



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Година XLV

Србобран, 12.09.2023.
"Излази по потреби"

Број: 19

141.

На основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 40. став 1. тачка 10) Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 4/2019, 20/2019 и 06/2022), а у вези са чланом 88. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), Скупштина општине Србобран, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, доноси

О Д Л У К У

О УСВАЈАЊУ НАЦРТА ТЕКСТА УГОВОРА О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ” НОВИ САД

Члан 1.

Овом одлуком усваја се Нацрт текста уговора о оснивању Јавног комуналног предузећа „Регионални центар за управљање отпадом” Нови Сад у тексту који је саставни део ове одлуке.

Члан 2.

Скупштина општине Србобран овлашћује председника општине Србобран да у име општине Србобран потпише Уговор о оснивању Јавног комуналног предузећа „Регионални центар за управљање отпадом” Нови Сад у предложеном тексту.

Члан 3.

Скупштина општине Србобран овлашћује општинско веће Општине Србобран да у име општине Србобран предузима све радње и активности у вези са реализацијом Уговора о оснивању Јавног комуналног предузећа „Регионални центар за управљање отпадом” Нови Сад.

Члан 4.

Ова одлука објављује се у „Службеном листу општине Србобран”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 023-13/2023-I

Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Милена Аларгић с.р.

142.

На основу члана 17, 20, 99. став 5 и члана 101. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број: 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 20. став 1. тачка 2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије”, број: 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016 - др.закон, 47/2018 и 111/2021 -др.закон), члана 8, 26 и 27. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), члана 40. став 1. тачка 21) Статута Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран”, број: 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист Општине Србобран”, број 11/2019), Скупштина општине Србобран, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године доноси

О Д Л У К У

О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овом одлуком уређује се појам, врсте и финансирање грађевинског земљишта, располагање грађевинским земљиштем, тржишна вредност грађевинског земљишта, поступци за отуђење грађевинског земљишта, давање грађевинског земљишта у закуп, међусобно располагање власника грађевинског

грађевинског земљишта јавним оглашавањем или прикупљањем писмених понуда, отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом.

II ПОЈАМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 2.

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са Законом.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Члан 3.

III СВОЈИНСКИ РЕЖИМ

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Грађевинско земљиште је у промету.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним законом и другим прописима.

IV ЗОНЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 4.

Градско грађевинско земљиште у Србобрану деле се на следеће грађевинске зоне:

- 1) зона I- јавне и пословне зграде у ужој зони центра општине- зграде на Тргу републике и Тргу слободе;
- 2) зона II-стамбене, стамбено-пословне, пословно- стамбене, пословне и вишепородичне стамбене зграде у широј зони центра општине Србобран, тачније "просторна културно- историјска целина" према важећем Плану генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту ПГР)- ул. Јован Јовановић Змај (од угла са ул. Доситеја Обрадовић до краја ул.), ул. Свети Сава од угла са ул. Доситеја Обрадовић до укрштања са ул. Карађорђева (укључујући и објекат Поште), део Карађорђевог улице која је у оквиру зоне просторно културно- историјске целине (од угла са ул. Свети Сава до угла са ул. Ј.Ј. Змај), као и делови улица Милоша Црњанског, Ђуре Јакшића, Хајдук Вељка, Доситеја Обрадовића, Цара Лазара, Лазе Костића, Вука Караџића, Бардова, Србијанска.
- 3) зона III-стамбене, стамбено- пословне, пословно- стамбене, пословне, вишепородичне стамбене зграде и јавне зграде у оквиру преостале зоне центра (према ПГР)
- 4) зона IV- објекти у осталим деловима грађевинског подручја насеља Србобран (према ПГР)
- 5) зона V-објекти централних садржаја према важећем Просторном плану општине Србобран (у даљем тексту "ППО") насељених места Турија и Надаљ
- 6) зона VI-објекти у осталим деловима грађевинског подручја насељених места Турија и Надаљ (према ППО).

V ВРСТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 5.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) изграђено и неизграђено;
- 2) уређено и неуређено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

Члан 6.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења или размене грађевинског земљишта;
- 4) претварања права закупа у право својине, у складу са овим законом;
- 5) других извора у складу са законом.

VI УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Уређивање грађевинског земљишта

Члан 7.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси Скупштина општине уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 8.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу закона и ове одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

У зависности од врсте радова, лице из става 1. овог члана подноси организационој јединици Општинске управе Србобран, надлежној за питања урбанизма, планирања и изградње предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме ће се поступити у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Надлежна организациона јединица из става 2. овог члана, по пријему захтева, у сарадњи са надлежним јавним предузећем односно имаоцем јавног овлашћења израђује Елаборат који садржи све неопходне техничке и финансијске податке у вези опремања предметног грађевинског земљишта а нарочито:

- а) техничко решење локације са свим подацима о локацији,
- б) врсту и вредност радова који ће се изводити.

Председник општине у име и за рачун општине—са лицем из става 1. овог члана закључује уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

1. податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање грађевинског земљишта;
2. податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
3. податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
4. границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
5. динамику и рок изградње;
6. обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
7. одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
8. одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе
9. одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
10. средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.
11. начин и рок за вршење примопредаје изведених радова односно новоизграђеног објекта који је предмет уговора.

VII ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Облици располагања грађевинским земљиштем

Члан 9.

Располагањем грађевинским земљиштем, у смислу ове одлуке, сматра се:

1. прибављање и отуђење;
2. давање у закуп;
3. међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. улагање у капитал;
5. размена грађевинског земљишта;
6. установљавање стварне службености.

Под располагањем грађевинским земљиштем у јавној својини Општине у смислу ове одлуке сматра се и:

- давање сагласности за озакоњење објекта на заједничкој међи
- давање сагласности за изградњу објекта на заједничкој међи,
- давање сагласности за физичку деобу/препарцелацију катастарске парцеле грађевинског земљишта у заједничкој својини односно у сувласништву са општином Србобран и деоба ради развргнућа имовинске заједнице,
- давање сагласности за исправку граница суседних парцела.

Тржишна вредност грађевинског земљишта

Члан 10.

Грађевинским земљиштем се располаже по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

Средства остварена на основу располагања грађевинским земљиштем јесу приход буџета општине Србобран и иста се наменски користе у складу са законом, подзаконским актима и одлукама.

Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупнини која је нижа од тржишне вредности, односно отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима и под условима прописаним законом и подзаконским актима Владе.

Тржишну вредност грађевинског земљишта којим се располаже, утврђује Министарство финансија, Пореска управа, а у изузетним ситуацијама за процену тржишне вредности може да се ангажује овлашћени проценитељ.

VIII ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Програм отуђења грађевинског земљишта

Члан 11.

Скупштина општине Србобран доноси Програм отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран у (у даљем тексту: Програм), који припрема Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта спроводи се јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, по тржишним условима.

Грађевинско земљиште се изузетно отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом, подзаконским актима и овом одлуком.

Отуђење у складу са планским документом

Члан 12.

Неизграђено грађевинско земљиште може се отуђити ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује као уређено, а изузетно се може отуђити као неуређено, под условом да лице коме се то грађевинско земљиште отуђује прихвати прописане услове за уређивање грађевинског земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да сопственим средствима изврши опремање грађевинског земљишта.

Постојеће и планиране површине јавне намене се не могу отуђити из јавне својине.

Орган надлежан за покретање поступка располагања грађевинским земљиштем

Члан 13.

Поступци прибављања и располагања грађевинским земљиштем означени у члану 9 став 1. тачке 1-6. покрећу се на основу предлога Општинског већа општине Србобран.

Садржина одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта

Члан 14.

Одлука о покретању поступка за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује, врсти, односно намени објекта који се на предметном земљишту може изградити, начину јавног оглашавања, врсти поступка отуђења, висину накнаде, односно почетни износ цене, висину лицитационог корака и износ депозита уколико се поступак спроводи у поступку јавног надметања, и друге информације од значаја за спровођење конкретног поступка.

Органи надлежни за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини

Надлежност Скупштине општине

Члан 15.

Скупштина општине по спроведеном поступку који је регулисан овом Одлуком, доноси одлуку о располагању грађевинским земљиштем у случајевима:

- прибављања и отуђење грађевинског земљишта у поступку јавног оглашавања,
- прибављања и отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом,
- отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле,
- отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са посебним законом,
- отуђења грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела,
- давања свих врста сагласности,
- располагања грађевинским земљиштем у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта и исправке граница суседних катастарских парцела,
- отуђења сувласничког удела Општине у случају коришћења права прече куповине од стране другог сувласника,
- размене грађевинског земљишта непосредном погодбом,
- размене грађевинског земљишта односно споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације,
- међусобног располагања власника грађевинским земљиштем у јавној својини,
- отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом,
- улагања у капитал јавног предузећа и друштва капитала,
- давања у закуп, односно отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом из члана 60 став 1. тач. 1, 5, 7, 9, 10. и 11. ове одлуке,
- Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима,
- Располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини,
- Развргнуће сувласничке заједнице,
- Отуђење грађевинског земљишта другом сувласнику,
- Сагласност за озакоњење објекта,
- Сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сувојини или за постављање објекта на заједничкој међи,
- Сагласност за постављање објекта, односно средстава за оглашавање.

Надлежност председника општине**Члан 16.**

Председник општине по спроведеном поступку који је регулисан овом Одлуком, доноси одлуку о закупу грађевинског земљиштем у случајевима:

- Давање грађевинског земљишта у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола,
- Давање у закуп изграђеног грађевинског земљишта.

IX ПОСТУПЦИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**Врсте поступака отуђења грађевинског земљишта****Члан 17.**

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта спроводи се јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом.

Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом, подзаконским актом и овом одлуком.

Отуђење грађевинског земљишта у поступку јавног оглашавања**Комисија****Члан 18.**

Поступак јавног надметања/прикупљања писаних понуда спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран (у даљем тексту: Комисија).

Комисију из става 1. овог члана образује решењем председник општине Србобран. Решењем о образовању Комисије дефинишу се њени задаци, дужина мандата и уређује питање начина рада, начина одлучивања Комисије, као и друга питања од значаја за рад Комисије.

Комисију чине председник и 2 члана.

Поступак јавног надметања, односно отварања писаних понуда, спроводи Комисија, најкасније у року од осам дана од дана окончања јавног оглашавања.

По спроведеном поступку Комисија је у обавези да састави записник са предлогом да се у корист најповољнијег понуђача донесе Одлука о отуђењу грађевинског земљишта који се доставља Скупштини општине Србобран за доношење Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта.

Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавља Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Јавни оглас

Члан 19.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта у сарадњи са Комисијом, припрема и објављује Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, на огласној табли и на званичном сајту општине Србобран.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за отуђење грађевинског земљишта садржи податке прописане важећим подзаконским актом, а нарочито:

1. податке о власнику земљишта које се отуђује;
2. ближе податке о начину отуђења;
3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);
4. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
5. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења уговори услове и плати трошкове за прикључења новоизграђеног објекта на комуналну и другу инфраструктуру;
6. почетни износ цене;
7. критеријуми за избор најповољнијег понуђача;
8. висина лицитационог корака у поступку јавног надметања;
9. начин и рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
10. рок за уплату уговорене цене и последице пропуштања;
11. 11 рок привођења грађевинског земљишта намени;
12. 12. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Општине, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка, односно поништења решења;
13. рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања понуда;
14. начин, време и место за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку;
15. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
16. назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
17. време и место одржавања јавног надметања односно јавног отварања писмених понуда;
18. обавештење да подносиоци који доставе неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Јавни оглас који се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије се објављује у скраћеном облику и упућује на оглас у целисти који се налази на огласној табли и званичном сајту Општине.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљању понуда ради отуђења грађевинског земљишта не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Уплата депозита

Члан 20.

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит на рачун Општинске управе Србобран, с тим да висина депозита не може бити мања од 20% почетног износа цене.

Висину депозита одређује Општинско веће у предлогу одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта.

Подношење пријаве за учешће у поступку

Члан 21.

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда јавним огласом (у даљем тексту: понуда) се доставља у

затвореној коверти са видљивом назнаком на коју се катастарску парцелу односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи пословно име, седиште, број телефона и мора бити поднета од овлашћеног лица у правном лицу.

Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од месец дана и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана.

Пријава, односно понуда предузетника мора да садржи све податке о предузетнику прописане ставом 2. овог члана, пословно име, седиште и мора бити поднета од овлашћеног лица.

Уз пријаву, односно понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа, не старији од месец дана и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране Јавног бележника.

Уз пријаву, односно понуду подноси се доказ о уплати депозита.

Уз пријаву, односно понуду, мора да се достави изјава подносиоца пријаве, односно понуђача да прихвата све услове из јавног огласа.

Понуда у случају располагања грађевинским земљиштем у поступку прикупљања писмених понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

Забрана подношења пријаве

Члан 22.

Пријаву, односно понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије или функционер јединице локалне самоуправе, именовано или постављено лице и са њима повезана лица.

Јавност отварања понуда

Члан 23.

Поступак јавног надметања, односно отварања писаних понуда је јаван.

Одлука о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 24.

Скупштина општине на предлог Комисије доноси Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу, која нарочито садржи:

- податке о грађевинском земљишту које се отуђује,
- податке о лицу којем ће се исто отуђити,
- податке о висини купопродајне цене,
- податке о висини уплаћеног износа депозита са напоменом да се исти урачунава у купопродајну цену,
- рок за исплату целокупне купопродајне цене,
- напомену да средства остварена отуђењем представљају приход општине
- утврђени рок за изградњу објекта, односно привођења намени предметног грађевинског земљишта,
- уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, податке о посебним условима изградње и евентуалној потреби изградње недостајуће комуналне инфраструктуре ради прикључења новоизграђеног објекта,
- напомену да ће се закључењу уговора о отуђењу приступити у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу и обавештење о правним последицама неприступања закључењу наведеног уговора.

Одлука из става 1. овог члана доставља се свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда,

Одлука из става 1. овог члана ступа на снагу осмог дана од дана доношења и има се објавити у Службеном листу општине Србобран.

Изузетно, Одлука из става 1. овог члана постаје правоснажна даном доношења, уколико за то постоје оправдани разлози и треба да садржи посебно образложење.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 25.

На основу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, председник општине у име општине у својству отуђиоца, са лицем којем се грађевинско земљиште отуђује у својству стицаоца закључује уговор о отуђењу грађевинског земљишта и то у року од 30 дана од дана доношења Одлуке из члана 24 ове Одлуке. Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације еШалтер и Правобранилаштву општине Србобран. Трошкове потврде садржине уговора о отуђењу, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по уговору сноси стицалац.

Мишљење Правобранилаштва општине Србобран

Члан 26.

Предлог текста уговора о отуђењу грађевинског земљишта саставља Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине и доставља заједно са свом осталом пратећом документацијом и исправама у вези располагања предметним грађевинским земљиштем Правобранилаштву општине Србобран, ради давања мишљења.

Правобранилаштво општине Србобран је дужно да у року од 8 дана од дана пријема предлога уговора, мишљење достави Одељењу из става 1. овог члана која предузима радње потребне за закључење и солемнизацију уговора.

Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 27.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта нарочито садржи:

1. податке о грађевинском земљишту које се отуђује,
2. износ купопродајне цене, као и обавезу плаћања цене у целости пре закључења уговора, односно најкасније на дан солемнизације уговора
3. износ уплаћеног износа депозита за учешће у поступку јавног оглашавања са знаком да се овај износ урачунава у купопродајну цену,
4. сагласност (clausula intabulandi) општине да стицалац може уписати право својине на отуђеном грађевинском земљишту на основу солемнизованог уговора
5. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено, уведено у посед,
6. рок привођења земљишта намени који не може бити дужи од 3 године, односно у случају немогућности стицаоца да у роковима предвиђеним Уговором изгради објекат, из разлога који му се не могу приписати у кривицу, стицалац може једном тражити продужење рока за изградњу објекта. Општина Србобран ће прихватити предлог за продужење рока изградње најдуже до једне године, ако за то постоје оправдани разлози. О разлозима за продужење рока изградње, стицалац је дужан да писмено обавести општину Србобран најкасније 90 дана пре истека рока за изградњу објекта, а у супротном губи право да захтева продужење рока за изградњу. У случају да стицалац и након продужетка рока од једне године, не приведе земљиште намени, односно не изгради објекат стицалац нема право на повраћај купопродајне цене.

Ако стицалац не испуни своју обавезу изградње објекта у року који је предвиђен уговором и отуђилац једнострано раскине Уговор због неиспуњења, стицалац је дужан да катастарску парцелу из уговора преда у државину општини Србобран у року од 30 дана од дана престанка права својине, тако што ће са исте уклонити сав материјал и евентуалне делове објекта у изградњи и омогућити отуђиоцу успостављање несметаног фактичког поседа на некретности ослобођеној од лица и ствари стицаоца.

Стицалац је сагласан да једнострано раскид уговора производи правно дејство од дана када је отуђилац писмено затражио једнострано раскид уговора, те је стицалац дужан да се уздржи од свих даљих радњи на катастарској парцели као и да по позиву отуђиоца приступи солемнизацији уговора о раскиду овог уговора код Јавног бележника.

Отуђилац ће на основу солемнизованог уговора о раскиду уговора извршити промену носиоца права својине са стицаоца на отуђиоца-општину Србобран у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима на катастарској парцели.

7. начин решавања евентуалних спорова, као и услове под којима се уговор може раскинути,
8. друга права и обавезе.

X ПРАВНА СРЕДСТВА У ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИСНОГ ЗЕМЉИШТА

Тужба за поништај одлуке о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 28.

Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама закона, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о отуђењу у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Стављање ван снаге одлуке о отуђењу

Члан 29.

Скупштина општине доноси Одлуку о стављању ван снаге одлуке о отуђењу у случају да лице коме је одлуком отуђено грађевинско земљиште:

1. не плати купопродајну цену у целости пре, а најкасније на дан солемнизације Уговора о отуђењу;
2. одустане од куповине непокретности после извршеног плаћања цене, а пре закључења Уговора о отуђењу;
3. у случају да у парничном поступку покренутом од стране учесника јавног надметања, односно учесника у поступку прикупљања понуда, буде правоснажно поништен Уговор о отуђењу.

У случајевима из става 1. овог члана, предлог органу надлежном за доношење Одлуке о стављању ван снаге одлуке о отуђењу, подноси Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине одмах по протеклу рока за плаћање купопродајне цене.

Лице из става 1. тачка 1. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита у току поступка јавног оглашавања.

Лице из става 1. тачка 2. овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име купопродајне цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 30.

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да:

- лице коме је грађевинско земљиште отуђено одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је отуђено,
- уколико не извршава друге обавезе из уговора о отуђењу.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, предлог за раскид уговора о отуђењу подноси лице коме је грађевинско земљиште отуђено или Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а у осталим случајевима иницијативу за раскид уговора покреће Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта врши се под условима и у складу са законом којим се регулише материја облигационих односа, на исти начин како је сачињен и уговор који се раскида.

Правне последице раскида уговора о отуђењу

Члан 31.

Лице са којим је раскинут уговор о отуђењу има обавезу да, о свом трошку врати грађевинско земљиште у првобитно стање, као и да општини надокнади евентуално насталу штету.

Висину евентуалне штете у поступку једностраног раскида уговора утврђиваће овлашћени проценитељ или овлашћени судски вештак којег ће на трошак лица из става 1. овог члана ангажовати Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

XI ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Учесници јавног надметања

Члан 32.

На јавном надметању могу да учествују лица која у смислу члана 21 ове одлуке поднесу писмену пријаву до дана утврђеног јавним огласом и која поднесу доказ о уплати депозита.

Пријава мора да садржи све податке који се огласом траже.

Подносиоцима непотпуних и неблаговремених пријава не може се признати статус кандидата и не могу учествовати на јавном надметању и такве пријаве се одбацују.

Висина понуђене цене као критеријум**Члан 33.**

У поступку јавног надметања, приоритет за отуђење грађевинског земљишта стиче учесник поступка који понуди највећи износ купопродајне цене.

Одлучивање у поступку јавног надметања**Члан 34.**

Поступак јавног надметања - јавну лицитацију спроводи Комисија која је дужна да обезбеди неопходне услове за одржавање јавне лицитације.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије.

За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије.

Вођење поступка јавног надметања**Члан 35.**

Поступак спровођења јавног надметања води председник Комисије (у даљем тексту: председавајући).

Председавајући може у току јавног надметања да пренесе своја овлашћења на неког од чланова Комисије.

Члан Комисије из става 2. овог члана има сва овлашћења и обавезе председника Комисије.

Евидентирање учесника лицитације**Члан 36.**

Пре отварања јавног надметања председавајући позива учеснике огласа, представнике правног лица, односно заступнике да предају Комисији овлашћења, односно пуномоћја.

Комисија започиње евидентирањем учесника јавног надметања, које обухвата:

- проверу идентитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника,
- проверу веродостојности овлашћења пуномоћника,
- издавање нумерисане лицитацијске картице.

У записнику се констатује: који су понуђачи испунили услове за учешће на јавном надметању; благовремене, потпуне и исправне пријаве; ко присуствује најављеном надметању; назив правног лица, име и презиме представника правног лица и број пуномоћја, а уколико физичко лице има заступника и име и презиме заступника.

Услови за одржавање јавног надметања**Члан 37.**

Јавно надметање ће се одржати и када му приступи само један учесник под условом да му је признат статус кандидата и да је поднео доказ о уплати депозита, уколико прихвати почетну цену отуђења грађевинског земљишта.

Уколико не прихвати почетну висину цене отуђења грађевинског земљишта, Комисија ће констатовати да се лицитација сматра неуспелом, а учесник јавног надметања губи право на враћање депозита.

Јавност надметања**Члан 38.**

Надметање је јавно и могу присуствовати сва заинтересована лица.

Ток јавног надметања**Члан 39.**

Председавајући отвара јавно надметање у време које је одређено у јавном огласу.

Председавајући позива присутне подносиоце пријава и овлашћене представнике правног лица, односно заступнике понуђача да преузму лицитацијске картице са бројевима по редоследу прозивања и да заузму места у првом реду.

Лицитирање за предметно грађевинско земљиште почиње када председавајући отвори јавно надметање и:

- огласи грађевинско земљиште, број катастарске парцеле и њену укупну површину која се отуђује;
- почетну цену отуђења грађевинског земљишта и лицитациони корак.

Висина лицитационог корака**Члан 40.**

Лицитациони корак утврђује се одлуком о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта и саставни је део јавног огласа.

Јавно надметање са једним учесником**Члан 41.**

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући га позива да прихвати почетни износ цене подизањем картице. Уколико учесник не прихвати почетни износ цене грађевинског земљишта подизањем картице, јавно надметање се сматра неуспелим, а учесник губи право на повраћај депозита.

Ако учесник прихвати почетну цену отуђења грађевинског земљишта, председавајући га пита да ли је увећава за први лицитациони корак, на шта се учесник изјашњава подизањем лицитационе картице.

Јавно надметање са више учесника**Члан 42.**

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући оглашава почету цену отуђења грађевинског земљишта и позива учеснике да је прихвате подизањем картица.

Уколико нико од учесника не прихвати почетни износ закупнине подизањем картица, јавно надметање се сматра неуспелим, а учесници губе право на враћање депозита.

Уколико учесници прихвате почетну цену отуђења грађевинског земљишта, председавајући пита учеснике јавног надметања ко нуди цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем лицитационе картице. Свако наредно увећање цене отуђења грађевинског земљишта дефинисано је лицитационим кораком и позивањем председавајућег да учесници истакну понуду подизањем картице.

Утврђивање новог износа цене отуђења грађевинског земљишта понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену отуђења грађевинског земљишта (председавајући пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако после другог позива председавајућег није истакнута понуда на последње утврђену цену отуђења грађевинског земљишта, председавајући упућује учесницима последњи позив за истицање понуде.

Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, председавајући означава завршетак јавног надметања, а за најповољнијег понуђача проглашава учесника који је први понудио највиши износ цене отуђења грађевинског земљишта.

Примедбе на записник**Члан 43.**

Председавајући у записник констатује ко је изабран као најповољнији понуђач на јавном надметању и исказује највиши излицитирани износ цене отуђења грађевинског земљишта, као и све друге околности које се догоде у току трајања лицитације.

Председавајући пита присутне понуђаче за евентуалне примедбе које се односе на поступак јавног надметања.

Враћање депозита**Члан 44.**

Учесницима на јавном надметању који нису излицитирали највиши износ цене отуђења грађевинског земљишта, депозит се враћа у року који је одређен у јавном огласу.

Записник о јавном надметању**Члан 45.**

О почетку, току и завршетку јавног надметања саставља се записник о јавном надметању.

Записник садржи:

- име и презиме председника, заменика председника и свих чланова Комисије и записничара,
- место, датум и време почетка јавног надметања,
- предмет јавног надметања,
- списак учесника јавног надметања – понуђача,
- износ најповољније понуде и подаци о најповољнијем понуђачу,
- изречене мере према учесницима и присутним лицима,
- приговоре и примедбе учесника,
- одлуке о приговорима,
- остале податке од значаја за рад Комисије,
- датум и време завршетка јавног надметања.

Потписници записника

Члан 46.

Председник и чланови Комисије, најповољнији понуђач или његов овлашћени заступник и учесници јавног надметања потписују записник.

Записник се саставља у три истоветна примерка, од којих два задржава Комисија, а један се одмах предаје најповољнијем понуђачу.

Одржавање реда на јавном надметању

Члан 47.

Председавајући Комисије је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока јавног надметања.

Председавајући упозорава учеснике јавног надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити у случају да учине ометање тока јавног надметања.

У случају ометања тока јавног надметања, председавајући је дужан да прво јавно опомене учесника јавног надметања који омета јавно надметање и упозори га на следећу меру коју ће предузети ако се настави са ометањем јавног надметања.

Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене наставе да ометају ток јавног надметања председавајући им изриче меру удаљења са јавног надметања.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања јавног надметања.

Учесник својим понашањем омета ток јавног надметања када:

- истиче понуде супротно правилима јавног надметања,
- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току поступка јавног надметања.

Приговор на меру удаљења

Члан 48.

Учесник коме је изречена мера удаљења има право да уложи одмах приговор усмено на записник.

О основаности приговора одлучује одмах Комисија.

Приговор не одлаже јавно надметање.

Одлука по приговору је коначна.

Поништавање јавног надметања

Члан 49.

Комисија ће поништити јавно надметање ако оцени да су учесници на јавном надметању својим понашањем нарушили ток јавног надметања.

Последице мере удаљења

Члан 50.

Понуђачу, коме је изречена коначна мера удаљења са јавног надметања се не враћа депозит који је уплатио за учешће на јавном надметању.

Предлог одлуке о најповољнијем учеснику јавног надметања

Члан 51.

По окончању поступка јавног надметања Комисија сачињава записник о спроведеном поступку са предлогом да се најповољнијем учеснику јавног надметања отуђи предметно грађевинско земљиште.

Записник из става 1. овог члана, као и нацрт одлуке о отуђењу организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове за потребе Комисије доставља органу надлежном за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем.

На основу спроведеног поступка орган надлежан за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем доноси коначну одлуку о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем учеснику јавног надметања.

XII ПОСТУПАК ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

Поступак отварања писаних понуда

Члан 52.

Поступак отварања понуда спроводи Комисија.

Отварање понуда је јавно.

Отварање понуда се спроводи на месту и у време који су наведени у огласу.
Комисија сачињава записник о отварању понуда.

Критеријуми за оцењивање најповољније понуде

Члан 53.

Критеријуми за оцењивање најповољније понуде и избор купца је висина понуђене цене за грађевинско земљиште, уз испуњење свих других услова из огласа.

Успешност конкурса

Члан 54.

Поступак прикупљања писаних понуда јавним огласом сматра се успешним ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.

Уколико на јавни оглас не стигне ни једна благовремена понуда, односно ако ни један од учесника на јавном огласу не испуњава услове из јавног огласа, поступак се обуставља.

Уколико најповољнији понуђач одустане од понуде, губи право на повраћај депозита, а поступак јавног оглашавања се понавља.

У случају да се у поступку отварања понуда утврди да две или више понуда садрже исте понуђене износе, понуђачи ће бити усмено (у случају да присуствују поступку) односно писмено бити обавештени о томе, да је потребно да у даљем року од пет дана од дана отварања понуда, понуде нови-већи износ од понуђеног.

Отварање новоприспелих понуда одржаће се у року од три дана од итека рока из става 4. овог члана, о чему ће такође писмено бити обавештени понуђачи који достављају нове понуде.

Поступак ће се понављати све док један од понуђача не понуди највећи износ.

По утврђивању најповољнијег понуђача Комисија саставља записник о спроведеном поступку заједно са предлогом да се најповољнијем понуђачу отуђи предметно грађевинско земљиште.

Записник из претходног става, као и нацрт одлуке о отуђењу Општинска управа, Одељење за урбанзам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, за потребе Комисије доставља органу надлежном за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем.

На основу спроведеног поступка Скупштина општина Србобран доноси коначну Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.

Сходна примена одредаба о јавном надметању

Члан 55.

На поступак прикупљања писаних понуда сходно се примењују одредбе ове Одлуке које се односе на поступак јавног надметања.

XIII СРЕДСТВА ОСТВАРЕНА ОД ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Приход буџета општине

Члан 56.

Уговорена купопродајна цена представља приход општине и уплаћује се на одговарајући рачун општине.

Обавеза враћања депозита

Члан 57.

Уплаћена средства на име депозита за учешће у поступку јавног оглашавања од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта којима грађевинско земљиште није отуђено, враћају се најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

Уплаћена средства на име депозита од стране лица коме се грађевинско земљиште отуђује урачунава се у купопродајну цену земљишта које се отуђује.

Цена, рок плаћања и депозит

Члан 58.

Обавеза плаћања купопродајне цене, као и начин плаћања утврђује се у Одлуци о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује, обавезно је да утврђену цену плати у року од 8 дана од дана достављања Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, а најкасније на дан солемнизације уговора.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу Одлуке о отуђењу се преноси на одговарајући рачун општине.

Плаћање у случају непосредне погодбе**Члан 59.**

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом, лице коме се грађевинско земљиште отуђује, обавезно је да утврђену цену плати у року од 8 дана од дана достављања Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, а најкасније на дан солемнизације уговора.

XIV ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ**Члан 60.**

Грађевинско земљиште може се отуђити непосредном погодбом у случају:

1. изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
2. исправке граница суседних катастарских парцела;
3. формирања грађевинске парцеле у складу са одредбом закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;
4. споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
5. размене грађевинског земљишта;
6. у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;
7. међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини;
8. деобе грађевинског земљишта у сусвојини или заједничкој својини града и других носилаца права својине, односно права коришћења;
9. реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој;
10. испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу закона по основу уговора када је општина, једна од уговорних страна;
11. реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, односно Општину;
12. у другим случајевима прописаним законом или подзаконским актом Владе Републике Србије.

Иницијатива за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом**Члан 61.**

Иницијатива за отуђење грађевинским земљиштем непосредном погодбом, подноси се организационој јединици Општинске управе Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине која утврђује основаност захтева и прибавља податке о тржишној цени грађевинског земљишта и о извршеној процени обавештава подносиоца иницијативе.

Подносилац иницијативе има право приговора на утврђену тржишну цену у року од пет дана од дана пријема обавештења о висини тржишне вредности, о чему се изјашњава орган који је утврдио тржишну вредност.

Подносилац иницијативе је дужан да у року од осам дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта, односно у року од осам дана од дана пријема обавештења по поднетом приговору, достави писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене најкасније на дан закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

У случају да се подносилац иницијативе у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата цену и плаћање цене у прописаном року, сматраће се да је одустао од поднете иницијативе.

Општинска управа Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине припрема предлог одлуке о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе након спроведеног поступка у ком је утврђена основаност таквог располагања, а потом и предлог уговора за који је потребно, пре достављања органу надлежном за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем, прибавити мишљење Правобранилаштва општине Србобран.

Приликом располагања грађевинским земљиштем непосредном погодбом у случајевима из члана 60 став 1. тачке 1,5,7,9,10,11. и 12. ове Одлуке, основаност утврђује Комисија за прибављање непокретности у јавну својину, односно за отуђење из јавне својине непосредном погодбом, коју решењем именује Општинско веће општине Србобран и спроводи поступак располагања. На рад Комисије сходно се примењују одредбе члана 18. ове Одлуке.

Одлучивање у поступку отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом**Члан 62.**

Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта путем непосредне погодбе у свим случајевима доноси Скупштина општине Србобран.

Председник општине у име општине, након спроведеног поступка утврђеног законом и овом одлуком и након прибављања мишљења Правобранилаштва општине Србобран, закључује све уговоре о располагању грађевинским земљиштем непосредном погодбом.

Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације е-Шалтер. Трошкове потврде садржине уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по уговору сноси стицалац.

Одлука о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 63.

Одлука о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом (у даљем тексту: одлука о отуђењу) садржи:

1. разлоге због којих се предметним грађевинским земљиштем располаже непосредном погодбом;
2. податке о лицу које стиче права на грађевинском земљиштем у поступку отуђења;
3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
4. износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року, уколико се располагање врши уз накнаду;
5. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинским земљиштем располаже ради изградње;
6. обавезу лица које стиче права на предметном грађевинском земљишту да у року од 30 дана од дана достављања одлуке о располагању закључи са општином уговор уз указивање на последице пропуштања закључења уговора у року.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 64.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом (у даљем тексту: Уговор) се закључује са лицем које стиче права на грађевинском земљиштем у року од 30 дана од дана достављања одлуке о отуђењу, а након исплате укупне купопродајне цене .

На садржину уговора о отуђењу сходно се примењују одредбе члана 27. ове Одлуке.

XV ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле

Члан 65.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежна организациона јединица Општинске управе утврдила да постоји могућност легализације односно озакоњења или објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објекта или на основу Закона о легализацији објекта ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са Законом о планирању и изградњи и овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правоснажног решења којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу, сходно одредбама закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.

У случају да је основ отуђења грађевинског земљишта решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, власнику објекта из става 1. овог члана се отуђује грађевинска парцела.

У случају да је основ отуђења грађевинског земљишта решење којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу, власнику објекта из става 1. овог члана се отуђује грађевинско земљиште испод објекта, уз обавезу власника објекта да у року од пет година од дана правоснажности решења о легализацији односно озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, у складу са законом.

У случају да на основу решења којим се одређује да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу објекта, орган надлежан за упис права на непокретностима не изврши парцелацију грађевинског земљишта тако да земљиште испод објекта постане посебна катастарска парцела, лице коме је отуђено грађевинско земљиште испод објекта, у уговору о отуђењу даје неопозиву и безусловну сагласност власнику грађевинског земљишта у јавној својини да може спроводити промене на катастарској парцели у смислу парцелације, као и отуђивати грађевинско земљиште другим власницима објекта, односно другим сувласницима грађевинског земљишта, без обавезе да за те промене, односно отуђење тражи сагласност сувласника грађевинског земљишта коме је исто отуђено испод објекта.

Уколико је грађевинско земљиште већ дато у закуп испод објекта ради легализације односно озакоњења објекта, купац је дужан да у року од пет година од дана правоснажности решења о легализацији односно озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу у складу

са законом, у ком случају стиче право да му се по правоснажности решења о утврђивању грађевинског земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле отуђи преостали део грађевинског земљишта, непосредном погодбом по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле доноси Скупштина општине.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са посебним законом

Члан 66.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 25/2013 и 145/2014), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правоснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, сходно одредбама Закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.

Одлука о отуђењу грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле доноси Скупштина општине.

Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела

Члан 67.

Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела врши се у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочни закуп стечен у складу са ранијим прописима ако се ради о спајању суседних катастарских парцела као и образовању већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинских парцела.

Елаборат геодетских радова

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела врши се на основу Елабората геодетских радова, под условом да информација о локацији за предметно грађевинско земљиште упућује на израду овог Елабората.

Поступак исправке граница суседних парцела

Члан 69.

Заинтересовано лице подноси захтев за исправку граница суседних катастарских парцела Општинској управи Одељењу за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине .

Уз захтев се доставља Елаборат геодетских радова.

Доказе о власништву за катастарске парцеле на који се односи захтев, информацију о локацији по службеној дужности прибавља Општинска управа Одељење за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Захтев и предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Србобран непосредном погодбом у сврху исправке границе суседних катастарских парцела са свом документацијом доставља се Правобранилаштву општине Србобран ради давања мишљења. Правобранилаштво је у обавези у року од 15 дана од дана пријема захтева и предлога одлуке достави своје мишљење о основаности захтева и предлогу одлуке организационој јединици из става 1. овог члана, након чега се иста упућује Скупштини општине ради одлучивања.

У току овог поступка сходно се примењују одредбе Закона којима је регулисано питање планирања и изградње.

XVI ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Случајеви давања у закуп грађевинског земљишта

Члан 70.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп ради:

1. изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом;
2. реализације пројекта од значаја за Републику Србију односно општину;
3. међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законом
5. ради остваривања јавно-приватног партнерства.

Одлуку о давању у закуп грађевинског земљишта доноси председник Општине.

Давање грађевинског земљишта у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола

Члан 71.

Грађевинско земљиште се даје у закуп ради изградње објекта за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта, односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а укупно најдуже до пет година.

У случају из става 1. овог члана, грађевинско земљиште се даје у закуп непосредном погодбом по тржишним условима, а тржишну вредност закупнине (у даљем тексту: закупнина) по 1 м² грађевинског земљишта које се даје у закуп, на месечном нивоу, процењује Министарство финансија - Пореска управа.

Уз захтев за давање грађевинског земљишта у закуп који се подноси Општинској управи Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине доставља се и налаз овлашћеног проценитеља или судског вештака из става 2. овог члана и налог за достављање уговора о закупу грађевинског земљишта издат од стране органа надлежног за издавање привремене грађевинске дозволе, који мора да садржи опис објекта који се гради, површину грађевинског земљишта коју је потребно дати у закуп и рок на који ће се издати привремена грађевинска дозвола.

Општинска управа Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине обавештава подносиоца захтева о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата и средствима обезбеђења плаћања, о могућности да укупан износ закупнине плати једнократно, као и року за једнократну уплату.

Подносилац захтева је дужан да се у року од осам дана од дана пријема обавештења из става 4. овог члана, писмено изјасни о начину плаћања закупнине и да достави средства обезбеђења уколико се определи да плаћање врши на рате.

Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно о чему се сачињава записник.

У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата закупнину или не достави средства обезбеђења (уколико се плаћање врши на рате), сматраће се да је одустао од захтева.

Закупнина представља приход Општине и уплаћује се на одговарајући рачун Општине.

Закупац грађевинског земљишта може платити закупнину једнократно или у ратама.

Обавеза плаћања закупнине, износ закупнине и начин плаћања утврђују се решењем о давању грађевинског земљишта у закуп.

Укупна закупнина је износ месечне закупнине помножен са временом (укупним бројем месеци) на које се грађевинско земљиште даје у закуп.

У случају плаћања закупнине једнократно, плаћање се врши у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп.

У случају плаћања закупнине у ратама, плаћање се врши у онолико месечних рата на колики је рок грађевинско земљиште дато у закуп, а највише на 60 рата.

Прва рата у висини од закупнине плаћа се у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, а преостали износ укупне закупнине у једнаким месечним ратама.

Рате се усклађују са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, за период од уговореног обрачуна закупнине, до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15. у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начина обрачуна затезне камате.

Ради обезбеђења плаћања закупнине, уколико се плаћање врши на рате, средства обезбеђења су уредно потписане менице са меничним овлашћењем.

Наплата средстава обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна. Контролу плаћања рата, усклађивање рата, обрачун затезне камате и наплату средстава обезбеђења врши организациона јединица Општинске управе надлежна за финансије.

У случају продужења рока закупа спроводи се нови поступак давања у закуп, на начин прописан овим чланом, у ком случају се мењају решење и уговор о закупу грађевинског земљишта.

Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима

Члан 72.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп по закупници која је мања од тржишне или без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, односно општину, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини.

Давање у закуп грађевинског земљишта из става 1, 2. и 3. овог члана врши се на начин и под условима прописаним подзаконским актом Владе Републике Србије.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште дато у закуп супротно одредбама закона, подзаконског акта Владе Републике Србије, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о закупу у року од 8 (осам) дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Одлуку о давању у закуп грађевинског земљишта у овим случајевима доноси Скупштина Општине.

Сходна примена правила код закупа

Члан 73.

На давање у закуп изграђеног грађевинског земљишта, у складу са овим чланом, сходно се примењују одредбе ове Одлуке које се односе на закупницу (начин и рок плаћања, средства обезбеђења и др.), садржај одлуке о давању у закуп и уговора о закупу грађевинског земљишта, стављање ван снаге решења о закупу и раскида уговора о закупу.

Обавеза је органа Општинске управе, као и носилаца права коришћења да у поступцима располагања који су регулисани у претходном члану ове Одлуке у свему примењују одредбе ове Одлуке, одредбе Закона о јавној својини и подзаконског акта (Уредба) којим је регулисано давање у закуп непокретности у јавној својини.

Имена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 74.

Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу ради изградње објеката, у складу са одредбама закона које су престале да важе, закуподавац ће, на захтев закупца, изменити уговор о закупу тако што ће на место дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела објекта.

Захтев за измену уговора о закупу подноси се Општинској управи Одељењу за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, односно правноснажно решење о наслеђивању, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, и изјава новог власника објекта, односно дела објекта да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

Ако се промени власник катастарске парцеле коме је у поступку исправке граница суседних катастарских парцела дато у закуп грађевинско земљиште у јавној својини, на захтев новог власника може се изменити уговор о закупу тако што ће на место дотадашњег закупца, ступити нови власник катастарске парцеле.

Уз захтев за измену уговора о закупу из става 4. овог члана доставља се доказ о праву својине на катастарској парцели, основ стицања са потврдом пореске управе о измирењу пореза по основу стицања права својине или са потврдом пореске управе о ослобођењу од пореске обавезе и изјава власника да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

По захтеву за измену уговора о закупу председник општине доноси одлуку којим се мења купац, тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта у изградњи односно нови власник из става 4. овог члана.

На основу одлуке из става 6. овог члана закуподавац закључује са новим власником, уговор о закупу, односно уговор о измени уговора о закупу, у року од 30 дана од дана достављања одлуке новом власнику, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Претварање права закупа у право својине

Члан 75.

Власницима објеката изграђених на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње,у трајању од најмање 50 година,у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи,по захтеву закупца-власника објекта или дела објекта,утврђује се право својине на грађевинском земљишту,без накнаде,ако је у целисти исплаћен износ закупнице за период на који гласи уговор о закупу.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу ради изградње у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, осим ако закуподовац у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона покрене судски поступак за раскид уговора о закупу и тај се спор правноснажно оконча у његову корист.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу без накнаде у складу са одредбама овог закона, по захтеву закупца, право закупа претвара се у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, када решење о употребној дозволи за објекат изграђен на том земљишту постане правоснажно, ако је то предвиђено уговором о закупу.

Уз захтев за упис права својин, органу надлежном за упис права својине доставља се доказ да је износ закупнине исплаћен у целости.

Упис права својине, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по захтеву тих лица.

Права закупца који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом

Члан 76.

Закупци који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом, у складу са ранијим законима који уређују област планирања и изградње, у поступку накнадног прибављања одобрења за изградњу и употребне дозволе (легализација) за индивидуалне стамбене објекте и који уговором о закупу нису имали обавезу плаћања закупнине, у складу са раније важећим прописима, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију права закупа у право својине под условом да плате тржишну вредност грађевинског земљишта, на начин и под условима који су прописани овом одлуком.

У случају из става 1. овог члана, доноси се одлука о измени одлуке о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и по исплати тржишне цене која је утврђена одлуком о измени одлуке о закупу и плаћању исте, закључује се уговор о отуђењу.

Уколико закупци из става 1. овог члана врше промену намене постојећег објекта, односно уколико доградњом, надградњом, реконструкцијом или изградњом мењају намену или претварају индивидуални стамбени објекат у стамбени објекат са више станова, односно у објекат друге намене, дужни су да плате тржишну вредност грађевинског земљишта, у ком случају се поступа у складу са ставом 2. овог члана.

Право закупца грађевинског земљишта којима је грађевинско земљиште дато у закуп на рок краћи од 50 година

Члан 77.

Закупци грађевинског земљишта којима је грађевинско земљиште дато у закуп на рок краћи од 50 година, у складу са ранијим законима који уређују област планирања и изградње, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију права закупа у право својине под условом да плате разлику између тржишне вредности грађевинског земљишта и уплаћене укупне закупнине у номиналном износу, на начин и под условима који су прописани овом одлуком.

Закупци из става 1. овог члана имају право на конверзију права закупа под условом да су измирили све доспеле обавезе на име закупнине.

У случају из става 1. овог члана, доноси се одлука о измени одлуке о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и по исплати разлике између тржишне цене и исплаћене закупнине, која је утврђена одлуком о измени одлуке о закупу и плаћању исте, закључује се уговор о отуђењу.

У случају да је износ уплаћене закупнине у номиналном износу већи од тржишне вредности грађевинског земљишта, закуподавац нема обавезу враћања више уплаћених средстава.

Право закупца који су делимично платили и вредност грађевинског земљишта

Члан 78.

Закупци који су уговор о закупу закључили у складу са ранијим општим актима којима је регулисано грађевинско земљиште, као и критеријуми и мерила за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта тако да су кроз плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, делимично платили и вредност грађевинског земљишта, имају право да траже измену одлуке о закупу, тако да им се грађевинско земљиште отуђи, под условом да су измирили све доспеле обавезе на име закупнине.

У случају из става 1. овог члана, износ тржишне вредности грађевинског земљишта који се утврђује у складу са овом одлуком, умањује се за износ плаћене закупнине и вредности грађевинског земљишта која је плаћена на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта, у номиналним износима, па је тако утврђену разлику подносилац захтева дужан да плати на начин и под условима предвиђеним овом одлуком.

У случају из става 1. овог члана, доноси се одлука о измени одлуке о закупу тако да се закупцу, односно његовом правном следбенику, грађевинско земљиште отуђује и по исплати износа из става 2. овог члана, који је утврђен одлуком о измени одлуке о закупу и плаћању истог, закључује се уговор о отуђењу.

У случају да је износ већ уплаћене вредности грађевинског земљишта и закупнине у номиналном износу већи од тржишне вредности грађевинског земљишта, закуподавац нема обавезу враћања више уплаћених средстава.

XVII МЕЋУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Појам међусобног располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 79.

Међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини је пренос права јавне својине на грађевинском земљишту између носилаца права јавне својине.

Под међусобним располагањем из става 1. овог члана, подразумева се и давање грађевинског земљишта у закуп и размена.

Располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 80.

Међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, с тим да се грађевинско земљиште може отуђити или дати у закуп без накнаде, односно по цени, односно закупнини која је мања од тржишне у складу са законом, Уредбом и овом одлуком.

У случају да се међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши по тржишним условима, тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

Одлуку о располагању из става 1. овог члана на грађевинском земљишту у јавној својини општине, доноси Скупштина општине.

Нацрт одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, припрема Општинска управа, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, које уз нацрт одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, доставља и текст уговора о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући размену, Општинском већу. Општинско веће утврђује предлог одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену и доставља Скупштини ради доношења. Висина накнаде из става 1. овог члана утврђује се у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности.

На основу одлуке Скупштине закључује се уговор о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде) укључујући и размену. Уговор потписује председник општине или лице које он овласти.

XIX ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ

Члан 81.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину општине у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина.

Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине спроводи се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком.

Највиша купопродајна цена грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину општине је тржишна вредност предметне непокретности.

Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину града непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, под условима из закона којим је регулисано питање јавне својине и Уредбе, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

- случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама Општине, односно правних лица које је основала Општина, с тим да одлука којом се прибавља грађевинско земљиште садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда;

- случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину Општине и бестеретним правним послом (поклон или једностран изјава воље) у складу са законом којим је регулисан ванпарнични поступак односно законом којим је регулисана јавнобележника делатност.

Одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, сходно се примењују и на поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину општине.

Надлежност Комисије за грађевинско земљиште**Члан 82.**

Поступак прибављања непокретности у јавну својину спроводи Комисија за прибављање непокретности у јавну својину, односно за отуђење из јавне својине непосредном погодбом, која о току поступка води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуне, односно неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Одлуку о прибављању грађевинског земљишта од најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда доноси Скупштина општине и њоме се истовремено Председник општине овлашћује да у име и за рачун Општине може закључити Уговор о куповини предметног грађевинског земљишта под условима утврђеним у одлуци о прибављању грађевинског земљишта од најповољнијег понуђача.

Скупштина општине доноси одлуку о прибављању грађевинског земљиште у јавну својину Општине непосредном погодбом и њоме се истовремено председник општине овлашћује да у име и за рачун Општине може закључити Уговор о куповини предметног грађевинског земљишта под условима утврђеним у одлуци о прибављању грађевинског земљишта непосредном погодбом.

Сходна примена правила**Члан 83.**

Општинска управа Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине врши стручно-административне послове за потребе Комисије.

У овом поступку сходно се примењују правила поступка и одредбе ове Одлуке о садржини одлуке о прибављању грађевинског земљишта, изради предлога свих аката и поступку и њиховој садржини, као и обавеза прибављања мишљења Правобранилаштва општине на нацрт уговора о прибављању грађевинског земљишта у јавну својине општине.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта за потребе уређења површина јавне намене**Члан 84.**

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину општине за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Иницијативу за покретање овог поступка даје организациона јединица Општинске управе која је надлежна за инвестиције односно уређивање грађевинског земљишта преко Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине. Поступак утврђивања основности прибављања предметног грађевинског земљишта, припрему предлога свих аката и уговора, укључујући и утврђивање тржишне вредности предметног земљишта и прибављање мишљења Правобранилаштва на нацрт уговора о прибављању, врши организациона јединица Општинска управа Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине. Одлуку о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини за потребе уређења површине јавне намене доноси Скупштина општине и истовремено у одлуци даје овлашћење председнику општине да са власником предметног земљишта закључи уговор о прибављању.

Садржина уговора о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својине општине за потребе уређења површина јавне намене потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности.

XX РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**Члан 85.**

Размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом, подзаконским актом и овом одлуком.

Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Под разменом грађевинског земљишта подразумева се отуђење грађевинског земљишта из јавне својине, као и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине, па се одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, односно прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Општине, сходно примењују и на поступак размене изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта.

Одлуку о размени грађевинског земљишта из става 1. овог члана доноси Скупштина општине.

Процена тржишне вредности грађевинског земљишта

Члан 86.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се размењује утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности, а у оправданим случајевима (биљни засади и слично),тржишну вредност може утврдити и вештак одговарајуће струке,са списка сталних судских вештака.

Саставни део предлога одлуке о размени грађевинског земљишта је и мишљење Правобранилаштва општине .

Сходна примена правила

Члан 87.

Поступак утврђивања основаности за размену грађевинског земљишта спроводи Комисија док Општинска управа Одељење за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине врши стручно-административне послове за потребе Комисије.

У овом поступку сходно се примењују правила поступка и одредбе ове одлуке о садржини одлуке о прибављању грађевинског земљишта, изради предлога свих аката и поступку и њиховој садржини, као и обавеза прибављања мишљења Правобранилаштва на нацрт уговора о прибављању грађевинског земљишта у јавну својине општине.

Садржина уговора о размени грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности.

XXI ДЕОБА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Развргнуће сувласничке заједнице

Члан 88.

Деоба грађевинског земљишта у сусвојини општине и других носилаца права својине односно права коришћења врши се сходно одредбама закона којим је регулисан ванпарнични поступак и област планирања и изградње или непосредном погодбом, по тржишним условима у складу са овом Одлуком.

Предмет деобе може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које је предмет деобе утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности, нарочито у случају када је предмет деобе грађевинско земљиште у својини других носилаца права јавне својине, а у оправданим случајевима (биљни засади и слично),тржишну вредност може утврдити и вештак одговарајуће струке,са списка сталних судских вештака.

Сагласност за деобу парцелацијом/препарцелацијом грађевинског земљишта из става 1. овог члана у смислу одредби Закона којим је регулисано питање планирања и изградње по спроведеном поступку и на предлог Комисије доноси Скупштина општине.

Када се ради развргнућа сувласничке заједнице закључује уговор, уговор у име и за рачун општине закључује председник општине у свему у складу са донетом сагласношћу за деобу грађевинског земљишта.

Сходна примена правила

Члан 89.

Захтев за деобу грађевинског земљишта подноси се Општинској управи Одељењу за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.Уз захтев подносилац захтева доставља предлог за деобу са Елаборатом.

На поступак деобе грађевинског земљишта, укључујући надлежност Комисије, надлежност Општинске управе Одељења за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, садржину аката о деоби и обавезу прибављања мишљења Правобранилаштва општине на нацрт уговора о деоби, сходно се примењују одредбе ове Одлуке којима је регулисано отуђење грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Прибављање информације о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишта које је предмет деобе

Члан 90.

Ради развргнућа сувласничке или сукорисничке заједнице, односно деобе грађевинског земљишта саставни део предлога Комисије за доношење одлуке о деоби је информација о локацији организационе јединице Општинске управе надлежне за урбанизам и изградњу о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишта које је предмет деобе, а по потреби и извештај о могућностима парцелације, односно препарцелације.

Уколико је ради доношења одлуке о сагласности за деобу грађевинског земљишта потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, подносилац захтева обезбеђује израду пројекта, у складу

са извештајем из става 1. овог члана и сноси трошкове израде и провођења тог пројекта код Републичког геодетског завода.

У случају да је грађевинско земљиште које је предмет деобе, или део тог земљишта, више катастарских парцела, од којих су неке постојеће или планиране јавне површине, критеријум који је опредељујући приликом процене оправданости и целисходности деобе је стицање права искључиве јавне својине општине на грађевинском земљишту јавне намене.

У случају да је предмет деобе грађевинско земљиште на више катастарских парцела, од којих су неке изграђене, а неке неизграђене, критеријум који је опредељујући приликом процене оправданости и целисходности деобе је стицање права искључиве јавне својине општине на неизграђеном грађевинском земљишту.

Поступак отуђења сувласничког удела у јавној својини

Члан 91.

Сувласник грађевинског земљишта има право прече куповине по цени утврђеној у поступку јавног оглашавања.

Сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички удео дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима.

У случају кад има више сувласника, првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом.

Кад има више сувласника који би према ставу 4. овог члана имали право прече куповине, сувласник непокретности има право да сам одлучи коме ће од њих продати свој део непокретности.

Сувласнички удео грађевинског земљишта у јавној својини, може се отуђити јавним оглашавањем ради изградње, под условом да је катастарска парцела неизграђено грађевинско земљиште, које испуњава услове грађевинске парцеле и које је намењено за изградњу.

На поступак јавног оглашавања, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем.

Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта другом сувласнику, непосредном погодбом из става 1. овог члана доноси Скупштина општине.

Сходна примена правила

Члан 92.

Захтев за отуђење сувласничког удела општине на грађевинском земљишту подноси се организационој јединици Општинске управе надлежној за управљање имовином/имовинско-правне послове.

На поступак отуђења сувласничког удела општине, укључујући надлежност Комисије, надлежност организационе јединице надлежне за имовинско-правне послове, садржину аката о деоби и обавезу прибављања мишљења Општинског Правобранилаштва на нацрт уговора, сходно се примењују одредбе ове одлуке којима је регулисано отуђење грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Обавеза је Комисије да пре достављања предлога за отуђење сувласничког удела да од организационе јединице Општинске управе надлежне за урбанизам и изградњу прибави информацију о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишту као и информацију да ли постоји могућност да се парцелацијом/препарцелацијом формира у поступку развргнућа имовинске заједнице посебна грађевинска парцела на којој би Општина била уписана као власник са уделом од 1/1 од чега зависи и доношење одлуке о отуђењу сувласничког удела Општине.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 93.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Србобран", број: 11/2010, 4/2013, 4/2015, 19/2016, 6/2019 и 17/2019).

Члан 94.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 463-8/2023-I

Дана: 21.09.2023. године

**ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Милена Аларгић с.р.

143.

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 53. став 3. Закона о основама својинскоправних однос („Службени лист СФРЈ“, број: 6/21980 и

36/1990, „Службени лист СРЈ“, 29/1996 и „Службени гласник Републике Србије“, 115/2005-др.закон), члана 8. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број: 56/2016, 59/2016 и 7//2017), члана 40. Статута Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 11/2019), Скупштина општине Србобран, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ
О НАЧИНУ, ПОСТУПКУ И ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА УСПОСТАВЉАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ
НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Члан 1.

Члан 10. Одлуке се мења и гласи:

“За постављање инфраструктурних водова и инсталација, накнада се одређује по метру дужном поистављених инсталација и пречнику истих, на следећи начин:

1. Правна лица плаћају накнаду за постављање инфраструктурних инсталација за:
 - инсталације пречника до 20cm у износу од 300 динара по метру дужном;
 - инсталације пречника од 20cm до 50cm у износу од 600 динара по метру дужном;
 - инсталације пречника преко 50cm у износу од 1000 динара по метру дужном.

2. Физичка лица плаћају накнаду за постављање инфраструктурних инсталација за:
 - инсталације пречника до 20cm у износу од 200 динара по метру дужном;
 - инсталације пречника од 20cm до 50cm у износу од 400 динара по метру дужном;
 - инсталације пречника преко 50cm у износу од 700 динара по метру дужном. ”

Члан 2.

Члан 11. Одлуке се мења и гласи:

“За постављање стубова, бандера и слично накнада се одређује сходно површини објекта којом је оптерећено послужно добро.

Накнада из преходног става се плаћа у износу од 6.000,00 динара/m² послужног добра.”

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Србобран”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 463-9/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

144.

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 и 62/2023) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДИСЛОКАЦИЈУ АТАРСКОГ ПУТА У К.О. ТУРИЈА

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за дислокацију атарског пута у К.О. Турији (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2855, од јун 2023. годоне, а који чини саставни део ове одлуке.

Члан 2.

Саставни део ове одлуке је Решење о давању сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у К.О. Турији на животну средину издато од стране Одељења за урбанизам, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Србобран, под бројем 501-54/23-IV/01 од дана 10.07.2023. године.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Србобран“ уз ову одлуку.

Графички део садржи:

Редни број	Назив графичког прилога	Размера
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.1.	Извод из Плана вишег реда општине Србобран – Намена простора	-
1.2.	Постојећа намена површина –шира ситуација	1:2500
1.3.	Граница обухвата Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Планирана детаљна намена површина	1:500
3.	Регулациони-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, планом парцелације и попречним профилима саобраћајнице	1:500

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Србобран.

Члан 4.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 350-32/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДИСЛОКАЦИЈУ АТАРСКОГ ПУТА У КО ТУРИЈА**

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

Е - 2855

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ВД ДИРЕКТОРА

Марија Зец, маг. инж. саобр.

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Србобран, јун 2023. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДИСЛОКАЦИЈУ АТАРСКОГ ПУТА У КО
ТУРИЈА

**НАРУЧИЛАЦ:
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

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

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III
Предраг Кнежевић, дипл.правник
Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
2855
Марија Зец, маг.инж.саобр.

**В.Д.ДИРЕКТОРА:
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:
Е – БРОЈ:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
СТРУЧНИ ТИМ:**

Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Марија Зец, маг.инж.саобр.
Милко Бошњачић, маг.инж.геодез.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.
Маринко Гиздавић, инж.електр.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
мр Рита Барјактаровић, дипл.биол.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Бане Свитлица, геод. техничар
Дејан Илић, грађ.техничар
Бранка Поптешин, дактило оператер
Душко Ђоковић, копирант

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	5
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	6
ПЛАНСКИ ДЕО	8
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ	8
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	8
2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	8
2.1.1. Саобраћајне површине	8
2.2. БИЛАНС ПОВРШИНА	9
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	9
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	10
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	10
4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	10
4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	11
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	11
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	11
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	11
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	11
5.1.3. Зелене површине	12
5.1.4. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	12
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	12
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	12
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	13
5.2.3. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру	13
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	14
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	14
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	14
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	15
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	15
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	15
5.4.2. Услови за заштиту, реконструкцију и изградњу термоенергетске инфраструктуре	15
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	18
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
5.5.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре	18
5.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре	18
5.5.3. Услови за прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру	19
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	19
6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	20
6.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	20
6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	21
7. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	21
7.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ	21
7.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА	22
8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	

АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ	24
8.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	24
8.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА	25
8.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ	25
9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	26
10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	26
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	27
2.1. ЗОНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	27
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	27
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	28
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	28
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	29

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Р.бр.	Назив графичког прилога	Размера
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.1.	Извод из Просторног плана општине Србовран – Намена простора	-
1.2.	Постојећа намена површина – шира ситуација	1:2500
1.3.	Граница обухвата Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Планирана детаљна намена површина	1:500
3.	Регулациони-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, планом парцелације и попречним профилима саобраћајнице	1:500

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија
- Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија на животну средину
 - Извод из планског документа вишег реда
- Програмски задатак
- Прибављени подаци и услови за израду планског документа
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе о испуњености услова за израду Плана
- Прибављене и коришћене подлоге и карте
- Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија
- Извештај о спроведеној сручној контроли Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО****УВОД**

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија („Службени лист општине Србобран“, број 10/22), приступило се изради Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија (у даљем тексту: План). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о потреби израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Србобран, број 501-6/22-IV/01 од 29.04.2022. године.

Носилац израде 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“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Циљ израде Плана је утврђивање регулације приступног пута, дефинисање правила уређења и изградње, као и неопходних мера заштите природних и културних вредности у обухвату планског подручја. Планирање, коришћење, уређење и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

На основу 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 и 52/21), после спровођења процедуре раног јавног увида и прибављања услова и мишљења надлежних установа, органа и предузећа, приступило се изради Нацрта, као финалне фазе израде овог Плана. План садржи текстуални и графички део.

ОПШТИ ДЕО**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ****1.1. ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија („Службени лист општине Србобран“, број 10/22). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о потреби израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Србобран, број 501-6/22-IV/01 од 29.04.2022. године.

Садржина и начин израде Плана регулисани су 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 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом општине Србобран, „Службени лист општине Србобран“, бр. 5/13, 16/19 (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану посматрано подручје се налази:

- изван грађевинског подручја, северно од насеља Турија и еколошког коридора- канал основне каналске мреже хидросистема Дунав-Тиса-Дунав (ОКМ ХС ДТД) Бечеј-Богојево,
- на експлоатационом нафтном пољу „Турија-север“,
- наслања се на планирани туристички локалитет бр.25 – Салаш са рибњаком,
- мањим делом у заштитној зони парка природе „Бељанска бара“,
- већим делом у археолошкој зони заштите.

У текстуалном делу Просторног плана за саобраћајну инфраструктуру, дато је следеће:

- у поглављу „II Плански део“, под тачком „1. Планска решења просторног развоја“, под подтачком „1.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“ „1.6.1. Сабраћајна инфраструктура“:

„Основна концепцијска одређења за уређење планског подручја општине Србобран у оквиру планског хоризонта била би да саобраћај као основна просторна функција, мора својим развојем иницирати свеобухватни развој овог простора, како би Општина превазишла постојеће стање привредне неразвијености.

У планском периоду као и до сада, простор општине Србобран биће примарно оплужен путним-друмским саобраћајем, док ће железнички и водни саобраћај бити коришћен само код превоза масовних роба уз интегрално повезивање.

Основно концепцијско одређење у домену **путне-друмске инфраструктуре**, била би модернизација и изградња нових капацитета, који би побољшали повезаност овог простора са окружењем као и побољшање експлоатационих услова у оквиру остваривања веза са окружењем.“

„Важан елемент у оквиру саобраћајне инфраструктуре је задржавање свих изграђених интерних путних праваца (и до садржаја у атару), уз побољшања експлоатационих услова.“

„Такође, концепцијско одређење у наредном планском периоду била би и оптимизација мреже свих хијерахијских нивоа путева у атару у функцији развоја пољопривреде и привредних активности везаних за ову делатност. Конкретизација ових одређења је утврђена кроз изградњу нових путева, уз коришћење изграђених путева за потребе експлоатационих поља нафте и гаса, који ће побољшати везе насеља у Општини са насељима у окружењу (Србобран – Бачко Добро Поље и Темерин – Турија), као и изградња путева до туристичко-рекреативних садржаја и викенд зона.“

- у поглављу „II Плански део“, под тачком „2. Пропозиције просторног развоја“, под подтачком „2.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре“, под подподтачком „2.1.6.1. Сабраћајна инфраструктура“, под подподподтачком „Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља“:

Путни-друмски саобраћај

Елементи^{1[1]} (препоруче) државних и путева у општинској надлежности:

ПУТЕВИ	Аутопут	ДП I реда	ДП II реда	Пут у општинској надлежности
V _{гас} (km/h)	130	80 (100)	80	80
Саобраћајне траке (m)	4 x 3,75	2 x 3,5	2 x 3,25	2 x 3,0
Ивичне траке (m)	2 x 1,0 (0,5)	2x 0,35	2x 0,25	2x 0,25
Разделне траке (m)	мин. 4,0	-	-	-
Зауоставне траке (m)	2 x 2,5			
Банкине (m)	2 x 1,5 (1,25)	2 x 1,5 (1,25)	2 x 1,5 (1,25)	2 x 1,25 (1,0)
Додатне ширине ^{2[2]} (m) препоручене	2 x 15,0	2 x 10,0	2 x 7,5	2 x 5,0
Укупно земљишни појас	мин. 104,0	мин. 51,0	мин. 30,0	мин. 19,0
Ширина заштитног појаса са сваке стране коловоза (m)	40,0	20,0	10,0	5,0
Ширина коридора (m) - експропријација	мин. 114,0	мин. 57,0	мин. 36,0	21,0
Осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	11,5	мин. 6,0

„Путеве у општинској надлежности градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Србобран егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, кроз:

^{1[1]} Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу Закона о путевима и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11)

^{2[2]} Додатне ширине намењене су за изградњу косина насипа трупца пута, путних канала и инсталацијама које су у функцији јавног пута

- главни атарски пут има ширину коридора 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај,
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Приступни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја."

У текстуалном делу Просторног плана за природна и културна добра је наведено:

- у поглављу „II Плански део“, под тачком „1. Планска решења просторног развоја“, под подтачком „1.7. Правила и мере заштите животне средине, предела, природних и културних добара, организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода“, под подподтачком „1.7.3. Заштита, уређење и унапређење природних добара“ и подподтачком „1.7.4. Заштита, уређење и унапређење културних добара“:

„На простору обухвата Плана су евидентиране просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

- Заштитна зона заштићеног подручја Парка природе (ПП) „Стара Тиса код Бисерног острва“;
- Парк природе „Бељанска бара“ заштићен Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парка природе „Бељанска бара“ („Службени лист општине Србобран“, број 6/13) и
- деонице два регионална еколошка коридора (Криваја и пловни делови основне каналске мреже ХС ДТД и њихов обалски појас), који истовремено представљају и станишта заштићених врста у блиско-природном стању.“

„На подручју Парка природе „Бељанска бара“ успостављени су режими заштите II и III степена. Око природног добра успостављена је заштитна зона. На простору општине Србобран, Бељанска бара је у режиму III степена заштите, са заштитном зоном око природног добра.

На основу одредби члана 34. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“ бр. 36/09. 88/10, 91/10-исправка и 14/16), парк природе је подручје добро очуваних природних вредности са претежно очуваним природним екосистемима и живописним пејсажима, намењено очувању укупне геолошке, биолошке и предеоне разноврсности, као и задовољењу научних, образовних, духовних, естетских, културних, туристичких, здравствено-рекреативних потреба и осталих делатности усклађених са традиционалним начином живота и начелима одрживог развоја. У парку природе нису дозвољене привредне и друге делатности и радње којима се угрожавају његова битна обележја и вредности. Одређивање режима заштите на простору Бељанске баре обављено је на основу очуваности природних одлика воденог окна и приобаља, који представљају станишта великог броја ретких и угрожених биљних и животињских врста.

Заштита станишта овог подручја, подразумева примену активних мера заштите на њиховом очувању као и контролисано и одрживо коришћење природних ресурса у окружењу.

Очување овог природног добра обезбеђује се спровођењем ограниченог и контролисаног спортског риболова, лова, одрживог туризма, као и презентацијом и едукацијом природних вредности. У циљу ревитализације водног режима, спречавања исушивања, сукцесије, обрастања и зарастања водотока, а самим тим нарушавања станишта, неопходно је спровођење активне заштите.

Режим заштите III степена обухвата део парка природе на коме се налазе просторне целине под већим утицајем човека или које се налазе уз границу заштите подручја и у контакту су са сеоским насељима и обрадивим површинама. Овај режим заштите прописује се за просторе где се могу вршити активности на унапређењу заштићеног подручја, очувању традиционалних делатности локалног становништва, са одговарајућом изградњом инфраструктуре и другом изградњом. Повећање интензитета коришћења простора довођењем нове инфраструктуре и изградњом нових објектата угрозило би основне вредности парка природе.

Заштитна зона је одређена на подручјима у окружењу која имају пресудан утицај на хидролошки режим, као и природне вредности заштићеног добра. Заштитна зона обухвата део ушћа у Великом бачком каналу код Турије и у појасу ширине од 50 m уз корито Бељанске баре, прати границу природног добра.

„На територији обухваћеној Просторним планом подручја општине Србобран до сада је регистровано велики број археолошких локалитета.

Број регистрованих налазишта није коначан. По свом карактеру ови локалитети представљају остатке насеља, гробаља, и цркава, а могу се датовати од периода неолита па све до позног средњег века.

Углавном су смештени на обалама река, мањих водотокова, ритова и бара, које су пружале повољне услове за живот, из различитих периода и у континуитету настављају се један на други, формирајући дугачке археолошке зоне.

На Рефералној карти број 3. Туризам и заштита простора, назначени су потенцијални археолошки локалитети. Археолошке зоне обухватају обале Криваје, обале канала ДТД који је у ствари само регулисани стари природни водоток, као и обале неколико мањих, данас исушених водотокова, а за које се на основу распореда до сада откривених археолошких локалитета и топографије терена може очекивати континуирана појава археолошких налазишта.

На свим археолошким налазиштима и у оквиру археолошких зона, евидентираних Планом, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза. Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

Културно наслеђе, уз повезивање са другим (природним и створеним) потенцијалима, треба да буде основа за развој туризма на овом подручју. Њега треба конзервирати, ревитализовати и на одговарајући начин презентовати посетиоцима."

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Почетна тачка описа обухвата Плана, тачка број 1 се налази на међи катастарских парцела број 1950 и 1949/4.

Од тачке број 1 граница у правцу истока прати северну међу катастарске парцеле број 1950, затим сече катастарску парцелу број 1949/4 на приближној удаљености од 2 метра у односу на њену јужну међу и долази до тачке број 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1949/2, 1949/4, 1949/3.

Од тремеђе, граница наставља да се креће у правцу истока и сече катастарску парцелу број 1949/2. Даље граница наставља да се креће кроз катастарске парцеле број 1949/4 и 1949/5 паралелно са јужном међом катастарских парцела број 1949/4 и 1949/5 приближном дужином од 320 метра, потом граница се ломи у правцу југоистока и након приближно 25 метара долази до тремеђе катастарских парцела број 1945/5, 4141 и 4140 где се налази тачка број 3.

Од тачке број 3 граница наставља да се креће у правцу југозапада, пресеца катастарску парцелу број 4140, потом се ломи у правцу запада и наставља да прати јужну међу катастарске парцеле број 4140 до тачке број 4 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 4140, 1936 и 4104.

Од тачке број 4 граница у правцу севера наставља да прати источну међу катастарске парцеле број 4104 приближном дужином од 22 метра, потом се граница ломи у правцу североистока, пресеца катастарску парцелу број 1950 у приближној дужини од 11 метара и долази до тачке број 1 која је почетна тачка описа обухвата Плана.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Турија.

Укупна површина подручја обухваћеног границом Плана износи око 53,59 а.

План обухвата следеће целе и делове катастарских парцела у оквиру катастарске општине Турија:

- целе катастарске парцеле број: 1949/3 и
- делови катастарских парцела број: 1950, 1949/2, 1949/4, 1949/5, 4140.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор у обухвату Плана се према важећој планској документацији општине Србобран налази изван грађевинског подручја насеља Турија, северно од насеља и канала ОКМ ХС ДТД Бечеј-Богојево.

Посматрано подручје обухвата пољопривредно земљиште – некатегорисани (атарски) пут и парцеле које се користе за пољопривредну производњу.

Јужна граница обухвата Плана се делом наслања на грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља – туристички локалитет бр. 25 - Салаш са рибњаком.

Саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре не испуњава потребе корисника околних садржаја, пре свега корисника туристичког локалитета. Просторним планом предвиђена је оптимизација мреже свих хијерархијских нивоа путева у атару, између осталог изградња путева до туристичко-рекреативних садржаја. Приступни пут, односно некатегорисани пут, у обухвату Плана је већим делом од туцаничког застора, а мањим делом асфалтиран (колски прилази парцелама са северне стране).

Веза предметног простора са насељском и категорисаном путном мрежом је општински пут са западне стране планског подручја.

Водна инфраструктура

У непосредној близини, јужно од простора обухваћеног овим Планом, налази се канал ОКМ ХС ДТД Бечеј-Богојево, који кроз територију општине Србобран протиче на деоници канала од km 15+000 до km 35+800, и ту деоницу карактеришу следећи водостаји:

- Минимални 78,50 mАНВ
- Максимални 77,50 mАНВ
- Радни, најдужег трајања 78,10 - 78,40 mАНВ
- Максимални протицај у каналу је 39 m³/s.

Наведени водостаји су дириговани и нижи су од коте околног терена. На предметној деоници канал ХС ДТД Бечеј-Богојево није копан, већ користи природну депресију звану Црна Бара, па тако уз канал нема одбрамбеног насипа, већ постоји природна обала, која се простире на стационажи канала од km 9+034 до km 32+669.

На подручју обухваћеном овим Планом налазе се и мелиорациони канали који припадају подсистему ''Беланска Бара''. Прихватање сувишних вода мелиорационим каналима је ограничено и зависи од пројектованих карактеристика канала.

Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура инфраструктура

На планском простору нема постојеће електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре.

Термоенергетска инфраструктура

Обухват плана налази се на експлоатационом нафтном пољу „Турија – север“. У путном коридору положени су бушотински цевоводи, који повезују нафтне бушотине са колекторском мерном станицом. Колекторска мерна станица и бушотине налазе се у близини, ван обухвата плана, на прописаном растојању.

Зелене површине

На простору обухвата Плана се не налазе јасно формиране зелене површине, већином је у питању пољопривредно земљиште у ванграђевинском подручју. Уз туристички локалитет, у регулацији парцеле некатегорисаног пута налази се дрворед који је потребно сачувати.

Посебно важни делови природе

Обухват Плана детаљне регулације се делом налази у заштитној зони Парка природе „Беланска бара“. У зони утицаја Плана налази се део еколошког коридора, канал 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.

Непокретна културна добра

Према Просторном плану општине Србобран на предметном простору је евидентиран археолошки локалитет и значајан део планског подручја се налази у археолошкој зони заштите.

На археолошком локалитету и у оквиру археолошких зона, евидентираних Просторним планом, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите. На локалитетима је дозвољена изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

Простор у обухвату Плана чини **зона грађевинског земљишта** и то коридор приступног пута са свим неопходним путним објектима и заштитним путним зеленилом.

Коридор приступног пута се формира од катастарске парцеле бр. 1949/3 и делова катастарских парцела број 4140, 1950, 1949/4, 1949/2 и 1949/5 које су према намени из ППО Србобран пољопривредно земљиште.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

За све планиране намене у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу,
- мерама заштите и
- општим правилима грађења.

2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

2.1.1. Саобраћајне површине

Основна функција приступног пута је да омогући приступ до жељених садржаја, односно до туристичког локалитета и осталих наслањајућих садржаја. Приступни пут у границама обухвата плана представља сегмент путне мреже који са западне стране остварује везу са главним некатегорисаним путем и даље са насељем Турија и Србобран, а са источне стране се наставља на некатегорисани пут (катастарска парцела бр. 4141 КО Турија) који представља везу са атаром и парком природе „Бељанска бара“.

Коридор приступног пута је део површине за јавну намену у оквиру које се утврђује регулација и нивелација саобраћајних површина и површине намењене за подизање зелених површина уз јавну саобраћајницу. Планом се дају услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. У наведеним коридорима се дају и услови за прикључење грађевинских парцела на јавне саобраћајне површине унутар њих.

2.1.2. Зелене површине

Зелене површине у обухвату плана подразумевају зеленило у оквиру коридора приступног пута. Основна функција зелених површина је обезбеђење и заштита околног простора од утицаја саобраћајних дешавања, као и просторно разграничење функција које могу негативно утицати једна на другу.

Планским озелењавањем простора унапређује се квалитет ваздуха, смањује се утицај буке и побољшавају се свеукупне климатске одлике локалне средине.

2.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1. Биланс површина

Планирана намена површина–нумерички показатељи	Површина		
	а	м ²	%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
регулација приступне саобраћајнице	53	59	100
коловоз	27	46	51,2
тротоар	5	15	9,6
зеленило	20	98	39,2
Укупна површина у обухвату Плана	53	59	100

У следећој табели је дат преглед површина катастарских парцела које улазе у обухват Плана, у постојећем и планираном стању.

Табела 2. Биланс површина катастарских парцела

Бр. к.п.	Површина (m ²)		
	Постојеће стање	Планирано стање	
	Пољопривредно земљиште	Грађевинско земљиште	Пољопривредно земљиште
1949/3	760	760	/
4140	3714	1827	1887
1950	552	438	114
1949/4	177066	55	177011
1949/2	4542	101	4441
1949/5	101380	1428	99952

Површине приказане у Табели 2. су добијене графичким читавањем са графичког прилога бр. 3. „Регулационо–нивелациони план са аналитичко–геодетским елементима за обележавање, планом парцелације и попречним профилима саобраћајнице са положајем комуналне инфраструктуре“.

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Коридор приступног пута представља површину јавне намене која обухвата следеће катастарске парцеле:

- целе: 1949/3;
- делови: 4140, 1950, 1949/4, 1949/2 и 1949/5.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског оператера, меродаван је графички приказ у карти бр. 2. Регулационо–нивелациони план са аналитичко–геодетским елементима за обележавање, планом парцелације и попречним профилима саобраћајнице са положајем комуналне инфраструктуре.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације за површину јавне намене:

- коридор приступног пута.

Планом регулације дефинисане су тачке осовинске регулације својим координатама.

Табела 3. Списак координата тачака осовинске регулације

Број тачке	Y	X	H
1	7411192,82	5045343,61	214,2
2	7411431,68	5045420,15	214,2
3	7411645,14	5045376,88	214,2

Планом регулације су дефинисани елементи регулационих линија – површине јавне намене, регулациона линија по постојећој граници парцеле и планирана регулациона линија.

Планирана регулациона линија дефинисана је постојећим и новоодређеним тачкама регулације које су одређене својим координатама:

Табела 4. Списак координата новоодређених тачака регулације

Број тачке	Y	X
1	7411180,75	5045355,09
2	7411368,82	5045411,96
3	7411383,4	5045415,12

4	7411401,19	5045418,97
5	7411428,26	5045424,82
6	7411461,07	5045420,54
7	7411514,13	5045413,59
8	7411623,65	5045389,73

4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планским решењем, на основу прописа о експропријацији земљишта, дефинисана је грађевинска парцела за површину јавне намене - парцела за коридор приступног пута.

На графичком прилогу број 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, планом парцелације и попречним профилима саобраћајнице са положајем комуналне инфраструктуре, приказана је грађевинска парцела површине јавне намене у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинска парцела дефинисана је постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су одређене својим координатама:

Табела 5. Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинске парцеле

Број тачке	Y	X
1	7411180,75	5045355,09
2	7411368,82	5045411,96
3	7411383,4	5045415,12
4	7411401,19	5045418,97
5	7411428,26	5045424,82
6	7411461,07	5045420,54
7	7411514,13	5045413,59
8	7411647,36	5045384,56

4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани елементи вертикалне регулације површине јавне намене. Планом нивелације задржавају се постојећи елементи вертикалне регулације површине јавне намене – коридор приступног пута и то:

- коте прелома нивелете саобраћајнице;
- нагиби нивелете саобраћајнице.

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Овим Планом се дају правила уређења и изградње за саобраћајну и осталу комуналну инфраструктуру. Постављање комуналне инфраструктуре унутар коридора приступне саобраћајнице је могуће уколико се створе услови, а изводиће се према условима из овог Плана и пројектно - техничке документације.

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Основна функција приступног пута је да омогући приступ до жељених садржаја, односно до туристичког локалитета и осталих наслањајућих садржаја. Приступни пут у границама обухвата плана представља

сегмент путне мреже који са западне стране остварује везу са главним некатегорисаним путем и даље са насељем Турија и Србобран, а са са источне стране са некатегорисаним путем (катастарска парцела бр. 4141 КО Турија) који представља везу са атаром и парком природе „Беланска бара“.

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. законом);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Приступна саобраћајница

- дефинише се регулација приступне саобраћајнице од мин. 10,0 m;
- коловоз ширине мин. 5,5 (2 x 2,75) m;
- рачунска брзина $V_{\text{рас}} = 40 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- коловозни застор од асфалта;
- паркирање у оквиру регулације није предвиђено;
- пешачку стазу извести ширине мин. 1,5 m једнострано, уз регулациону линију, односно уз коловоз саобраћајнице;
- одводњавање са саобраћајних површина решити нивелационо у отворени путни канал који ће воду одвести до најближег реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса), док се чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу упустити без пречишћавања.

5.1.3. Зелене површине

Унутар регулације приступног пута све слободне, неизграђене површине се озелењавају уз услов очувања постојећих дрвореда.

5.1.4. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Основни услов у смислу прикључења на саобраћајну инфраструктуру односи се на обезбеђење одговарајућих геометријских елемената и ширина у контактним зонама на почетку и на крају обухваћене деонице.

Постојећи колски прилази се задржавају уз могућност промене геометрије прикључења, у складу са условима управљача пута. Микролокације нових колских прилаза (туристички локалитет са јужне стране приступног пута) дефинисаће се приликом израде техничке документације.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара. Трасе дистрибутивних ценовода полагаће се, генерално поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад ценовода у експлоатационом и прелазним режимима, пројектом ће се предвидети потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

До изградње канализације, отпадне и фекалне воде из домаћинства усмерити ка водонепропусним септичким јамама, на минималној удаљености од границе са суседом 3,0 m.

За потребе одвођења атмосферских вода, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливама у најближе потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока).

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, ради обезбеђења II класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл. Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

За атмосферске воде које се одводе у водоток, предвидети одговарајући третман, односно пречишћавање, у зависности од врсте и количине загађујућих материја (таложник, сепаратор масти, итд.), а тек потом испустити у водоток. Атмосферске канализација је планирана у гравитационом паду – прати пад терена.

5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије, по могућности у зеленом појасу;
- Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- На месту улива атмосферских вода планирати уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил реципијента и не нарушавају стабилност обале реципијента. Испред улива атмосферских вода у реципијент, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина планирати одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту.
- Забрањено је у водотоке испуштати било какве воде, осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, морају се обавезно комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16) и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класе воде) у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

5.2.3. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

- Колектори канализације могу бити отворени земљани канали, отворени бетонски канали и цеви од савремених материјала. Димензије колектора одредити према хидрауличком прорачуну.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Код одвођења атмосферских вода са површина на којима се могу наћи материје које угрожавају квалитет атмосферских вода (песак, уља, масти и сл.) изградити одговарајуће објекте за пречишћавање (таложнице, хватачи масти и сл.).
- Уређење обала и канала изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

У коридору планираног приступног пута планирана је траса подземног високонапонског 20 kV и 0,4 kV нисконапонског кабловског вода за потребе снабдевања електричном енергијом корисника у непосредном окружењу.

5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска дистрибутивна мрежа (високонапонска и нисконапонска) ће бити грађена подземно у коридору приступног пута, на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и коловоза.
- Код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m.
- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова.
- Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.
- При укрштању, цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове.
- Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m.
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке.
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла.
- Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m.
- При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла.
- Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2,0 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелно вођења.
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке.
- При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m.
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке.
- У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1,0 m.
- Хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1,0 m за каблове 35 kV.
- При укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m.
- Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m.
- Угао укрштања треба да је што ближи 90°.
- Ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев.
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке.
- Пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова.
- Забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- Енергетски кабл поставити мин. 0,5 m од коловоза.
- При укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°.
- На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима.
- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

У обухвату плана налази се експлоатационо поље нафте и растворног гаса из лежишта Pz-1a, Pz-1b, Pz-1c, Pz-1d и Pz-1e нафтно поље „Турија север“.

У границама обухвата плана налази се и ценоводна инфраструктура у власништву НИС а.д. Нови Сад, Блок истраживање и производњу.

У путном коридору положени су бушотински ценоводи, који повезују нафтне бушотине са колекторском мерном станицом. Колекторска мерна станица и бушотине налазе се у близини, ван обухвата плана, на прописаним растојању.

Нови бушотински ценоводи и дистрибутивни гасоводи могу се полагати у коридору планиране приступне саобраћајнице.

5.4.2. Услови за заштиту, реконструкцију и изградњу термоенергетске инфраструктуре

Нафтоводи, продуктоводи и бушотине за експлоатацију нафте и земних гасова

Радни појас је прописани "минимални" простор дуж трасе нафтовода и продуктовода потребан за њихову несметану и безбедну изградњу и одржавање.

На местима укрштања са путем сви бушотински ценоводи нафтовода и продуктовода морају бити смештени у заштитну цев која је изолована од корозије, одговарајуће чврстоће и пречника. Заштитне цеви, које се постављају ради преузимања спољних оптерећења, морају се прорачунати према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

Заштитне цеви морају бити на дубини од најмање 1,35 m мерено од најниже коте коловоза до највише тачке заштитне цеви.

Крајеви заштитне цеви морају бити заптивени, а у међупростору морају бити постављени дистантни прстенови. Контролне одушне цеви морају бити извучене из међуростора са обе стране пута на одстојању од мин 5,0 m од ивице коловоза.

Ископ, затрпавање и набијање у непосредној близини постојећих ценовода вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на ценоводима.

У појасу бушотине ширине 30,0 m, мерено од осе бушотине, не смеју се налазити, односно лоцирати саобраћајнице (путни појас).

Приликом израде техничке документације и извођења радова обезбедити несметани путни прилаз према бушотинама, односно производним објектима у власништву НИС а.д. Нови Сад.

Пре почетка радова неопходно је на траси пута проверити ручним ископом („шлицовање“) положај постојећих ценовода и каблова, у власништву НИС а.д. Нови Сад.

Приликом затрпавања ценовода, односно кабла на местима укрштања извести тампон слој од песка (рефулисани песак) дебљине 0,20 m испод и изнад цеви.

Приликом извођења радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка механизација не прелази преко постојећих ценовода на местима где нису заштићени.

Приликом избора локације, пројектовања и изградње објеката мора се обезбедити стабилност ценовода, каблова и објеката, у власништву НИС а.д. Нови Сад, тако да се обезбеди заштита људи и имовине и спречи могућност штетних утицаја на околину.

У заштитном појасу ценовода, каблова и објеката, у власништву НИС а. д. Нови Сад, не смеју се изводити радови и друге активности пре него што се добије писмено одобрење, односно коначна сагласност. Предузеће и друго правно или физичко лице које је добило одобрење мора да приликом извођења радова и других активности у заштитном појасу ценовода, каблова и објеката спроводи мере заштите према упутству.

Код пројектовања и изградње објеката у близини ценовода, каблова и објеката, у власништву НИС а.д. Нови Сад, у свему поштовати одредбе из важећих законских прописа, техничких норматива и датих услова.

Гасоводна инфраструктура

Табела 6: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Табела 7: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу.

Табела 8: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

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.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 9: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви, која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Не планира се прикључење на термоенергетску инфраструктуру. Уколико се стекну услови за прикључење, могуће је у складу са претходно прибављеним условима надлежног предузећа.

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре

У коридору планираног приступног пута планирана је траса подземног електронског комуникационог вода и Wi-fi приступних тачака за потребе омогућавања коришћења електронских комуникационих сервиса корисника у непосредном окружењу.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/12).

5.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе електронских комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.).
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридору саобраћајнице на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и коловоза.
- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова.
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров.
- Код полагања каблова у микро ров, каблови се полажу у коловоз или тротоар асфалтне или бетонске подлоге. Дубина рова је од 0,08-0,10 m за директно полагање каблова, односно 0,15 m, ако се у ров полажу заштитне цеви.

- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°.
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m.
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом.
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m.
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода.
- Комутациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина, или површина остале намене са обезбеђеним приступом с јавне површине.
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

5.5.3. Услови за прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање трасе пута треба да се врши под следећим општим условима:

1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.
2. Код планирања зеленила забрањена је садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: 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 agg.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
3. Озелењавање узурпираних површина, изложених ерозији и ширењу инвазивних врста, треба да се одвија паралелно са изградњом пута, формирањем травних површина у што краћем року ради смањивања негативних утицаја вештачких површина на микроклиматске карактеристике предметне просторне целине, и засенчења што већег дела вештачких/бетонских површина.
4. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина, приказано у **табели 10**.

Табела 10. Технички нормативи за пројектовање зелених површина

Инсталација	Дрвеће	Шибље
Гасовода	1,5 m	
Водовода	минимално 1,5 m	
Канализације	минимално 1,5 m	

Електрокаблова	минимално 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	

5. Дрвеће садити на удаљености 6,0 m од границе парцеле према обрадивим површинама.
 6. Дрвеће садити на минималној удаљености 1,2 m од коловоза, а од објекта 4,5 – 7,0 m.
 7. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

6.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У заштитној зони парка природе „Бељанска бара“, **забрањује се:**

1. Одлагање опасног отпада,
2. Уношење инвазивних врста,
3. Директно упуштање отпадних вода у каналску мрежу заштићених подручја, као и упуштање воде испод II класе квалитета,
4. Обнављање објекта инфраструктуре без претходног прибављања услова заштите природе.

Мере заштите за заштитну зону еколошког коридора:

У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

- Применити мере заштите коридора од утицаја светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајници и загађења (одлагања чврстог отпада, привремено и трајно складиштење свих врста опасних материја, спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања);
- Правила озелењавања (детално: подтачка 5) овог Решења) треба да садрже забрану садње инвазивних врста и обавезу уништавања самониклих јединки инвазивних врста.

Забрањено је отварање позајмишта, паркирање и сервисирање механизације, одлагање отпадног материјала и постављање било каквих привремених објеката/материјала за потребе радова ван трасе пута природним стаништима заштићеног подручја, као и у зони непосредног хидролошког и еколошког утицаја (200 m) на ПП „Бељанска бара“.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка стручног лица.

6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Подручје обухвата Плана се већим делом налази у археолошкој зони заштите.

Према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин на археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

Неопходна мера заштите археолошких локалитета подразумева спровођење археолошког надзора и претходних заштитних археолошких истраживања и ископавања у случају извођења земљаних ископа на траси пута, у оквиру регистрованих археолошких локалитета и археолошке зоне.

Заштитна археолошка ископавања и истраживања неопходно је обавити пре земљаних и грађевинских радова на изградњи пута.

Инвеститор је у обавези да пре почетка земљаних и грађевинских радова прибави од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Програм мера заштите археолошких локалитета, на основу кога ће се спроводити археолошки надзор и заштитна археолошка ископавања.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се открију археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

7. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

8. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ

Изградња објекта и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Планирање изградње и уређења простора вршити у складу са реалним потребама градње и поштовањем следећих услова:

- Организовањем градилишта на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на непосредно окружење;
- Узурпирањем што мање површине земљишта, а изграђен простор искористити на најефикаснији могући начин;
- Систематски прикупљати и одлагати грађевински шут и чврст отпад који се мора уклонити са локације по завршетку радова;
- Управљање отпадом/загађујућим материјалима обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;
- Применити мере за спречавање распростирања прашине са градилишног простора, превасходно на извору настанка (прскање водом, прекривање депоа градилишног материјала и сл.);
- Транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- Планирати уклањање свих привремених објеката, преосталог грађевинског материјала и другог отпада са локације по завршетку изградње, након чега треба извршити санацију и рекултивацију евентуално деградираног простора;
- За потребе кретања возила до локације извођења радова, користити у највећој мери постојеће приступне путеве и стазе, а приликом извођења радова избегавати кретање возила и машина по природним и блиско-природним стаништима;
- Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација;
- Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности примењујући друге позитивне прописе, нпр. везане за заштиту од пожара, као и осталу референтну регулативу.

7.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени 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;
- Дефинисање и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:

- Забрана испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, у складу са чл. 97 и 98 Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

- Забрана испуштања отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Градилишна површина треба да буде правилно дренирана, преко добро постављених дренажних канала и евентуалних пропуста, а зауљена вода са свих асфалтираних површина мора бити испуштана у прописно димензионисане таложнице са сепаратором уља пре испуштања у реципијент;
- Простор за привремено складиштење опасних материја треба да буде ван утицаја површинских и унутрашњих вода, а извођење радова избегавати у влажним теренским условима;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

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 („Службени гласник РС“, број 112/2015);

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

- Не планирати извођење радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл), као и одлагање свих врста загађујућих материја на заштићеном подручју,
- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, саобраћајница и манипулативних платоа;
- Забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана у циљу заштите земљишта.

Планирати одговарајуће мере за случај акцидентног испуштања загађујућих материја:

- Извођач мора да обезбеди опрему и обучено особље које ће познавати процедуре у случају акцидента, као и детаљне процедуре за хитно реаговање у случају незгода или инцидента и то мора бити постављено на градилишту;
- Загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван станишта, односно еколошког коридора;
- На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - Хумусни слој користити за санацију након завршетка радова.

7.3 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗДРАВЉА СТАНОВНИШТВА

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи у границама обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на-нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентивне од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагања отпадних материја,
- опасних хемикалија,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединице локалне самоуправе неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

8.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење и атмосферске падавине (киша, град), ветрова и пожара.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VI-VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VI степен манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Мере заштите од *земљотреса* су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VI-VII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење *атмосферских вода* са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Сувишне атмосферске воде ће се прихватати и одводити засебном канализационом мрежом, а упуштати у путни канал.

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испалајују противградне ракете.

Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције. На предметном подручју не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

Преовлађујући *ветрови* на овом простору дувају из северозападног и југоисточног правца (кошава) правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима и стандардима који уређују ову област.

8.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

Према подацима Министарства заштите животне средине на простору обухвата Плана нема евидентираних севесо постројења/комплекса.

У случају изградње нових севесо постројења, у контактної зони плана која би могла имати утицаја на планско подручје, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса.

8.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

Центар за разминурање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999.године., али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци рата) у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

Полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета, скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу, или оперативни центар на број 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене, приступног пута и пешачке стазе.

При планирању, пројектовању и грађењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Циљ израде предметног Плана је стварање основа за изградњу планираног објекта саобраћајне инфраструктуре – приступног пута.

Ширина коридора планираног пута омогућава постављање и друге линијске инфраструктуре као што су електроенергетска, електронско комуникациона, водна, комунална и термоенергетска инфраструктура, а што ће се разрадити изразом техничке документације.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу свих планираних садржаја:

- конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VI-VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98) (Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, Републички сеизмолошки завод);
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе у Петроварадину и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе у Петроварадину.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ЗОНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру су дата у тачки 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, а које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви, инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова (за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса), инжењерско-геолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката, заштите животне средине и природних добара, као и објеката геонаслеђа и санације терена.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, урађен према прописима о геолошким истраживањима.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, на подручју обухвата Плана нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

Одобрење за истраживање на овом простору има НИС А.Д. НОВИ САД из Новог Сада, на локалитету јужна Бачка, истражни простор број 6178.

Одобрење за оверене резерве на овом простору такође има НИС А.Д. НОВИ САД из Новог Сада, лежиште Нафтно поље „Турија север“, као и одобрење за експлоатацију, поље Турија север.

Инжењерско-геолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Објекти морају бити пројектовани и изведени према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VI-VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98)), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања јединствене грађевинске парцеле за површину јавне намене – коридор приступног пута. Планом нису предвиђене локације за израду урбанистичког пројекта и урбанистичко архитектонског конкурса.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих претежних и детаљних намена површина дати су и процентуално су приказани у табели биланса површина.

Површина грађевинског земљишта, предвиђеног за коридор приступне саобраћајнице, је уједно и површина обухвата плана и износи 53,59 ha.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се:

- израдом пројекта парцелације,
- израдом пројекта препарцелације,
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија
2. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија на животну средину
3. Извод из планског документа вишег реда

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ СРБОБРАН, „Службени лист општине Србобран“, бр. 5/13, 16/19 (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану посматрано подручје се налази:

- изван грађевинског подручја, северно од насеља Турија и еколошког коридора- канал основне каналске мреже хидросистема Дунав-Тиса-Дунав (ОКМ ХС ДТД) Бечеј-Богојево,
- на експлоатационом нафтном пољу „Турија-север“,
- наслања се на планирани туристички локалитет бр.25 – Салаш са рибњаком,
- мањим делом у заштитној зони парка природе „Бељанска бара“,
- већим делом у археолошкој зони заштите.

У текстуалном делу Просторног плана за саобраћајну инфраструктуру, дато је следеће:

- у поглављу „II Плански део“, под тачком „1. Планска решења просторног развоја“, под подтачком „1.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“ „1.6.1. Сабраћајна инфраструктура“:

„Основна концепцијска одређења за уређење планског подручја општине Србобран у оквиру планског хоризонта била би да саобраћај као основна просторна функција, мора својим развојем иницирати свеобухватни развој овог простора, како би Општина превазишла постојеће стање привредне неразвијености.

У планском периоду као и до сада, простор општине Србобран биће примарно оплужен путним-друмским саобраћајем, док ће железнички и водни сабраћај бити коришћен само код превоза масовних роба уз интегрално повезивање.

Основно концепцијско одређење у домену **путне-друмске инфраструктуре**, била би модернизација и изградња нових капацитета, који би побољшали повезаност овог простора са окружењем као и побољшање експлоатационих услова у оквиру остваривања веза са окружењем.“

„Важан елемент у оквиру саобраћајне инфраструктуре је задржавање свих изграђених интерних путних праваца (и до садржаја у атару), уз побољшања експлоатационих услова.“

„Такође, концепцијско одређење у наредном планском периоду била би и оптимизација мреже свих хијерахијских нивоа путева у атару у функцији развоја пољопривреде и привредних активности везаних за ову делатност. Конкретизација ових одређења је утврђена кроз изградњу нових путева, уз коришћење изграђених путева за потребе експлоатационих поља нафте и гаса, који ће побољшати везе насеља у Општини са насељима у окружењу (Србобран – Бачко Добро Поље и Темерин – Турија), као и изградња путева до туристичко-рекреативних садржаја и викенд зона.“

- у поглављу „II Плански део“, под тачком „2. Пропозиције просторног развоја“, под подтачком „2.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре“, под подподтачком „2.1.6.1. Сабраћајна инфраструктура“, под подподподтачком „Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља“:

Путни-друмски саобраћај

Елементи^{3[3]} (препоруче) државних и путева у општинској надлежности:

ПУТЕВИ	Аутопут	ДП I реда	ДП II реда	Пут у општинској надлежности
V _{гас} (km/h)	130	80 (100)	80	80
Саобраћајне траке (m)	4 x 3,75	2 x 3,5	2 x 3,25	2 x 3,0
Ивичне траке (m)	2 x 1,0 (0,5)	2x 0,35	2x 0,25	2x 0,25
Разделне траке (m)	мин. 4,0	-	-	-
Зауставне траке (m)	2 x 2,5			
Банкине (m)	2 x 1,5 (1,25)	2 x 1,5 (1,25)	2 x 1,5 (1,25)	2 x 1,25 (1,0)
Додатне ширине ^{4[4]} (m) препоручене	2 x 15,0	2 x 10,0	2 x 7,5	2 x 5,0
Укупно земљишни појас	мин. 104,0	мин. 51,0	мин. 30,0	мин. 19,0
Ширина заштитног појаса са сваке стране коловоза (m)	40,0	20,0	10,0	5,0
Ширина коридора (m) - експропријација	мин. 114,0	мин. 57,0	мин. 36,0	21,0
Осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	11,5	мин. 6,0

„Путеве у општинској надлежности градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

^{3[3]} Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу Закона о путевима и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11)

^{4[4]} Додатне ширине намењене су за изградњу косина насипа трупца пута, путних канала и инсталацијама које су у функцији јавног пута

У оквиру простора општине Србобран егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, кроз:

- главни атарски пут има ширину коридора 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај,
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Приступни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја."

У текстуалном делу Просторног плана за *природна и културна добра* је наведено:

- у поглављу „II Плански део“, под тачком „1. Планска решења просторног развоја“, под подтачком „1.7. Правила и мере заштите животне средине, предела, природних и културних добара, организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода“, под подподтачком „1.7.3. Заштита, уређење и унапређење природних добара“ и подподтачком „1.7.4. Заштита, уређење и унапређење културних добара“:

„На простору обухвата Плана су евидентирани просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

- Заштитна зона заштићеног подручја Парка природе (ПП) „Стара Тиса код Бисерног острва“;
- Парк природе „Бељанска бара“ заштићен Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парка природе „Бељанска бара“ („Службени лист општине Србобран“, број 6/13) и
- деонице два регионална еколошка коридора (Криваја и пловни делови основне каналске мреже ХС ДТД и њихов обалски појас), који истовремено представљају и станишта заштићених врста у блиско-природном стању.“

„На подручју Парка природе „Бељанска бара“ успостављени су режими заштите II и III степена. Око природног добра успостављена је заштитна зона. На простору општине Србобран, Бељанска бара је у режиму III степена заштите, са заштитном зоном око природног добра.

На основу одредби члана 34. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“ бр. 36/09. 88/10, 91/10-исправка и 14/16), парк природе је подручје добро очуваних природних вредности са претежно очуваним природним екосистемима и живописним пејсажима, намењено очувању укупне геолошке, биолошке и предеоне разноврсности, као и задовољењу научних, образовних, духовних, естетских, културних, туристичких, здравствено-рекреативних потреба и осталих делатности усклађених са традиционалним начином живота и начелима одрживог развоја. У парку природе нису дозвољене привредне и друге делатности и радње којима се угрожавају његова битна обележја и вредности. Одређивање режима заштите на простору Бељанске баре обављено је на основу очуваности природних одлика воденог окна и приобаља, који представљају станишта великог броја ретких и угрожених биљних и животињских врста.

Заштита станишта овог подручја, подразумева примену активних мера заштите на њиховом очувању као и контролисано и одрживо коришћење природних ресурса у окружењу.

Очување овог природног добра обезбеђује се спровођењем ограниченог и контролисаног спортског риболова, лова, одрживог туризма, као и презентацијом и едукацијом природних вредности. У циљу ревитализације водног режима, спречавања исушивања, сукцесије, обрастања и зарастања водотока, а самим тим нарушавања станишта, неопходно је спровођење активне заштите.

Режим заштите III степена обухвата део парка природе на коме се налазе просторне целине под већим утицајем човека или које се налазе уз границу заштите подручја и у контакту су са сеоским насељима и обрадивим површинама. Овај режим заштите прописује се за просторе где се могу вршити активности на унапређењу заштићеног подручја, очувању традиционалних делатности локалног становништва, са одговарајућом изградњом инфраструктуре и другом изградњом. Повећање интензитета коришћења простора довођењем нове инфраструктуре и изградњом нових објеката угрозило би основне вредности парка природе.

Заштитна зона је одређена на подручјима у окружењу која имају пресудан утицај на хидролошки режим, као и природне вредности заштићеног добра. Заштитна зона обухвата део ушћа у Великом бачком каналу код Турије и у појасу ширине од 50 m уз корито Бељанске баре, прати границу природног добра.

„На територији обухваћеној Просторним планом подручја општине Србобран до сада је регистровано велики број археолошких локалитета.

Број регистрованих налазишта није коначан. По свом карактеру ови локалитети представљају остатке насеља, гробаља, и цркава, а могу се датовати од периода неолита па све до позног средњег века.

Углавном су смештени на обалама река, мањих водотокова, ритова и бара, које су пружале повољне услове за живот, из различитих периода и у континуитету настављају се један на други, формирајући дугачке археолошке зоне.

На Рефералној карти број 3. Туризам и заштита простора, назначени су потенцијални археолошки локалитети. Археолошке зоне обухватају обале Криваје, обале канала ДТД који је у ствари само регулисани стари природни водоток, као и обале неколико мањих, данас исушених водотокова, а за које се на основу распореда до сада откривених археолошких локалитета и топографије терена може очекивати континуирана појава археолошких налазишта.

На свим археолошким налазиштима и у оквиру археолошких зона, евидентираних Планом, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза. Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

Културно наслеђе, уз повезивање са другим (природним и створеним) потенцијалима, треба да буде основа за развој туризма на овом подручју. Њега треба конзервирати, ревитализовати и на одговарајући начин презентовати посетиоцима."

4. Програмски задатак

5. Прибављени подаци и услови за израду планског документа

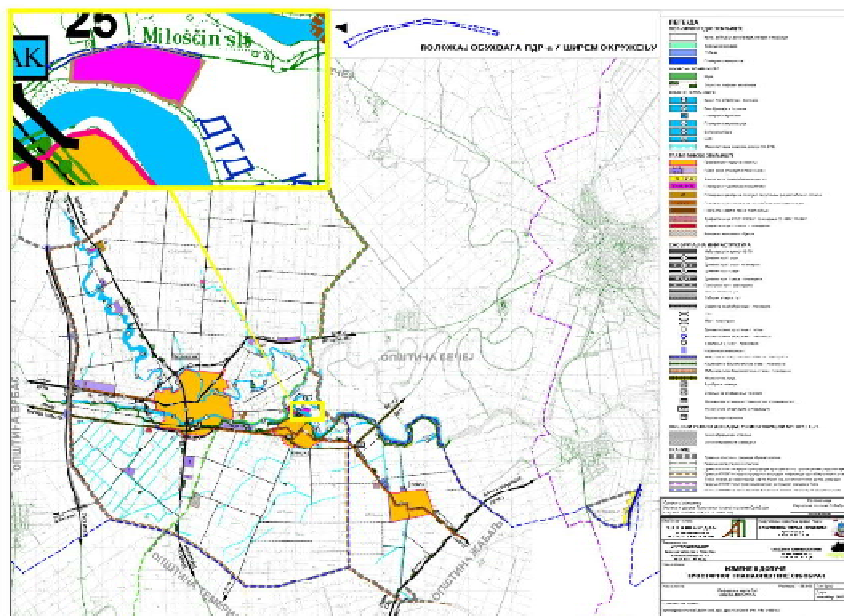
6. Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе о испуњености услова за израду Плана

7. Прибављене и коришћене подлоге и карте

8. Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија

9. Извештај о спроведеној сручној контроли Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија

10. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија



145.

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, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2642/5 У КО ТУРИЈА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне на катастарској парцели 2642/5 у КО Турија (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Обухватом Плана је обухваћена цела катастарска парцела: 2642/5, као и делови катастарских парцела: 2642/3 и 4128, све у КО Турија.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 2,05 ha.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу вишег реда: Просторном плану општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 5/13 и 16/19).

Члан 4.

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

Члан 5.

Визија израде 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.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу и регулацију радне зоне на катастарској парцели 2642/5 у КО Турија, у Турији.

Планом детаљне регулације утврдиће се правила уређења и грађења за потребе проширења и повећања складишног капацитета постојећег пољопрредног комплекса намењеног складиштењу житарица и дефинисање правила за реконструкцију постојећих и планирање нових потребних пратећих садржаја уз одређене интервенције на постојећој инфраструктури као и изградњи нове инфраструктуре.

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.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 3 (три) месеца, од дана достављања Обрађивачу оверених ажурних катастарских подлога, Извештаја о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран. Средства за израду Плана обезбеђује „ТУРИНКА“ д.о.о. Турија, Улица Николе Тесле број 10.

Члан 9.

Обрађивач Плана је Студио за архитектуру „УРБИНГ“ Темерин, Дамир Мерковић ПР, Новосадска број 318.

Члан 10.

После доношења ове одлуке, носилац израде Плана Општина Србобран и орган надлежан за послове урбанизма општине Србобран, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде

Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 10 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном 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 План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Србобран, адреса Трг слободе бр. 2 и путем интернет странице општине Србобран.

Члан 12.

Саставни део ове одлуке је Решење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран, под редним бројем 350-69-1/2023-IV/01 дана 18.07.2023. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 14.

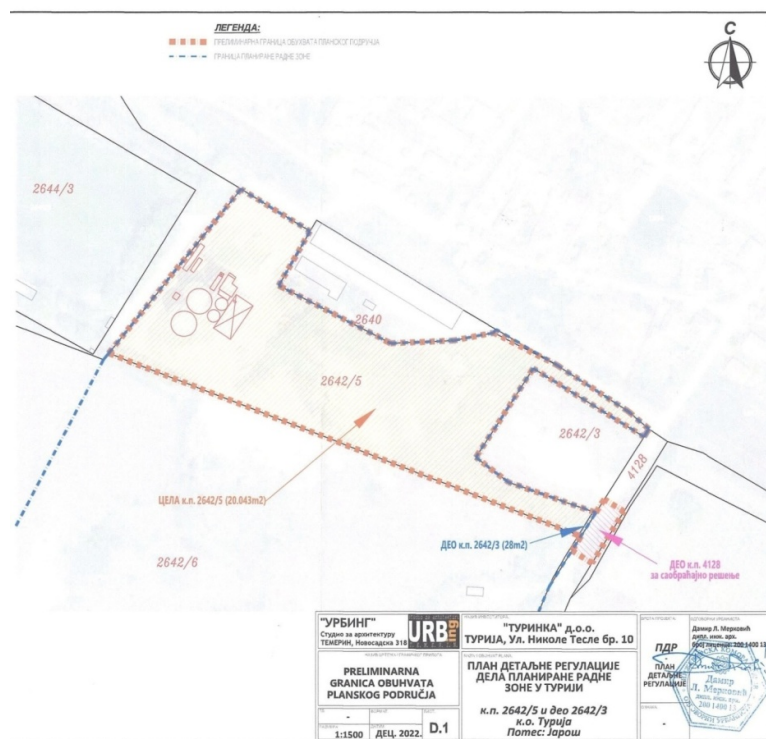
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 350-33/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.



146.

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, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, број: 06-23/23-I-00, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МОСТА НА ДП II А РЕДА БРОЈ 100, СА ПРИСТУПНИМ
САОБРАЋАЈНИЦАМА (ДЕЛОВИ БЛОКОВА 6, 27 И 28) У СРБОБРАНУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације моста на ДП II А реда број 100, са приступним саобраћајницама (делови блокова 6, 27 и 28) у Србобрану (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Србобран.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 18 ха.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу вишег реда: 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 Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде 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.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање површине јавне намене, регулације моста и стварање услова за повезивање приступних саобраћајница са државним путем .

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 Плана према плану вишег реда чини ДП II А реда број 100, јавно земљиште Општине Србобран, грађевинско земљиште и водно земљиште (Влики Бачки канал систрема ДТД).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 4 (четири) месеца, од дана достављања Обрађивачу плана оверених ажурних катастарских подлога са уцртаним катастром подземних инсталација, Извештаја о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

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

Средства за израду Плана обезбеђује општина Србобран.

Члан 9.

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

Члан 10.

После доношења ове одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Србобран, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном 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 План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Србобран, адреса Трг слободе бр. 2 и путем интернет странице општине Србобран.

Члан 12.

Саставни део ове одлуке је Решење о непостојању потребе израде Стратешке процене утицаја на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран, под редним бројем 350-сл-1/2023-IV/01 од 28.08.2023. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерака у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 350-34/2023-І

Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА

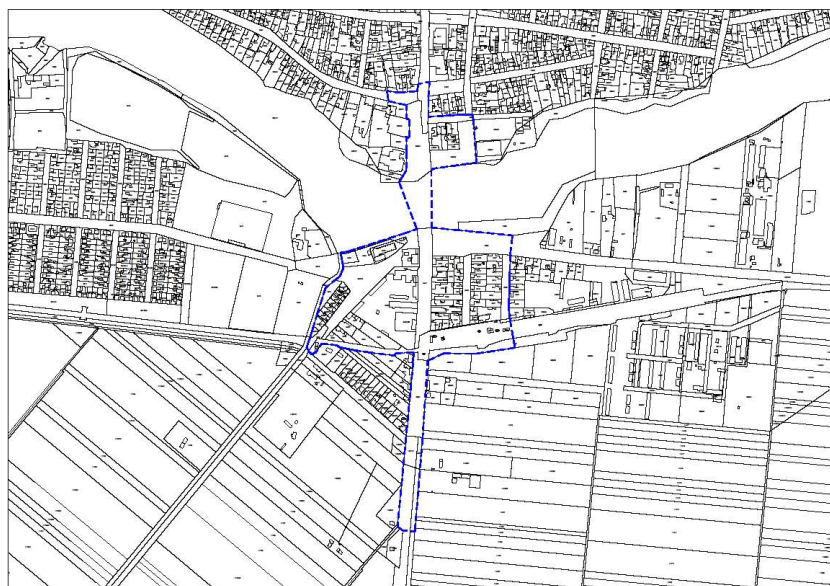
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Милена Аларгић с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПРЕДЛОГА ОБУХВАТА ПЛАНског РЕШЕЊА



Оквирна граница обухвата плана



147.

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 22. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Србобран“, број: 11/2010, 4/2013, 4/2015, 6/2019 и 17/2019), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 19/2019, 6/2021, 6/2022, 15/2022 и 24/2022), члана 40. став 1. тачка 21) Статута општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/2019, 20/19 и 6/2022) и члана 147. Пословника Скупштине општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број: 11/2019), Скупштина општине Србобран, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године доноси

О Д Л У К У**О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СРБОБРАНУ****I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА**

Општина Србобран приступа отуђењу непокретности-градско грађевинског земљишта по тржишним условима у поступку прикупљања понуда.

Отуђује се непокретност- градско грађевинско земљиште из јавне својине и то:

- катастарска парцела број 4200 површине 25 ари 09 м², њива 2.класе, уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран, у улици Скадарска бб, која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

Катастарска парцела бр. 4200 К.О. Србобран има приступ јавној површини, коју чини катастарска парцела број 4227 К.О. Србобран, улица Скадарска бб.

II НАМЕНА ПАРЦЕЛА

Предметна парцела је намењена породичном становању.
Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани силио јаме и силио тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.
- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле намењене стамбено-пословним и пословно-стамбеним објектима је 60%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 м;
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности од П+1 до макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 м;
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је максимално 9,0 м;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 м;

- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Минимална цена, тј. почетна цена за отуђење грађевинског земљишта, тржишна вредност према процени Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00234/2023-000 од 21.08.2023. године износи 609,76 динара по м², односно тржишна вредност износи 1.529.887,84 динара за целу парцелу.

III УРЕЂЕНОСТ:

Грађевинска парцела се налази у блоку који није комплетно комунално опремљен. Недостајећи објекти инфраструктуре биће изграђени у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта или уговором о заједничком опремању грађевинског земљишта.

IV ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела је намењена породичном становању. Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, кунуће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.) у складу са **ГЕНЕРАЛНОМ ПЛАНУ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012, 04/19, 19/20, 10/22 и 21/22).

Парцела се отуђује у виђеном стању и лице коме се земљиште отуђи сноси евентуалне трошкове на обезбеђењу и заштити инсталација и извршиће припремање парцеле која се отуђује (уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...)

Прикључење на комуналну инфраструктуру ће се извршити према условима и мерилима надлежних јавних предузећа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава за нето корисну површину објекта. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршиће се на основу главног пројекта објекта.

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

V ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Наведени износ минималне цене је почетни за давање понуда.
2. Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да изгради објекат у року од 3 године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта
3. Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 2.дела V ове Одлуке ће бити утврђене уговором.
4. Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште на коју се односи**), препоручено или непосредно на адресу: Општина Србобран, Трг слободе број 2, 21480 Србобран са назнаком „За Комисију за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ - понуду не отварају. Понуђени износ мора бити изражен у динарском износу који може бити исти или већи од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта наведеног у делу II ове Одлуке.
5. Отварање понуда и израда предлога за избор најповољнијег понуђача обавиће „Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ (у даљем тексту: Комисија) у просторијама зграде општине Србобран, Трг слободе број 4. соба број 1, Општинске управе Србобран Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне

- послове и заштиту животне средине, а учесници присуствују отварању понуда. Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Општинско веће општине Србобран на предлог Комисије.
6. Лице коме се земљиште отуђује је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу.
 7. Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси лице коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима.
 8. Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени овом Одлуком и огласом.
 9. Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су лица коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет.
 10. Гарантни износ за учешће на огласу износи 20% од почетног износа минималне цене, односно 121,95 динара по м². Гарантни износ се уплаћује на депозитни рачун општине Србобран. Уплаћени гарантни износ биће враћен учесницима који не успеју на огласу у року од 8 дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, а најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде, и у случају да у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта не закључи уговор са председником општине или лицем које он овласти.
 11. Уколико се по закљученом Уговору не исплати утврђена цена, уговор се сматра раскинутим, а надлежни орган Општинске управе покреће поступак за поништај Одлуке о отуђењу земљишта. Лице коме се земљиште отуђује, са којим је раскинут уговор, нема право на повраћај гарантног износа – депозита.
 12. Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, Дневном листу "Српски Телеграф", на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.
 13. Право учешћа на јавном огласу имају физичка, правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, јединствен матични број грађана, број личне карте, адресу становања и број телефона;
2. **за предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број, матични број и број решења о регистрацији код Агенције за привредне регистре, седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица.

Поред наведеног Понуда мора да садржи и:

- износ понуђене цене отуђења земљишта,
- доказ о уплаћеном гарантном износу,
- специјална и оверена пуномоћ (у случају да понуду доставља пуномоћник),
- фотокопија личне карте за физичка лица,
- решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар,
- изјаву о прихватању свих услова из огласа
- број текућег рачуна за враћање депозита.

Документа која се прилажу морају бити оригинали не старији од шест месеци или оверене фотокопије.

Ако понуда не садржи наведене податке, учесник губи право учешћа у поступку.

Уколико се на Јавни оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта и прихватио све друге услове из огласа.

Графички приказ земљиштакоје је предмет отуђења биће доступан јавности радним даном у временском периоду од 07:00 до 14:00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 463-10/2023-І
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

148.

На основу члана 100. став 1. тачка 2) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/20009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Србобран" број 11/2010, 4/2013, 4/2015, 19/2016 - др. Одлука, 6/2019 и 17/2019), члана 40. став 1. тачка 21) Статута општине Србобран („Службени лист Општине Србобран" број 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист општине Србобран" број 11/2019), на предлог Комисије за прибављање непокретности у јавну својину, односно отуђењу из јавне својине непосредном погодбом, Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године доноси

О Д Л У К У

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ У СВРХУ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Члан 1.

Овом одлуком отуђује се Ђетваи (Илија) Јелени, Ђетваи (Иштван) Борбали и Ђетваи (Лајош) Роберту из Србобрана, непосредном погодбом по тржишним условима грађевинско земљиште и то део катастарске парцеле број 1056, јавно грађевинско земљиште у потесу Град, површине 2м² и део катастарске парцеле број 5323 јавно грађевинско земљиште у улици Мађарска бб, површине 3м², обе уписане у лист непокретности 4853 К.О. Србобран, у складу са чланом 68 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/20009-испр., 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 21/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а ради исправке границе суседне катастарске парцеле. Елаборат геодетских радова који је израђен од стране Агенције "ГЕО-ЕН", Србобран, Трг Републике број 1 је саставни део ове одлуке.

Катастарска парцела број 1054 К.О. Србобран, градско грађевинско земљиште, површине 00ха бари 51м², на којој се налази породично стамбена зграда површине 109м² је у приватној својини Ђетваи (Илија) Јелене у 1/4 дела у приватној својини Ђетваи (Иштван) Борбале у 1/2 дела и у приватној својини Ђетваи (Лајош) Роберта у 1/4 дела из Србобрана, улица Мађарска 23.

Део катастарске парцеле број 5323 укупне површине 0 ха 65 ари 51 м², у површини од 3м² и део катастарске парцеле број 1056 укупне површине 0 ха 6 ари 67 м² обе у К.О. Србобран, у површини од 2м² које су у јавној својини општине Србобран, према условима који су дати Планом генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран" број 11/2012, 04/2019, 19/2020, 10/2022 и 21/2022), на карти "План регулације јавних површина - улични коридори" Р 1:1000, на локацији 46, ће се одвојити и припојити катастарској парцели број 1054 К.О. Србобран, на начин како је приказано у елаборату геодетских радова, која је у приватном власништву лица наведених у ставу 2. овог члана.

Члан 2.

Непокретност из члана 1. ове одлуке се отуђује по тржишним условима у висини од 610,00 динара/м² постигнутој у поступку непосредне погодбе који је спровела Комисија за прибављање непокретности у јавну својину, односно отуђењу из јавне својине непосредном погодбом.

Проценом Пореске управе - Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00207/2023-0000 од 11.07.2023. године утврђена је тржишна вредност непокретности у износу од 609,76 динара/м².

Члан 3.

О отуђењу непокретности из члана 1. ове одлуке из јавне својине општине Србобран купци, Ђетваи (Илија) Јелена, Ђетваи (Иштван) Борбала и Ђетваи (Лајош) Роберт из Србобрана, улица Мађарска број 23, као власници катастарске парцеле број 1054 К.О. Србобран и објекта изграђеног на истој, у обавези су да са општином Србобран закључе уговор у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке, у противном ова одлука престаје да важи.

Члан 4.

Разлози за отуђење непокретности из члана 1. ове одлуке поступком непосредне погодбе садржани су у чињеници да су за отуђење предметног земљишта испуњени услови из члана 68. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/20009-испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а то су: да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, да је површина реалног дела парцеле која се отуђује мања од површине парцеле којој се припаја, у складу са Планом генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран" број 11/12, 04/19, 19/20, 10/22 и 21/22) и да је прибављена сагласност Правобраниоца општине Србобран.

Члан 5.

Уговор о отуђењу непокретности из члана 1. ове одлуке у име општине потписује председник општине Србобран или лице које он овласти, у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 463-11/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

149.

На основу члана 1 и 2. Закона о печату државних органа и других органа („Службени гласник Републике Србије“, број 101/2007 и 49/2021), члана 32. став 1. тачка б) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон, 47/2018 и 111/2021 - други закон), члана 40. Статута Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број 11/2019), Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПЕЧАТИМА ОРГАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Члан 1.

Овом одлуком врши се измена и допуна Одлуке о печатима Органа општине Србобран која је објављена у "Службеном листу општине Србобран" број 12/2019 (у даљем тексту Одлука), тако што се у **члану 4. Одлуке мења став 1 и исти сада гласи:**

„Органи имају један печат за отисак хемијском бојом, могу имати и по један печат за отисак у печатном воску и имају по један квалификовани електронски печат.“

Члан 4. Одлуке се мења тако што се иза става 8 додаје став 9 који гласи:

„Органи општине Србобран користе квалификовани електронски печат када врше послове из свог делокруга употребом информационо-комуникационих технологија. Овај печат има спољни приказ прописан овом Одлуком и законом“

Члан 2.

Иза члана 4. Одлуке додају се нови чланови 4а и 4б који гласе:

„Члан 4а

Квалификовани сертификат за електронски печат, поред података који се односе на назив и мали грб Републике Србије, назив односно име и седиште органа, назив организационе јединице у органу, садржи и друге податке у складу са прописима којима се уређују услуге од поверења у електронском пословању.

Члан 4б

Текст у спољном приказу квалификованог електронског печата исписује се у правоугаоном пољу најмање ширине 30 мм и висине 20 мм.

Са леве стране приказује се грб, а десно од грба исписује се садржина печата по левој маргини.

Садржина печата из става 2. овог члана исписује се тако што се у првом реду исписује назив Републике Србије, а у следећем реду Аутономна покрајина Војводина.

У спољном приказу печата органа чије је седиште на територији општине Србобран, назив органа исписује се у следећем реду, затим се исписује организациона јединица органа ако је има у свом саставу.

У дну печата исписује се седиште Србобран.

Испод текста у печату исписаном на српском језику ћириличким писмом додаје се исти текст исписан на мађарском језику истим редоследом и истом величином слова као и текст исписан на српском језику ћириличким писмом.“

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 031-13/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

150.

На основу члана 78. Закона о запосленима у аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе („Службени гласник Републике Србије“, број: 21/2016, 113/2017, 95/2018 и 114/2021), члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и

члана 147. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 11/2019), Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

О Д Л У К У
О ДРУГОЈ ИЗМЕНИ КАДРОВСКОГ ПЛАНА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН И ПРАВОБРАНИЛАШТВА ОПШТИНЕ СРБОБРАН ЗА 2023. ГОДИНУ

Члан 1.

Овом одлуком, врше се измене Кадровског плана Општинске управе Србобран и Правобранилаштва општине за 2023. годину („Службени лист општине Србобран“, број 27/2022 и 9/2023), (у даљем тексту: Кадровски план).

Члан 2.

У члану 3. Кадровског плана, Делу 1, мења се одељак II, тако да сад гласи:

„

II Планирани број запослених за 2023. годину, на радним местима у Општинској управи Србобран, разврстаним у следећа звања:

Радна места	Број извршилаца
Функционер- постављено лице (помоћник председника општине)	2
Службеник на положају	2

Радна места службеника и намештеника Радни однос на неодређено време	Број извршилаца
Самостални саветник	12
Саветник	8
Млађи Саветник	4
Сарадник	7
Млађи сарадник	1
Виши референт	14
Референт	2
Млађи референт	2
Намештеник - Четврта врста радних места	3
Пета врста радних места	3
укупно:	56

Радна места службеника и намештеника Радни однос на одређено време у Кабинету председника општине	Број извршилаца
Самостални саветник	1
Саветник	1
Млађи саветник	2
Млађи сарадник	2
Млађи референт	5
Намештеник - Четврта врста радних места	3
укупно:	14

Радна места службеника и намештеника Радни однос на одређено време (повећан обим посла)	Број извршилаца
Самостални саветник	2
Саветник	5
Млађи Саветник	4
Сарадник	1
Виши референт	3
Референт	1
Млађи референт	2
укупно:	18

Приправници	Број извршилаца
Висока стручна спрема	1

Виша стручна спрема	/
Средња стручна спрема	1

Члан 3.

Ова одлука о измени Кадровског плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 119-5/2023-I

Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Милена Аларгић с.р.

151.

На основу члана 64. став 2. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 8), а у вези са чланом 46. став 1. тачка 56) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

О Д Л У К У**О УСВАЈАЊУ ИНФОРМАЦИЈЕ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЈКП „ГРАДИТЕЉ“ СРБОБРАН ЧИЈИ ЈЕОСНИВАЧ ОПШТИНА СРБОБРАН ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.2023. ДО 30.06.2023. ГОДИНЕ****Члан 1.**

Усваја се Информација о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања јавног предузећа ЈКП „Градитељ“ Србобран предузећа чији је оснивач Општина Србобран за период од 01.01.2023. до 30.06.2023. године, коју је сачинило Општинско веће општине Србобран у складу са прописима којима се уређује правни положај јавних предузећа.

Члан 2.

Информацију из члана 1. доставити Министарству привреде Републике Србије.

Члан 3.

Ова одлука објавиће се у „Службеном листу општине Србобран“.

ПРЕДСЕДНИЦА**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Број: 023-14/2023-I

Дана: 21.09.2023. године

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Милена Аларгић с.р.

152.

На основу члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“ број 11/2019), Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПЛАН И ПРОГРАМ РАДА НАРОДНЕ БИБЛИОТЕКЕ СРБОБРАН ЗА 2024. ГОДИНУ****I**

ДАЈЕ СЕ сагласност на План и програм рада Народне библиотеке Србобран за 2024. годину број: 87/2023 од 02.07.2023. године који је усвојио Управни одбор Народне библиотеке Србобран на седници одржаној дана 05.07.2023. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 630-4/2023-I

Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Милена Аларгић с.р.

153.

На основу члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 4/2019 , 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран (“Службени лист Општине Србобран” број 11/2019), Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПЛАН И ПРОГРАМ РАДА
САВЕТА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СРБОБРАН ЗА 2024. ГОДИНУ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на План и програм рада Савета Месне заједнице Србобран за 2024. годину број: 01-29/2023 од 06.09.2023. године, који је усвојен на седници Савета Месне заједнице Србобран, одржаној дана 08.09.2023. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 016-42/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

154.

На основу члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 4/2019 , 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран (“Службени лист Општине Србобран” број 11/2019), Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПЛАН РАДА САВЕТА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ТУРИЈА ЗА 2024. ГОДИНУ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на План рада Савета Месне заједнице Турија за 2024.годину број: 31/2023 од 08.09.2023. године, који је усвојен на седници Савета Месне заједнице Турија, одржаној дана 08.09.2023. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 016-43/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

155.

На основу члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран (“Службени лист Општине Србобран” број 11/2019), Скупштина општине Србобран на 34. седници одржаној дана 21.09.2023. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПЛАН И ПРОГРАМ РАДА
САВЕТА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ НАДАЉ ЗА 2024. ГОДИНУ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на План и програм рада Савета Месне заједнице Надаљ за 2024. годину број: 50/2023 од 08.09.2023. године, који је усвојен на седници Савета Месне заједнице Надаљ, одржаној дана 08.09.2023. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 016-44/2023-I
Дана: 21.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић с.р.

156.

На основу члана 69. став 2. Закона о буџетском систему («Службени гласник Републике Србије», број: 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-исп. , 108/2013, 142/2014, 68/2015-др. Закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021, 138/2022 и 118/2021- др.закон), члана 67. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу („Службени лист општине Србобран“ број 10/2008 и 10/2017), члана 66. став 1. Пословника Општинског већа општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“ број 2/2009, 11/2017 и 26/2017) и члана 3. и 18. Одлуке о буџету општине Србобран за 2023. годину («Службени лист општине Србобран број 27/2022, 9/2023 и 14/2023), Општинско Веће општине Србобран, на 47. ванредној телефонској седници одржаној 18.09.2023. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О УПОТРЕБИ СРЕДСТАВА ТЕКУЋЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ

1. Из средстава одобрених Одлуком о буџету општине Србобран за 2023. годину («Службени лист општине Србобран», број 27/2022 и 9/2023) раздео V – Општинска Управа, функција 160 – Опште услуге из буџета, позиција 68, програмска класификација 0602 – Локална самоуправа, економска класификација 499 – Средства резерве – Текућа буџетска резерва, одобравају се средства у износу од **70.800,30 динара** (Словима: седамдесетхиљадаосамсто динар и 30/100) за „Машине и опрема“.
2. Средства из тачке 1. овог Решења, распоређују се у оквиру Раздела 5 – Општинска управа, глава 5.02- Дом културе Србобран, ПРОГРАМ 13- развој културе, функционална класификација 820, на позицији 144, програмска класификација 1201, економска класификација 512 - Машине и опрема.
3. О реализацији овог Решења, стараће се Одељење за привреду, буџет и финансије Општинске управе Србобран.
4. Ово Решење објавити у «Службеном листу општине Србобран».

ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 400-310/2023-III
Дана: 18.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН
Радивој Дебељачки, с.р.

Р.бр.	САДРЖАЈ	Број стране
	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ	
141	Одлука о усвајању нацрта текста Уговора о оснивању Јавног комуналног предузећа "Регионални центар за управљање отпадом" Нови Сад	292
142	Одлука о грађевинском земљишту општине Србобран	292
143	Одлука о измени Одлуке о начину, поступку и висини накнаде за успостављање права стварне службености на непокретностима у јавној својини општине Србобран	314
144	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија	315
145	Одлука о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне на катастарској парцели 2642/5 у КО Турија	346
146	Одлука о изради Плана детаљне регулације моста на ДП II А реда број 100, са приступним саобраћајницама (делови блокова 6, 27 и 28) у Србобрану	348
147	Одлука о расписивању јавног огласа о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану	350
148	Одлука о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Србобран непосредном погодбом у сврху исправке границе парцеле	353
149	Одлука о измени и допуни Одлуке о печатима органа општине Србобран	354
150	Одлука о другој измени Кадровског плана Општинске управе Србобран и Правобранилаштва општине Србобран за 2023. годину	354
151	Одлука о усвајању Информације о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања јавног предузећа ЈКП „Градитељ“ Србобран чији је оснивач општина Србобран за период од 01.01.2023. до 30.06.2023. године	356
152	Решење о давању сагласности на План и програм рада Народне библиотеке Србобран за 2024. годину	356
153	Решење о давању сагласности на План и програм рада Савета Месне заједнице Србобран за 2024. годину	357
154	Решење о давању сагласности на Плана рада Савета Месне заједнице Турија за 2024. годину	357
155	Решење о давању сагласности на План и програм рада Савета Месне заједнице Надаљ за 2024. годину	357
	ОПШТИНСКО ВЕЋЕ	
156	Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве	358

ИЗДАВАЧ: ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Телефон: (021) 730-020; Телефон/Факс: (021) 730-402
Жиро рачун број: 840-144640-89
Адреса: Трг слободе број 2
ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: Татјана Симин