



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ШИД

Општинска управа

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове,

Служба за урбанизам, заштиту животне средине и планове

Број: 353-152/IV-05

Дана: 29.05.2024. год.

Шид, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, Служба за урбанизам, обједињену процедуру и заштиту животне средине, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72,81/09; 64/10; 24/11; 121/12; 42,50,98/13; 132,145/14; 83/18; 31,37/19; 9/20 и 62/23), („Сл. лист општине Шид“, бр. 9/24) и члана 26. Одлуке о општинској управи Општине Шид („Сл. лист општине Шид“ бр. 7/17 и 26/19), решавајући по захтеву за издавање Информације о локацији, поднетом од стране „Император“ доо из Раковца, Општина Беочин, ул. Манастирска бр. 37, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за кат. парцеле бр. 3260/2 и 3261 у КО Ердевик

Обавештава се подносилац захтева да ова Информација садржи податке о могућностима и ограничењима изградње на предметној кат. парцели а на основу важећег планског документа – Просторног плана општине Шид („Сл. лист општине Шид“, бр. 9/24).

Катастарска парцела бр. 3260/2 уписана је у лист непокретности бр. 3297 у КО Ердевик, потес Нептин, површине је 1271 m² по врсти је грађевинско земљиште, по култури њива 4. класе, приватна својина правног лица. На парцели нису изграђени објекти. Парцела има приступ јавном путу преко парцеле 3284 КО Ердевик.

Катастарска парцела бр. 3261 уписана је у лист непокретности бр. 3297 у КО Ердевик, потес Нептин, површине је 3379 m² по врсти је грађевинско земљиште, по култури њива 4. класе, приватна својина правног лица. На парцели нису изграђени објекти. Парцела има приступ јавном путу преко парцеле 3284 КО Сот.

Парцела се према Просторном плану општине Шид („Сл. лист општине Шид“, бр. 9/24) налази у викенд зони бр. 7а. .

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Зона кућа за одмор

Овим Планом су на подручју Општине на 29 локалитета дефинисане зоне кућа за одмор и то 15 локалитета у заштитној зони НП Фрушка гора и 14 локалитета у ширем окружењу реке Босут изван граница водног земљишта. Зоне кућа за одмор су дефинисане описом граница грађевинског земљишта појединачних локалитета по катастарским општинама.

Изградња нових објеката у зонама кућа за одмор које се налазе у заштитној зони НП Фрушка гора вршиће се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датим овим планом.

Одговарајућим урбанистичким планом је могуће мењати границе зона кућа за одмор и рекреацију дате овим планом.

До доношења одговарајућег Плана детаљне регулације у зонама кућа за одмор и рекреацију у заштитној зони НП Фрушка гора могућа је изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката на основу правила градње датих овим Планом.

На просторима на којима су овим Планом евидентирана станишта заштићених врста, приликом израде одговарајуће документације обавезна је прибавити услове надлежне институције за заштиту природе.

Услови за изградњу нових објеката у зонама кућа за одмор ван заштитне зоне НП Фрушка гора, издаваће се на основу овог Плана и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање (директно спровођење плана).

У случају да је у оквиру описаних граница ових зона кућа за одмор потребно мењати регулацију, за потребе инфраструктурног опремања или у случају проширења зоне обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датих овим планом.

Одговарајућим урбанистичким планом је могуће мењати границе зона кућа за одмор и рекреацију дате овим планом.

Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ. Израдом планског докумената ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине.

Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског документа ЈЛС дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја. Код парцелације и препарцелације у овој зони, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина парцеле је 1000 m². У случају реализације комплекса апартманског типа, приликом формирања грађевинске парцеле у оквиру комплекса минимална величина је 750 m². При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу. Максимална спратност објекта је П + 1 + Пк. Изградња подрумске и сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Зона кућа за одмор у заштитној зони НП Фрушка гора

Изградња нових објеката у зонама кућа за одмор које се налазе у заштитној зони НП Фрушка гора вршиће се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датим овим планом.

Планом детаљне регулације је могуће мењати границе зона кућа за одмор и рекреацију дате овим планом.

Изградња објеката на просторима где су овим планом евидентирана станишта живих врста могућа је уз претходно прибављање услова Завода за заштиту природе.

До доношења одговарајућег Плана детаљне регулације у зонама Кућа за одмор и рекреацију у заштитној зони НП Фрушка гора могућа је изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката на основу следећих правила грађења:

- Минимална величина парцеле на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 800 m². На парцели се може изградити једна кућа за одмор са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (гаража, остава, бунар, водонепропусна септичка јама и сл.). Укупна површина свих објеката на парцели износи 30 % од површине парцеле. Спратност куће за одмор је приземље (П), приземље и поткровље (П+Пк), приземље и спрат (П+1) и приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену објекта. Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја. Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.
- Објекат градити на минимум 5,0 m од бочне границе парцеле и од приступног пута.
- Помоћни објекти се граде на удаљености од минимум 5,0 m од границе са суседом.

- У случају да је ширина коридора приступног пута мања од 8 m, удаљење свих објеката на парцели од приступног пута мора бити најмање 10,0 m.

Уз прибављену сагласност власника суседних парцела могуће је градити објекте и на удаљености мањој од оних предвиђених планом.

За парцеле које немају приступ јавној саобраћајној површини, могућа је израда пројекта парцелације којом би се одвојила површина за интерну приступну саобраћајницу.

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“ као и заштитној зони националног парка, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ.

Уколико се у зони гради објекат компатибилне намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта .

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Препис листа непокретности бр. 3297 у КО Ердевик, прибављен из базе Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода дана 29.05.2024. године,
- Доказ о уплати административне таксе на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12, 1/13 и 19/15) према тарифном бр. 1 и 8 у укупном износу од – 1.600,00 динара.



руководилац Одељења
Бранислав Чубрило, дипл. правник

5.