



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне
послове и заштиту животне средине

Број: 350-67/22-IV-00

Дана: 10.01.2023. године

21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2

Тел. 021/ 730-020 Факс: 021/ 731-079

E-mail:srbobran@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу става 7, члана 63. 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 и 52/2021), члана 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 21/17-пречишћен текст), поступајући по Извештају Комисије за планове од 21.12.2022.године, и на основу Решења о овлашћењу донетом од стране Начелника општинске управе Србобран број 03-51/22-IV од 26.12.2022. године, Драгана Никић

ПОТВРЂУЈЕ

да је Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратности П+1) и административно-управне зграде (спратности П) на катастарској парцели број 11800/2 у КО Србобран, у складу са Просторним планом општине Србобран ("Службени лист општине Србобран" број 5/13 и 16/19) и 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 и 52/2021).

Образложење

Повод израде Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратности П+1) и административно-управне зграде (спратности П) на катастарској парцели број 11800/2 у КО Србобран, израђеног од стране Студиа за архитектуру "URBING TEMERIN", Темерин, ул. Новосадска 318, Дамир Мерковић, пр., подносиоца захтева Николе Џекова из Србобрана, за потребе изградње Салона путничких аутомобила са сервисом (спратности П+1), изградње Административно-управне зграде (спратности П), изградње нових и реконструкције постојећих комуналних прикључака, изградње интерне инфраструктуре на парцели са елементима спољашњег уређења, у постојећој радној зони.

Радна зона 5, катастарска парцела 11800/2 у КО Србобран, налази се која се најави јужно од насеља Србобран, поред државног пута IIА реда бр. 100 (Нови Сад - Суботица) у површини од 3165 m². Предметна локација је грађевинско земљиште које се налази изван грађевинског подручја насеља Србобран.

Границе предметних парцела чине: северо-западно к.п. 11800/5 и 11800/3, које су пољопривредно земљиште у дужини 98,85 m, југо-западно к.п. 11800/5, која је пољопривредно земљиште у дужини 53,10 m, југо-источно к.п. 12344, која је јавна површина, некатегорисан пут у дужини 19,05 m, источно к.п. 12071/2, која је јавна површина, државни пут IIА реда бр. 100 Нови Сад -Суботица у дужини 96,60 m.

Регулационе линије су постављене према југо-источној граници парцеле са к.п. 12344 (некатегорисан пут) одакле је омогућен приступ, као и према истоној међи са к.п. 12071/2 (државни пут IIА реда Нови Сад - Суботица).

Унутар обухвата новопроековано стање подразумева изградњу следећих објеката: Салона путничких аутомобила са сервисом (П+1), површине под објектом 800 m², БРГП 905 m² у пројекту ознаке "А"; Административно-управне зграде (П), површине под објектом 155 m², БРГП 155 m² у пројекту ознаке "Б".

Изградња нових комуналних прикључака: нови електроенергетски прикључак за потребе салона аутомобила са сервисом (објекат "А") бројило 22,08 kW (32А), гасни прикључак Г-6, колско-пешачки приступ са к.п. 12344 к.о. Србобран (некатегорисан пут).

Реконструкција/измештање постојећих комуналних прикључака, трофазни прикључак и бројило 17,25kW (25А) - за потребе административно-управне зграде (објекат "Б"), водоводни прикључак DN 20.

Изградњу објеката и траса интерне инфраструктуре и уређења унутар обухвата: електроенергетске трасе, водоводне и хидрантске трасе, канализационе трасе, гасне трасе, септичке јаме, плато за контејнер, шахтови, интерне саобраћајнице, паркинзи, стазе и озелењавање (травњаци, ниско и високо растиње).

Биланс површина: површина под зградама 955 m² (заузетост парцеле је 30%), БРГП је 1060 m², колско-пешачке површине 900 m², паркинзи 173 m², пешачке површине 143 m², плато за контејнере 5 m², укупани објекти 37 m². Укупно под објектима је површина 2213 m², зеленило чини 30% површине од укупне парцеле 3165 m².

Подносилац захтева за Потврђивање Урбанистичког пројекта је инвеститор Никола Џеков из Србобрана, ул. [REDACTED], је Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, поднео захтев за потврђивање Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратности П +1) и административно-управне зграде (спратности П) на катастарској парцели број 11800/2 у КО Србобран, израђеног од стране Студио за архитектуру "URBING TEMERIN", Темерин, ул. Новосадска 318, Дамир Мерковић, пр., презентован од одговорног урбанисте Дамир Мерковић, дипл. инж. арх., Број лиценце ИКС 200 1400 13.

Јавна презентација Урбанистички пројекат урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратности П +1) и административно-управне зграде (спратности П) на катастарској парцели број 11800/2 у КО Србобран, у трајању од 7 дана, од 08. децембра 2022. године до 15. децембра 2022. године, у просторијама Општне Србобран, у трајању од 7 до 15 часова. Оглас о излагању, објављен је у дневном листу „Српски телеграф“, на општинском сајту: www.srbobran.rs и на огласној табли Општине Србобран. Лице овлашћено за давање обавештења о јавној презентацији је Данијела Вујачић, дипломирани правник.

Примедбе и сугестије на Урбанистички пројекат, заинтересована физичка и правна лица могла су доставити, у писаној форми, Општинској управи Србобран, Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине. У току трајања јавне презентације, у наведеном року, није стигла ни једна примедба, ни сугестија.

Комисија након обављене стручне контроле одржане 20. децембра 2022. године, констатује да је Урбанистички пројекат урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратности П +1) и административно-управне зграде (спратности П) на катастарској парцели број 11800/2

у КО Србобран, усклађен 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 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19) и Просторним планом општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/2013 и 16/2019). Комисија констатује да након што обрађивач поступи по примедбама у текстуалном и графичком делу, да је приликом израде Локацијских услова потребно упутити захтев ка ЈП "Путеви Србије", за добијање услова за прикључење на Државни пут IIа реда бр.100, за постојећи саобраћајни прикључак. Закључак комисије за планове потврђује Извештај о обављеној јавној презентацији Урбанистичког пројекта.

По спроведеном поступку и прибављању позитивног мишљења општинске комисије за планове, да је Урбанистички Пројекат израђен у складу са Просторним планом општине Србобран ("Службени лист општине Србобран" број 5/13 и 16/19), урбанистички пројекат биће објављен на интернет страници органа јединице локалне самоуправе у року од пет дана од дана потврђивања.

Општинска административна такса за Потврђивање Урбанистичког Пројекта наплаћена је у износу од 11.621,00 динара према тарифном броју 17. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15, 20/2016, 27/2017, 26/2018, 20/2019, 26/2020, 33/2021 и 27/2022).

Подносилац захтева може поднети приговор општинском већу, у року од три дана од дана достављања обавештења на основу члана 63. става 8. 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 и 52/2021).

Доставити:

1. Инвеститору, Николе Џекова из Србобрана, [REDACTED],
2. Израђивачу, Студио за архитектуру "URBING TEMERIN", Темерин, ул. Новосадска 318
3. Архиви.

САВЕТНИК ЗА УРБАНИЗАМ

Габриела Мартин, дип.инж.арх.

По овлашћењу Начелника Општинске управе Србобран

Драгана Никић, дипл. правник

