



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне
послове и заштиту животне средине

Број: 06-122/22-I-00

Дана: 21.12.2022. 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) и 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

ПОТВРЂУЈЕ

да је Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације постројења за производњу компоста на катастарској парцели број 1777/1 у КО Надаљ I, израђен од стране "RDF Project", Пројектовање и консалтинг, Јована Дука ПР, из Кикинде, ул. Генерала Драпшина 184, број УП-01/2022, у Кикинди, новембра 2022. године, 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 са урбанистичко-архитектонском разрадом локације постројења за производњу компоста на катастарској парцели број 1777/1 у КО Надаљ I, израђеног од стране "RDF Project", Пројектовање и консалтинг, Јована Дука ПР, из Кикинде, ул. Генерала Драпшина 184, број УП-01/2022, у Кикинди, новембра 2022. године, за потребе уређења простора, адаптацију и промену намене постојећих објеката за потребе компостирања и изградњу помоћних објеката – две лагуне за прихват отпадних вода, је усклађивање са Просторним планом општине Србобран. Предметна парцела се налази изван насеља Надаљ, у оквиру грађевинског замљишта ван грађевинског подручја насеља, у постојећој радној зони.

Радна зона 18, катастарска парцела 1777/1 КО Надаљ I, налази се северно од насеља Надаљ и обухвата део парцеле 1777 у површини од око 4,83 ха. На предметној радној зони 18 се одвијало ископавање

минералне сировине - глине, а потом њена обрада и производња грађевинског материјала, као и складиштење финалних производа у објектима.

Катастарска парцела број 1777/1 к.о. Надаљ I је изграђена и има директан излаз на површину јавне намене, државни пут број IIA реда број 115, катастарска парцела број 2806 КО Надаљ I и некатегорисани пут, катастарска парцела број 2810 КО Надаљ I.

Границе предметних парцела чине:

- јавном саобраћајном површином (државни пут број IIA реда број 115), катастарска парцела број 2806 к.о. Надаљ I са западне стране,
- осталим земљиштем са северне стране, катастарска парцела број 1777/2,
- некатегорисаним путем са источне стране, катастарска парцела број 2810,
- пољопривредним земљиштем са јужне стране, катастарска парцела број 1778 к.о. Надаљ I.

Преко јавне саобраћајне површине обезбеђен је колски приступ комплексу. Предметни државни пут је инфраструктурно опремљен електродистрибутивном и телекомуникационом мрежом.

Постојећи комплекс је прикључен на водоводну и електродистрибутивну мрежу.

Планирана је адаптација и промена намене постојећих објеката, али и изградња два помоћна објекта.

Постројење за производњу компоста представљаће јединстван комплекс у оквиру којег ће се користити следећи објекти:

Објекат 1 је постојећи објекат, који има функцију управне зграде. У питању је слободностојећи објекат који се састоји из простора за администрацију, управљачки надзор, санитарни простор, кантине и техничких просторија. Објекат се задржава у постојећем габариту и функцији, без адаптације и промене намене. Површина објекта БРГП 316,00 m², спратност П+0.

Објекат 2 је слободностојећи објекат, портирница која задржава своју намену и за коју није планирана адаптација. Површина објекта БРГП 9,00 m², спратност П+0.

Објекат 3 је слободностојећи објекат чија је функција била надстрешница за бицикле, а планирана је за паркирање путничких возила и бициклова. У оквиру овог објекта постављена је чесма која ће служити за одржавање бетонских и зелених површина. За овај објекат није планирана адаптација, нити промена намене. Површина објекта БРГП 40,00 m², спратност П+0.

Објекти 4 и 5 су предвиђени за адаптацију и промену намене. У питању су слободностојећи објекти у функцији надстрешница у оквиру којих ће бити складиштен компост у различитим фазама производног процеса – за сазревање и сушење. Површина објекта број 4 је БРГП 1445,00 m², спратност П+0. Површина објекта број 5 је БРГП 1715,00 m², спратност П+0. Објекат 4 и 5 је категорије А – 125231 – наткривено складиште (с кровом) на отвореном, без зидова.

Објекат 6 – није предмет пројекта. БРГП 932,00 m², спратност П+1.

Објекти 7 и 8 - предвиђена је адаптација и промена намене. Поменути објекти су надстрешнице, које са објектима 9, 10 и 11 чине функционалну повезану целину и предвиђени су за пријем и складиштење отпада за компостирање. Површина објекта број 7 је БРГП 101 m², спратност П+0. Површина објекта број 8 је БРГП 338,00 m², спратност П+0. Објекат 7 и 8 је категорије А – 125231 – наткривено складиште (с кровом) на отвореном, без зидова.

Објекти 9 и 11 - предвиђени за адаптацију и промену намене. Објекти су затвореног типа, део функционалне целине са објектима 7, 8 и 10 и у њима ће се одвијати сам процес производње, односно фаза аеробне разградње органског отпада - компостирање. Површина објекта број 9 је БРГП 385,00 m², спратност П+0. Површина објекта број 11 је БРГП 199,00 m², спратност П+0. Објекат 9 и 11 је категорије Б – 125221 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима - Објекат за компостирање.

Објекат 10 - типа надстрешнице, део функционалне целине са објектима 7, 8, 9 и 11 и у њему ће се према новој намени вршити пријем и припрема отпада за компостирање (млевање и сецање отпада). Објекат је предвиђен за адаптацију и промену намене. Површина објекта број 10 је БРГП 217,00 m², спратност П+0. Објекат 10 је категорије А – 125231 – наткривено складиште (с кровом) на отвореном, без зидова.

Пољски тоалет са припадајућом септичком јамом 1 (у северном делу парцеле), површина објекта је 2,45 m², спратност П+0.

Пољски тоалет са припадајућом септичком јамом 1 (у источном делу парцеле), површина објекта је 1,85 m², спратност П+0.

Планирани објекти: помоћни објекат – Лагуна за прикупљање оцедних отпадних вода 1 (у северном делу парцеле) БРГП 200,0 m², спратност: нема.

Планирани објекти: помоћни објекат – Лагуна за прикупљање оцедних отпадних вода 2 (у источном делу парцеле) БРГП 35,0 m², спратност: нема.

Површина парцеле 1777/1 у КО Надаљ I је 50813 m². Ширина фронта је 315 m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта је 6463 m².

Површина под саобраћајним и манипулативним површинама је 4408,31 m².

Индекс заузетости 12,72 %.

Број места за паркирање је 13.

Инвеститор Подносилац захтева за Потврђивање Урбанистичког пројекта је инвеститор "LOX TRANS" д.о.о., Нови Сад, Темеринска 30-32, је Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, поднео захтев за потврђивање Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације постројења за производњу компоста на катастарској парцели број 1777/1 у КО Надаљ I, израђен од стране "RDF Project", Пројектовање и консалтинг, Јована Дука ПР, из Кикинде, ул. Генерала Драпшина 184, број УП-01/2022, у Кикинди, новембра 2022. године, одговорни урбаниста Наташа Коврлије, мастер инж. арх., Лиценца ИКС 200 1651 18.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације постројења за производњу компоста на катастарској парцели број 1777/1 у КО Надаљ I, у трајању од 7 дана, од 01. децембра 2022. године до 8. децембра 2022. године, у просторијама Општине 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 13. децембра 2022. године, констатује да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонском разрадом локације постројења за производњу компоста на катастарској парцели број 1777/1 у КО Надаљ I, 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 ће приликом израде Локацијских услова бити потребно упутити захтев ка ЈП "Путеви Србије", за добијање услова за прикључење на Државни пут IIа реда бр.115, за постојећи саобраћајни прикључак обухваћен Урбанистичким пројектом. 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 10.795,00 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 и 33/2021).

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, "LOX TRANS" д.о.о., из Новог Сада, Темеринска 30-32,
2. Израђивачу, "RDF Project", Пројектовање и консалтинг, из Кикинде, ул. Генерала Драпшина 184,
3. Архиви.

САВЕТНИК ЗА УРБАНИЗАМ

Габриела Мартин, дил.инж.арх.



Начелник општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл. правник