за изградњу ТС 110/20 kV "Србобран 2" у Србобрану, са расплетом 20 kV ("Службени лист општине Србобран" бр. 16/20),
- План детаљне регулације за увођење ДВ 110 kV бр.1267 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран у ТС „Србобран 2“ ("Службени лист општине Србобран" бр. 17/21),
- План детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ I ("Службени лист општине Србобран", број 15/22)
- План детаљне регулације за изградњу мале соларне електране у Турији, Општина Србобран, на к.п. 2007 КО Турија („Службени лист Општине Србобран“, број 12/2023),
- План детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија („Службени лист Општине Србобран“, број 19/2023)
- План детаљне регулације општинског пута Надаљ - Темерин („Службени лист Општине Србобран“, број 29/2023)
- План детаљне регулације моста на дп II а реда број 100, са приступним саобраћајницама (делови блокова 6, 27 и 28) у Србобрану („Службени лист Општине Србобран“, број 15/2025)

Урбанистичко технички документи

- Урбанистички пројекат фабрике за производњу стиропора на кат. парц. бр. 9458и9459/1 у КО Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 8/02 и 5/03),

- Урбанистички пројекат нафтног система "Турија-Север" ("Службени лист општине Србобран", број 11/01 и 6/03),
- Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације катастарске парцеле бр. 2904 КО Србобран, грађевинско подручје, ул Светог Саве бр. 23
- Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације постројења за производњу компоста на катастарској парцели број 1777/1 у КО Надаљ I
- Урбанистички пројекат урбанистичко-техничке разраде локације за изградњу рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилишта за животње на делу катастарске парцеле број 7763/2 у КО Србобран
- Урбанистички пројекат за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (П+1) и административно управне зграде (спратност П) на к.п. 11800/2 КО Србобран
- Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта - продавница мешовите робе (спратност П) у ул. Дожа Ђерђа 25, у Србобрану, к.п. 3677/1, КО Србобран
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 11364/3 КО Србобран за изградњу објекта стоваришта грађевинског материјала, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану

2. Усклађеност Програма са циљевима укупног развоја општине Србобран

Општина Србобран тежи ка рационалном улагању у објекте комуналне инфраструктуре и стварању услова за даљи континуални развој јединице локалне самоуправе.

Ефекти који се очекују од извршења програма:

- побољшање и проширење квалитета постојећих комуналних система
- опремање радних зона комуналном инфраструктуром чиме се стварају могућности за нове производне капацитете и отварање нових радних места

Планови и урбанистичко-техничка документација у изради

- План детаљне регулације моста у Србобрану са прикључним саобраћајницама
- План детаљне регулације за радну зону према Врбасу

3. Приказ предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта

3.1. Припремање земљишта

3.1.1. Радови на изради пројеката и рушењу објеката

Процењена вредност радова на рушењу објеката **2.916.666,67 РСД**.

3.1.2. Урбанистички планови и пројекти

Процењена планирана средства потребна за реализацију планских докумената износе **2.500.000,00 РСД**

Урбанистичко технички документи

Процењена вредност **3.333.333,33 РСД**

3.1.3. Решавање имовинско правних односа

- На основу Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у К.О. Турија, а који је садржан у Просторном плану општине Србобран (“Сл.лист општине Србобран 05/13 и 16/19) планирано је уређење атарског пута у К.О. Турија. на кат. парцели број 1949/5.

3.1.4. Прибављање грађевинског земљишта

Процењена планирана средства потребна за прибављање грађевинског земљишта износе: **500.000,00 РСД**

3.1.5. Геодетски пројекти и инжењерско-техничка испитивања земљишта

- Израда пројеката парцелација и препарцелација, израда КТП, пројеката геодетских обележавања и елабората геодетских радова, израда Урбанистичких пројеката.
- Остале геодетске услуге

Процењена вредност **1.000.000,00 РСД**

3.1.6. Асанациони радови и рашчишћавање земљишта

- Насипање земљаног пута туцаничким застором са израдом отресишта на укрштању некатегорисаних путева са општинским путем –разни локалитети

Процењена вредност **500.000,00 РСД**

3.2. Комунално опремање земљишта

3.2.1. Систем водоснабдевања

Програмом предвиђени радови на изградњи и реконструкцији водоводне инфраструктуре на територији општине Србобран за 2026. годину:

	процена вредности инвестиције без ПДВ-а (РСД)
Израда пројекта фабрике воде у Србобрану	1.150.000
Израда пројектно-техничке документације за бушење и повезивање бунара на изворишту „Поповача венац“	1.000.000

Реконструкција водоводне мреже у Турији	5.000.000
Бушење, повезивање и опремање бунара за водоснабдевање на изворишту „Поповача Венац“ у Србобрану	8.333.333

Укупно водоводна инфраструктура: **15.483.333,00**

3.2.2. Саобраћајне површине

Програмом предвиђени радови на реконструкцији и изградњи саобраћајних површина на територији општине Србобран за 2026. годину:

I ПРИПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

		вредност инвестиције без ПДВ-а (РСД)
I.1.	Радна зона	
I.1.1	Израда пројектне документације за изградњу прикључака саобраћајних површина на државни пут II А реда бр.115 са атмосферском канализацијом	525.000
Укупно:		525.000
I. 2	Саобраћајнице	
I..2.1	Израда пројектно-техничке документације за изградњу општинског пута Надаљ-Темерин	1.500.000,00
Укупно:		1.500.000
I..3	Паркинг површине и платои	
I..3.1	Израда пројектно-техничке документације за изградњу паркинга на кат. парцелама 4724 и 4725 у К.О. Србобран	1.000.000
I. 3.2	Израда пројектно-техничке документације за уређење приобаља уз канал ДТД у Србобрану од паркинга хотела „Елан“ до пијаце	1.000.000
Укупно:		2.000.000
УКУПНО I:		4.025.000

II КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

		вредност инвестиције без ПДВ-а (РСД)
II. Опремање грађевинског земљишта		
II.1.	Саобраћајна инфраструктура	
II.1.1	Наставак радова на реконструкцији Трга слободе у Србобрану	49.784.725
II.1.2	Реконструкција лачинијског инфраструктурног објекта раскрснице државног пута IV реда бр. 15 са улицом Цара Лазара и Дожа Ђерђа	66.687.514
Укупно:		116.472.239
II.1.2	Саобраћајна сигнализација	
II.1.2.1	Израда хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације на територији општине Србобран на државним и локалним путевима	1.000.000
Укупно:		1.000.000

Укупно II: 117.472.239

Укупно саобраћајна инфраструктура: 121.497.239

4. Приказ извора и услова финансирања предвиђених радова на уређивању земљишта

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства буџета општине Србобран остварених од:

1. доприноса за уређивање грађевинског земљишта
2. закупнине за грађевинско земљиште
3. отуђења или размене грађевинског земљишта
4. претварања права коришћења у право својине
5. средства из наменских трансфера од виших нивоа власти
6. Нафтне ренте и
7. других извора у складу са законом

Финансирање уређивања грађевинског земљишта је могуће сразмерно висини остварених средстава за ту намену.

Потребна средства за реализацију Програма уређивања грађевинског земљишта за 2026. годину:

Област уређивања	процена вредности инвестиција (РСД)
Припремање земљишта	10.750.000,00
Систем водоснабдевања	15.483.333,00
Уређивање саобраћајне инфраструктуре	121.497.239,00
Укупно:	147.730.572,00 РСД

5. Мере за спровођење Програма

Овлашћује се председник Општине Србобран да у име Општине Србобран предузима све правне радње, покреће одговарајуће поступке ради реализације планираних инвестиција у циљу уређивања грађевинског земљишта.

Израда Измене и допуне Годишњег програма уређивања грађевинског земљишта за 2026. годину врши се уколико:

- приступи изради ребаланса буџета Општине Србобран,

- на основу сагледане динамике реализације активности у одређеном периоду током године, уговорених обавеза и накнадно поднетих иницијатива за изградњу недостајуће инфраструктуре у постојећим насељима, као и интереса Општине Србобран на изградњи капиталних објеката од посебног интереса за општину Србобран може се извршити прерасподела претходно одобрених финансијских средстава у циљу ефикасније реализације и стварања могућности уговарања.

6. Измене и допуне Програма

Измене и допуне програма врше се на предлог надлежног органа Општине и према захтевима заинтересованих инвеститора.

7. Завршне одредбе

Програм уређивања грађевинског земљишта општине Србобран за 2026. годину објавиће се у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
СРБОБРАН

Број:

Дана: Србобран

Председник Скупштине општине,
Радивој Дебељачки