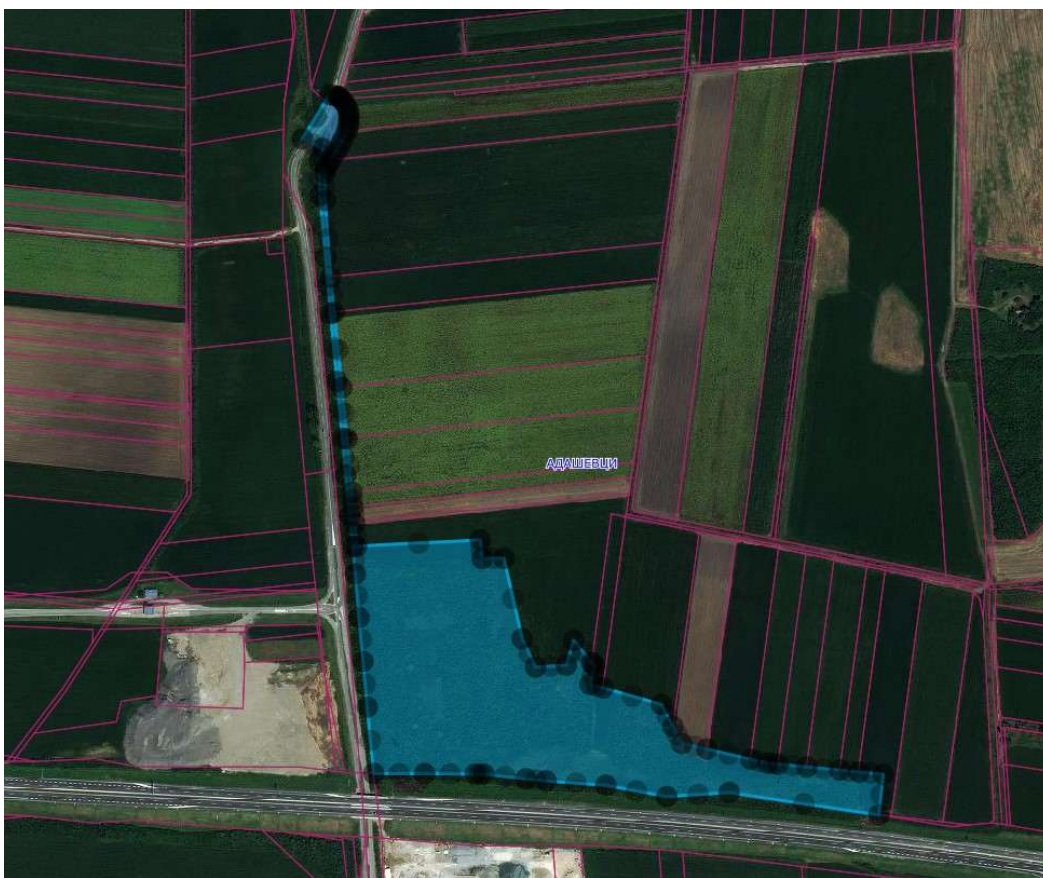




K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ШИД

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ
„17” У КО АДАШЕВЦИ**
- ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА -



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Овлашћено лице

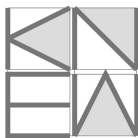


Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх



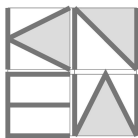
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Шабац, фебруар 2025.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ
„17” У КО АДАШЕВЦИ
- Елаборат за потребе раног јавног увида -

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	„SANOJ SISTEM“ Д.О.О Шид ул. Цара Душана 17, Шид
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове Општинске управе општине Шид
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN” Краља Милана 45, Шабац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. број лиценце: ИКС 200 1286 11
РАДНИ ТИМ:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. Ивана Николић, маст. инж. арх. Филип Богдановић, дипл. инж.саоб. Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ. Милан Танасић, дипл. инж.ел.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
БРОЈ	2/2025
ДАТУМ:	фебруар 2025., Шабац



САДРЖАЈ

0. ОПШТИ ДЕО

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

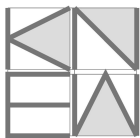
- 1. УВОД
 - 1.1. Опис границе Плана
 - 1.2. Правни и плански основ за израду Плана
 - 1.3. Достављена документација
 - 1.4. Извод из планског документа вишег реда
 - 1.5. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
 - 1.6. Општи циљеви израде Плана
 - 1.7. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена бруто развијене грађевинске површине
 - 1.7.1. Предлог намене зона и површина
 - 1.7.2. Предлог основних урбанистичких параметара
 - 1.7.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
 - 1.8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

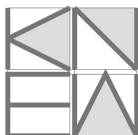
- 2.1. Извод из Просторног плана општине Шид - Реферална карта бр. 1
- 2.2. Катастарско – топографски план
- 2.3. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а
- 2.4. Планирана намена површина са поделом на зоне
- 2.5. Детаљна намена површина у оквиру дела радне зоне Р32
- 2.6. Предлог плана грађевинских парцела

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- 3.1. Одлука о изради Плана детаљне регулације са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
- 3.2. Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци
- 3.3. Извод из планског документа вишег реда – текстуални део
- 3.4. Преписи листова непокретности



0. ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000224309755

БД 22757/2024

Датум, 18.03.2024. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

са следећим подацима:

Пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Скраћено пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 45, спрат 1, стан 7, ШАБАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

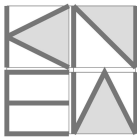
Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Страна 1 од 3



Подаци о члановима:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%
- ☐ Име и презиме: Наталија Јовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2308979777010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

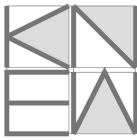
- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр Miladin Maglov
издавачки сертификат:
Posta CA 1
18.03.2024. 11:48:27



Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-1239083
Београд

Број предмета: БП-2463049

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

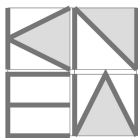
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци, инвеститор „SAHOJ SISTEM“ Д.О.О. Шид

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх-

ИКС 200 1286 11

Пројектант :

Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN”

Краља Милана 45, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

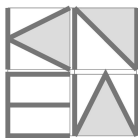
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, фебруар 2025.године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона
2. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида израђен у складу са Просторним планом општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/24).

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Број лиценце ИКС 200 1286 11

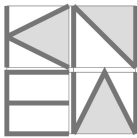
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, фебруар 2025. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

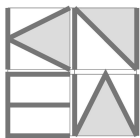
Број лиценце
200 1286 11



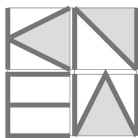
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. октобра 2011. године



1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1. УВОД

Елаборат за потребе раног јавног увида у оквиру израде Плана детаљне регулације дела радне зоне „17” у КО Адашевци (у даљем тексту План) ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19).

Полазна основа у изради Концепта плана били су услови из плана вишег реда и захтева Наручиоца плана. Концепт Плана обухвата анализу постојећег стања, циљеве уређења и изградње и основне концепцијске поставке развоја и уређења простора. Концептом Плана предложена је оптимална просторна и функционална организација простора.

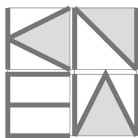
Елаборат за потребе равног јавног увида се састоји из текстуалног и графичког дела.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације обухвата катастарску парцелу бр. 4056/1 и делове катастарских парцела 4044/5, 2239, и 2364, КО Адашевци. Како постоји потреба за ширим попречним профилем приступне саобраћајнице, обухват Плана проширује се и на делове катастарских парцела 2356/1, 2356/2, 2357, 2358/1, 2358/2, 2359, 2360, 2361, 2362 и 2363, све КО Адашевци. Обухват се налази јужно од насеља Адашевци, у планираној радној зони ван грађевинског подручја насеља, у Просторном плану општине Шид означеној као радна зона „17”. Обухват се налази непосредно уз ауто – пут А3 и има приступ на јавну саобраћајну површину - некатегорисан пут на парцели 2364, повезаној са државним путем IIА реда број 121 Моровић – Шид. Површина обухвата износи око 9.75 ha

Табела 1: катастарске парцеле у обухвату Плана

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА У КО АДАШЕВЦИ						
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ						
к.п.бр.	цела	део	Врста земљишта	Начин коришћења	власништво	П (m ²)
4056/1	х		Остало земљиште	Материјални ров са каменито – шљунковном подлогом	Државна својина РС, ималац права Општина Шид	89.742
2356/1		х	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 5138m ² Њива 4. класе 8748m ²	Приватно, Мердановић Бранислав и Мердановић Радослав	13.886
2356/2		х	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 4945m ² Њива 4. класе 9541m ²	приватно, Теслић (Славко) Ђорђе	14.486
2357		х	Земљиште у грађевинском подручју	Воћњак 2. класе	Приватно, Тибор (Марија) Ерик	1.524
2358/1		х	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 11018m ² Њива 4. класе 6463m ²	Приватно, Панић (Витомир) Биљана и Панић (Срета) Нада	17.481

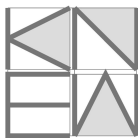


2358/2		x	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 21564м ² Њива 4. класе 14537м ²	Приватно, Вулин (Томислав) Татјана	36.101
2359		x	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 9354м ² Њива 4. класе 13708м ²	Костић (Илија) Ђорђе	23.062
2360		x	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 8910м ² Њива 4. класе 14434м ²	Костић (Илија) Ђорђе	23.344
2361		x	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 2547м ² Њива 4. класе 3658м ²	Костић (Илија) Ђорђе	6.205
2362		x	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 2890м ² Њива 4. класе 3827м ²	Костић (Илија) Ђорђе	6.717
2363		x	Пољопривредно земљиште	Њива 3. класе 5587м ² Њива 4. класе 235132	Стојшић (Ранислав) Радослав	29.100
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
4044/5		x	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом	Јавна својина Републике Србије, Право коришћења „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.	74.337
2239		x	Остало земљиште	Државни пут II реда	Јавна својина Аутономне покрајине	29.336
2364		x		Некатегорисан пут	Јавна својина, Ималац права Општина Шид	3.005
Укупна површина обухвата Плана						97075

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни и плански основ за израду Плана, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)



• Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17” у КО Адашевци број 011-256/II-24 од 29.11.2024. године (“Службени лист општине Шид“, бр. 26, дана 29.11.2024.)

Одлуке о измени и допуни Одлуке о оизради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци број 011-72/II-25 од 19.03.2025 („Службени лист општине Шид“ број 19 од 19.3.2025.)

- Решењу о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације – Соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско – угоститељски комплекс „Адашевци“ број 353-278/IV-05 од 20.11.2024.
 - Просторном плану општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/24)

1.3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документација на основу које су израђени графички прилози је катастарско – топографски план израђен од стране геодетског бироа „Гео Лидер“ Шид, пр. Борис Давид.

1.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

- *Извод из ППО Шид*

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама

1.6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије градиће се у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија), како у насељима тако и ван насеља, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља.

За соларне енергетске производне објекте потребно обезбедити грађевинско земљиште у атарима насеља.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2 ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

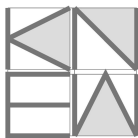
1.4. Грађевинско земљиште

1.4.3. Грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја насеља.

Овим Планом су за грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја насеља одређене зоне кућа за одмор, зоне намењена туризму, спорту и рекреацији, радне зоне, манстирски комплекси, гробља, гранични прелази.

1.4.3.3. радне зоне

Ради обезбеђења просторних услова за изградњу објеката најразличитијих производних и пословних садржаја, ради груписања објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја,



инфраструктурне опремљености или радног процеса могу да утичу на стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине планиране су радне зоне изван грађевинског подручја насеља.

Организација радних комплекса је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту, које се користило као пољопривредна економија или фарма, а у складу са правилима грађења датим овим Планом за радне зоне и прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Основна правила уређења су следећа:

- морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);
- морају имати: прилазни пут до мреже јавних путева према условима и уз сагласност надлежног јавног предузећа за путеве; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- у оквиру сваке радне зоне, односно комплекса, могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.;
- за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели.

Изградња радних зона вршиће се на основу плана детаљне регулације за нове радне зоне за које није дефинисана регулација (означене на Рефералној карти бр. 1 под бројевима 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 и 29). При изради плана детаљне регулације обавезна је примена смерница за израду одговарајућег урбанистичког плана за радне зоне дефинисаних овим Планом.

II ПЛАНСКИ ДЕО

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.2. Смернице за израду урбанистичких планова и друге развојне документације за подручје Плана

3.2.2. Нови документи

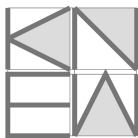
Разрада Плана вршиће се израдом, Законом предвиђене, урбанистичке документације.

Израда урбанистичког плана обавезна је за:

- **грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља (радне зоне за које је потреба израде дефинисана овим Планом**, туристичко - рекреативне комплексе, зоне кућа за одмор у заштитној зони НП Фрушка гора, нове саобраћајнице);
- за површине у осталим насељима: увек када се мења регулација, односно разграничење између грађевинског земљишта јавне намене и остале намене;

Израда урбанистичког пројекта, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање, обавезна је:

- за потребе изградње ван насеља: радних комплекса, пољопривредних комплекса, рибњака, спортско - рекреативних површина, гробља, пратећих садржаја јавног пута;
- у грађевинском подручју насеља за: спортско - рекреативне површине, комплекс објекта за водоснабдевање насеља, веће радне површине, зоне кућа за одмор ван националног парка



1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

(Графички прилог бр.2.3. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а)

Подручје у обухвату Плана налази се у катастарској општини Адашевци. Увидом у електронску базу катастра непокретности, катастарске парцеле број 4056/1, 4044/5, 2364 и 2239 су парцеле обухвата које су у јавној својини Општине Шид. Све друге парцеле су у приватном власништву, што је прецизније наведено у Табели 1 текстуалног дела овог Плана.

Према Плану вишег реда, односно Просторном плану општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/24), обухват Плана се налази у изван грађевинског подручја насеља, јужно од насеља Адашевци, ван урбане целине, и део је планиране радне зоне са ознаком „17“.

У обухвату плана су Планом вишег реда предвиђене следеће намене:

Површине јавних намена су:

- Саобраћајнице;

Површине осталих намена су:

- Радна зона ван грађевинског подручја насеља;

Фактичко стање у обухвату је такво да на парцелама не постоје изграђени објекти и земљиште се користи као пољопривредно. Заступљене су углавном њиве 3. и 4. класе. Према постојећем режиму коришћења земљишта издвајају се следеће намене:

Површине јавних намена су:

- Саобраћајнице (некатегорисани путеви и Државни пут II реда и једноколосечна пруга);

Површине осталих намена су:

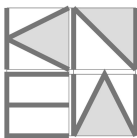
- Пољопривредно земљиште

Функције које тангирају обухват су:

- Јавне саобраћајнице (Државни пут I А реда – ауто - пут А3 (Е 70), Државни пут II А реда и једноколосечна пруга)
- Пољопривредно земљиште



Фотографије 1 и 2 – Постојеће стање у предметном обухвату



Фотографија 3 - ортофото снимак локације са означеним обухватом Плана (извор ГеоСрбија)

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Детаљна анализа постојеће инфраструктуре биће детаљније анализирана кроз Нацрт плана и након прибављања услова од интереса ималаца јавних овлашћења.

Водоводна мрежа

Према Просторном плану општине Шид, у Батровцима, Моровићу, Вишњићеву, Адашевцима, и Јамени постоје индивидуални водоводи, а у надлежности су месних заједница.

Предметни простор је неизграђен, и не постоји комунална хидротехничка инфраструктура.

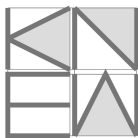
Одвођење отпадних вода

Канализација отпадних вода, сем у појединим деловима Шида (око 80%), није изграђена ни у једном насељу Општине, као ни постројење за пречишћавање отпадних вода. На предметном простору не постоји канализациона мрежа.

Електроенергетска инфраструктура и телекомуникационе инсталације

Насељена места на територији општине Шид напајају се путем ТС 110/20 kV "Шид", ТС 35/10 kV "Кузмин" и ТС 35/10 kV "Шид", средњенапонске мреже (20 и 10 kV) и нисконапонске (0,4 kV) мреже. ТС 110/20 kV "Шид" је капацитет (1x31,5+1X20) MVA. Из ове ТС се напајају насеља: Шид, Моровић, Адашевци, Вашица, Илинци, Јамена, Батровци, Гибарац, Кукујевци, Кузмин и Бачинци.

Трасе електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре постављене су у траси Државног пута II А реда бр. 121. У обухвату Плана постоји стуб далековода. Осим тога, на предметном простору нису изграђени други објекти електроенергетске инфраструктуре



Топловод и гасовод

У предметном обухвату није изграђена топловодна и гасоводна мрежа. Према Просторном плану, од ГМРС Кукујевци и Шид па до свих насељених места реализује се изградња разводне гасоводне мреже средњег притиска. У свим насељима је предвиђена изградња мерно-регулационих станица (МРС) за широку потрошњу преко којих ће се снабдевати дистрибутивне гасоводне мреже за широку потрошњу и индустрију. Према катастру водова, у коридору Државног пута II А реда Адашевци - Моровић постоји траса гасовода.

Саобраћајна инфраструктура:

Основни саобраћајни капацитет овог простора је државни пут I А реда А3 Е-70 (Паневропски коридор Х), као пут највишег нивоа, који својом изграђеношћу нуди највиши ниво саобраћајне услуге и то као сегмент међународних путева који пролазе кроз нашу земљу. Овај саобраћајни капацитет кумулише готово сав саобраћај регионалног карактера и усмерава га до жељених одређишта.

Постојећа траса државног пута II А реда бр. 128, која повезује Шид са Адашевцима и Моровићем, надовезује се на Државни пут II А реда бр. 121, Е-70 – Јамена, кумулише све интернасељске токове и води саобраћај у правцу југозападнoг војвођанског простора.

Обухват тангира коридор једноколосечне железничке пруге Шид – Сремска Рача Нова – Република Српска (локална бр. 14) која је значајна веза са Републиком Босном и Херцеговином, али је са врло лошим карактеристикама носивости и умањеном експлоатационом брзином (највећа дозвољена брзина возова је 60-70 km/h).

Озелењеност простора

У зони пољопривредног земљишта које је у обухвату Плана постоје зелене површине са ниским растињем или пољопривредне културе, док се линеарно зеленило налази уз границу обухвата.

На околном пољопривредном земљишту засађене су пољопривредне културе.

Стање животне средине

Плански простор је највећим делом неизграђен и озелењен, док су околне парцеле у функцији пољопривредне производње, па се може претпоставити, с обзиром да мерења параметара који карактеришу квалитет земљишта нису вршена, да је земљиште у одређеној мери загађено због неконтролисане употребе хемијских средстава заштите приноса, али и због непосредне близине Државних путева, посебно ауто - пута.

Заштићена природна и културна добра

На простору обухваћеном Планом нема заштићених природних добара, као ни оних који су предложени за заштиту.

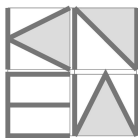
На простору обухваћеном Планом нема заштићених нити евидентираних културних добара.

1.6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана заснива се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са створеним условима и природним вредностима, рационалном и одрживом коришћењу земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.

Циљеви уређења и изградње предметног простора јесу стварање планских услова за његову реализацију, утврђивање концепције уређења простора, основне намене површина, регулационо и нивелационо решење јавних саобраћајница и комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређење простора обухваћеног Планом.

Просторним планом општине Шид, на предметном простору је планирана радна зона са ознаком „17“, ван грађевинског подручја насеља.



Овим Планом предвиђено је дефинисање правила за уређење и грађење радне зоне, као и за уређење адекватних приступних саобраћајница и инфраструктуре, а за потребе:

- Промене намене земљишта на кат. пар. бр 4056/1 КО Адашевци из осталог у грађевинско;
- Дефинисање правила уређења и правила грађења за радну зону у оквиру које је планирана изградња хотелско – угоститељског комплекса „Адашевци“, и постоји могућност изградње соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе;
- Дефинисање правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и остале инфраструктуре;
- Формирање услова за изградњу комплекса хотелско – угоститељског објекта;
- Дефинисање услова за прикључење радне зоне на јавну инфраструктурну мрежу;
- Прецизно дефинисање трасе јавне саобраћајнице у обухвату Плана, као и прикључење јавне саобраћајнице на Државни пут II А реда бр. 121;
- Дефинисање регулационе линије саобраћајница и осталих површина за јавне намене;
- Директно спровођење у обухвату плана.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена у обухвату Плана, подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала и уважавање постојећих ограничења подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

1.7. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

(Графички прилог бр. 2.4. – Планирана намена површина са поделом на зоне)

1.7.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ЗОНА И ПОВРШИНА

У предметном обухвату, предвиђена је подела на следеће зоне:

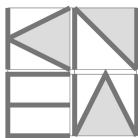
- Зона јавних намена;
- Радна зона;

Зона јавних намена обухвата предложене **површине јавне намене**, то су:
- саобраћајне површине

Планом се предвиђа регулација приступне саобраћајнице на катастарској парцели 2364 КО Адашевци. У циљу остваривања ширине путног појаса адекватног за пролаз великих транспортних возила, обухват Плана проширен је на делове катастарских парцела број 2356/1, 2356/2, 2357, 2358/1, 2358/2, 2359, 2360, 2361, 2362 и 2363 КО Адашевци. Како су парцеле у приватном власништву, неопходно је предвидети парцелацију и експропријацију. Планирани концепт саобраћајног решења омогућиће развој радне зоне, обезбедити испуњење технолошких захтева у погледу кретања и приступа.

Регулационо - нивелациони елементи саобраћајница, као и њихови подужни и попречни профили и прикључење на Државни пут II А реда бр. 121, ће бити прецизније дефинисани у наредним корацима разраде Плана. За постојеће саобраћајнице, регулације и коте нивелете преузимају се из важећих планских докумената.

Компатибилне намене су: мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене.



Радна зона обухвата следеће површине:

- **површине у оквиру радне зоне** на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља (парцела 4056/1);

У оквиру радне зоне могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл. Планским решењем обезбеђује се довољно простора за потребе одвијања производног процеса. У складу са Просторним планом општине Шид, обезбеђује се одговарајућа комунална инфраструктура и задовољавају услови заштите животне средине: земља, вода, ваздух.

Компатибилне намена су: трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице. Одабир делатности је такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне, као и ближег и ширег суседства. Делатности компатибилних намена у капацитетима који имају било какве утицаје на животну средину, нису дозвољене. Минимални степен комуналне опремљености за функцију радне зоне су приступне саобраћајнице, електрична енергија, водовод и канализација.

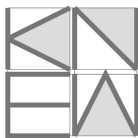
- **површине у оквиру хотелско – угоститељског комплекса „Адашевци“ са могућношћу изградње соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе**

Како обухват плана тангира Државни пут I А реда АЗ Е-70 (Паневропски коридор X), као пут највишег нивоа, који својом изграђеношћу нуди највиши ниво саобраћајне услуге и то као сегмент међународних путева који пролазе кроз земљу, у оквиру радне зоне опредељена је површина за хотелско – угоститељски комплекс „Адашевци“. У фактичком стању, на овом потезу ауто – пута постоје објекти који нуде одмориште путницима који користе ауто – пут, али немају довољно смештајних капацитета. У комплексу је предвиђен хотелски смештај са исхраном за посетиоце, са око 100 соба, са рестораном и конгресном салом, као и припадајуће саобраћајне и озелењене паркинг површине. Посебан депаданс предвиђен је за смештај за возаче камиона са додатних 40 соба.

У оквиру комплекса, опредељена је површина на којој је дозвољена изградња соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе, за коју важе иста правила уређења и грађења као у остатку радне зоне. Ови садржаји су у смислу локације конкретније дефинисани графичким прилозима Плана. Повезивање различитих облика пословања на једном простору, допринеће укупном развоју и функционисању радне зоне.

Табела 2: Биланс површина у обухвату плана

број	намена	кат. пар. бр.	Површина (м2)	проценат у обухвату плана
1	Радна зона (радна зона и хотелски комплекс)	4056/1 КО Адашевци	84.968	87.53 %
2	Зона јавних намена	4056/1, 4044/5, 2239, 2364 КО Адашевци и делови парцела које с изузимају: 2356/1, 2356/2, 2357, 2358/1, 2358/2, 2359, 2360, 2361, 2362 и 2363 КО Адашевци	12.106	12.47 %
УКУПНО			97.075	100%



1.7.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Врста и намена објеката

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно - производни објекат, пословно - складишни објекат, производно - складишни објекат, пословно – производно - складишни објекат и друга комбинација.

Будући да радна зона тангира ауто – пут који је саобраћајница највишег нивоа и изузетно фреквентан, дозвољава се изградња угоститељских објеката са пратећим садржајима.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња стамбено - пословних објеката.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта, односно једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта;
- помоћног објекта: гараже за путничко и теретно возило, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

У радној зони дозвољена је изградња енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

У радној зони је дозвољена изградња компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге и бензинске станице. Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за радне зоне.

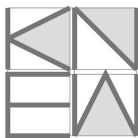
Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

У предметној радној зони грађевинске линије су у односу на регулацију одређене претежно рангом пута који тангира зону. На јужној страни, радну зону тангира ауто – пут, Државни пут I А реда А3 Е-70. Према одредбама датим у члану 33., 34. и 36. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/18, 95/18 и 92/23) дефинисан је заштитни појас за путеве IА реда који износи 40м. У складу са тим, у овој зони предвидети грађевинску линију 40,0 m мерено од границе заштитног појаса јавног пута.

На северној и источној страни, грађевинска линија ка суседним парцелама поставља се минимално 5,0 m од суседне међе.

На западној страни, радну зону тангира једноколосечна железничка пруга од које је неопходно грађевинску линију поставити ван инфраструктурног појаса, односно 25,0 m мерено од осе крајњег колосека (Закон о железници, „Службени гласник РС“ бр. 41/2018 и 62/2023, члан 2 став 19, члан 71).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m, онда се она поставља на грађевинску линију.



Проценат зазетости грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %. Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Дозвољена спратност и висина објеката, Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

У зависности од намене, максимална дозвољена спратност објеката на парцели је:

-пословни: П+1+Пк;

-производни: П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;

-складишни: П+1

- угоститељски П+6+Пк (Пс)

Изградња помоћног објекта – гаража и остава дозвољена је максималне спратности П. Изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је максималне спратности П+1. Изградња угоститељског објекта дозвољена је максималне спратности П+6+Пк (Пс).

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

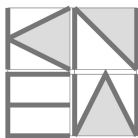
Паркирање и уређење слободних површина

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). За паркинге за бицикле обезбедити засебне површине, и то минимум 0,6-0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине 1,0m;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Уз границе парцеле формирати ободне зелене површине



које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

1.7.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру планиране радне зоне Р31 површине 64.958 м² са процентом заузетости 70% и оптималном спратношћу П+2 може бити изграђено

- око м² бруто површине $(64.958 * 0.7) * 3 = 136.411,80$ м²

У оквиру планиране радне зоне Р32 површине 20.010 м² са процентом заузетости 70% и оптималном спратношћу П+4 може бити изграђено

- око м² бруто површине $(20.010 * 0.7) * 5 = 70.035$ м²

1.8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за промену намене земљишта и дефинисање изградње објеката у функцији радне зоне (правила уређења и правила грађења) и комплетно уређење локације, опремање и активирање пољопривредног земљишта (правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре). План ће представљати основ за издавање локацијских услова, као и грађевинске дозволе за изградњу објеката у функцији радне зоне на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља (директно спровођење Плана).

Одговорни урбаниста:

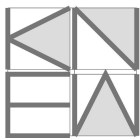


Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх..

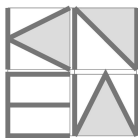
Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

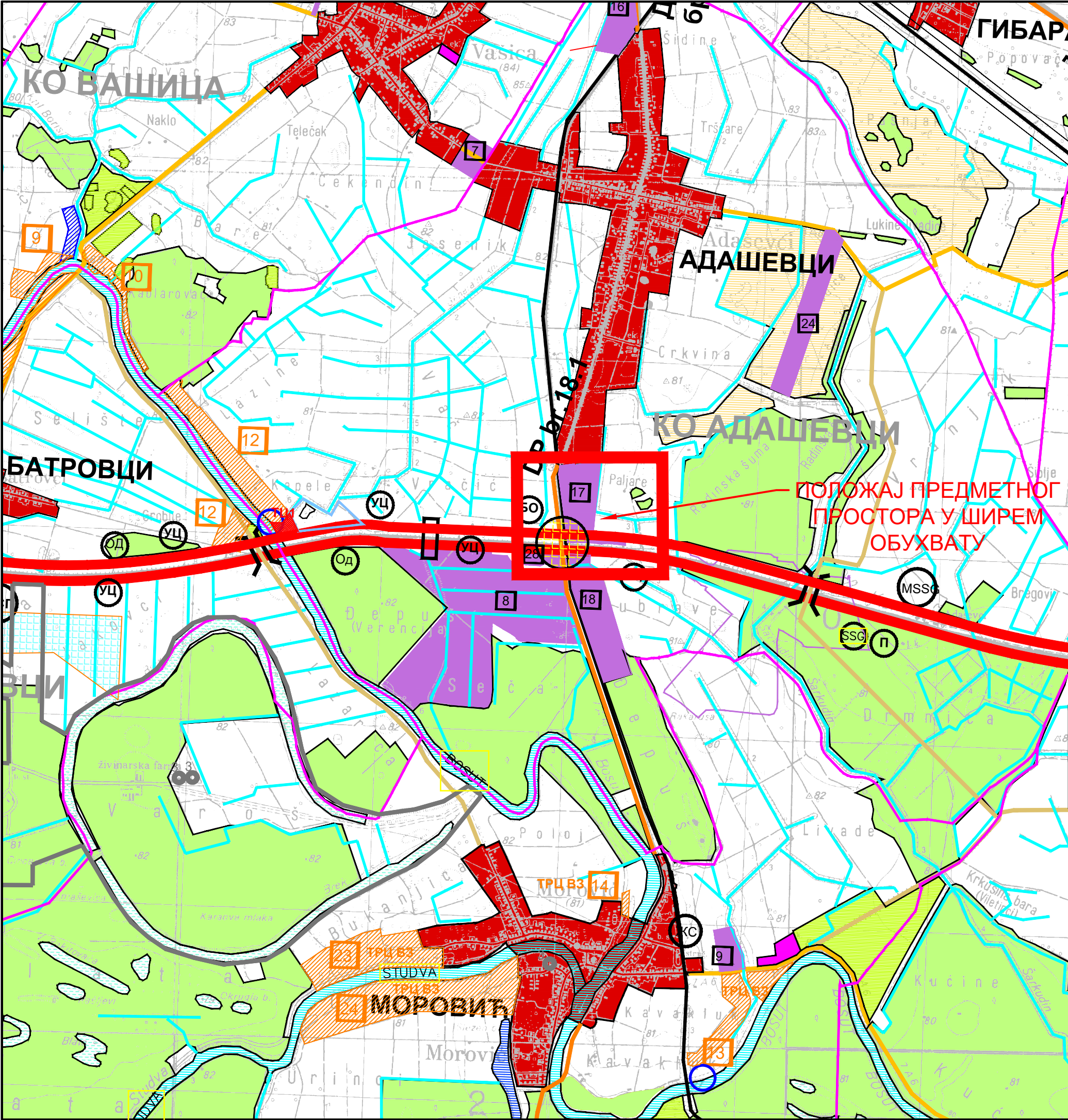


1. ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

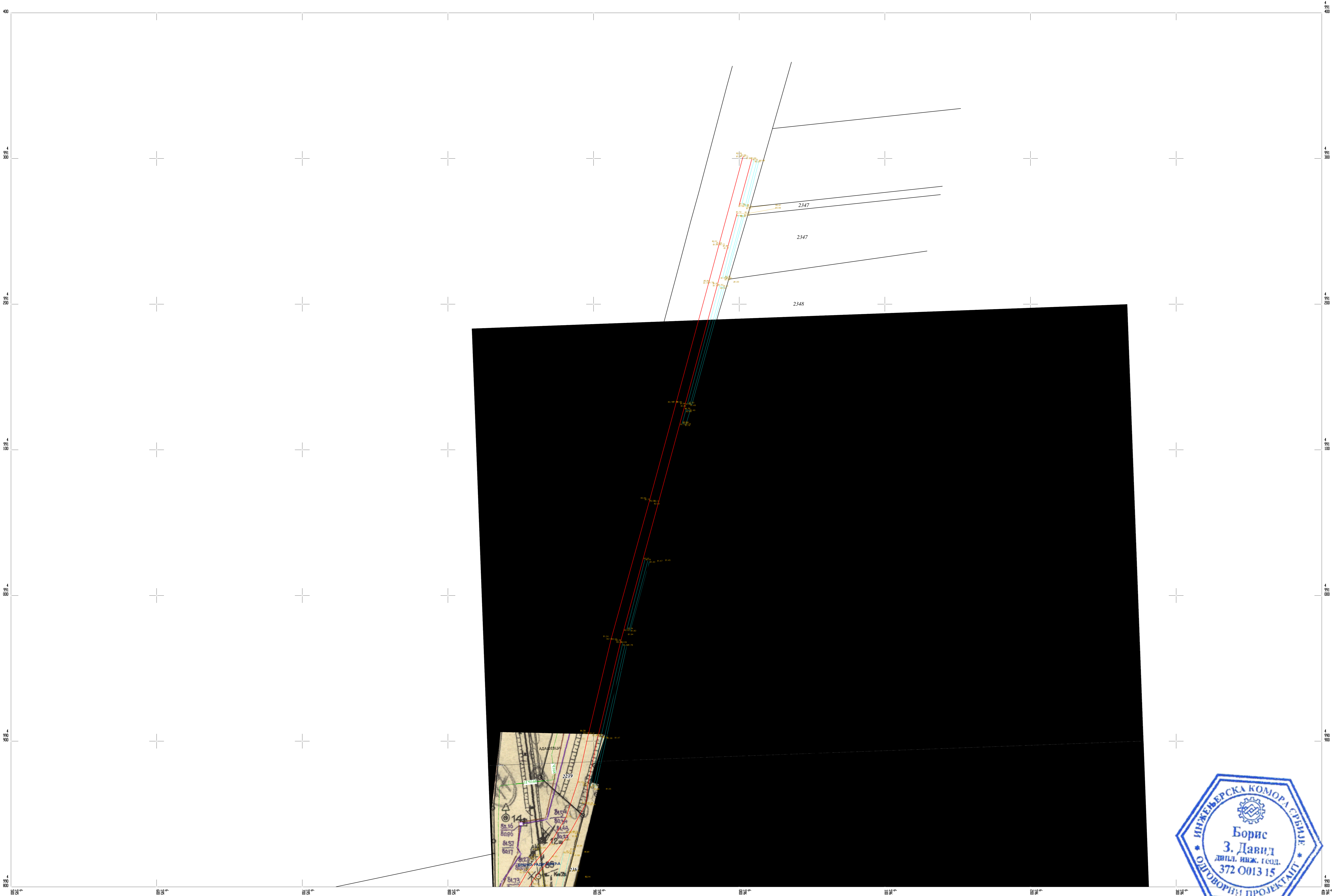
БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
2.1.	Извод из Просторног плана општине Шид - Реферална карта бр. 1	
2.2.	Катастарско – топографски план	P 1:1000
2.3.	План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а	P 1:1000
2.4.	Планирана намена површина са поделом на зоне	P 1:1000
2.5.	Детаљна намена површина у оквиру дела радне зоне Р32	P 1:1000
2.6.	Предлог плана грађевинских парцела	P 1:1000



ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА			
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ			
	ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ		
	ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ		
	МОЧВАРНО ЗЕМЉИШТЕ		
	РИБЊАК ПОСТОЈЕЋИ		
	ИЗВОРИШТЕ "БАТРОВЦИ"		
	ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ			
	ПОТОЦИ И КАНАЛИ		
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА		
	РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - ПОСТОЈЕЋЕ		
	РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - ПЛАНИРАНЕ		
	ГРОБЉА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА		
	КОМПЛЕКСИ МАНАСТИРА ЋИПША (1) , ПРИВИНА ГЛАВА (2) и СВ. ПЕТКА (3) СА ЗАШТИЋЕНОМ ОКОЛИНОМ		
	ЗОНА ЗДРАВСТВЕНИХ ОБЈЕКТА		
ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ			
	ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА - АУТО - ПУТ АЗ (Е 70)		
	ПЛАНИРАНИ АУТО - ПУТ КУЗМИН - СРЕМСКА РАЧА		
	ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА		
	ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА		
	ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА		
	ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА		
	ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА		
	ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА		
	ОПШТИНСКИ ПУТ		
	ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ		
	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ У МРЕЖИ ЛОКАЛНИХ ПУТЕВА		
ОБУХВАТ ПЛАНА			
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ		
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ		
	ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"		
	ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ НАЦ. ПАРКА " ФРУШКА ГОРА"		
	ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НАЦ. П. " ФРУШКА ГОРА"		
	ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ		
	ДРЖАВНА ГРАНИЦА		

<div></div> <div>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN</div> <div>Краља Милана 45, Шабац</div>			
ИНВЕСТИТОР:	"САНОЈ СИСТЕМ" DOO Šid ул. Цара Душана 17, Шид		
ВРСТА ПЛАНА И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "17" У КО АДАШЕВЦИ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ РЕФЕРАЛНЕ КАРТЕ БР. 1 ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА		
ФАЗА ПЛАНА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
2.2025.	14/2024	/	2.1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН са интегрисаним инсталацијама



Оверава: Борис Давид, маст.инж.геод.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ШИД
К.О.Адашеви

1
2

РАЗМЕРА 1:1000

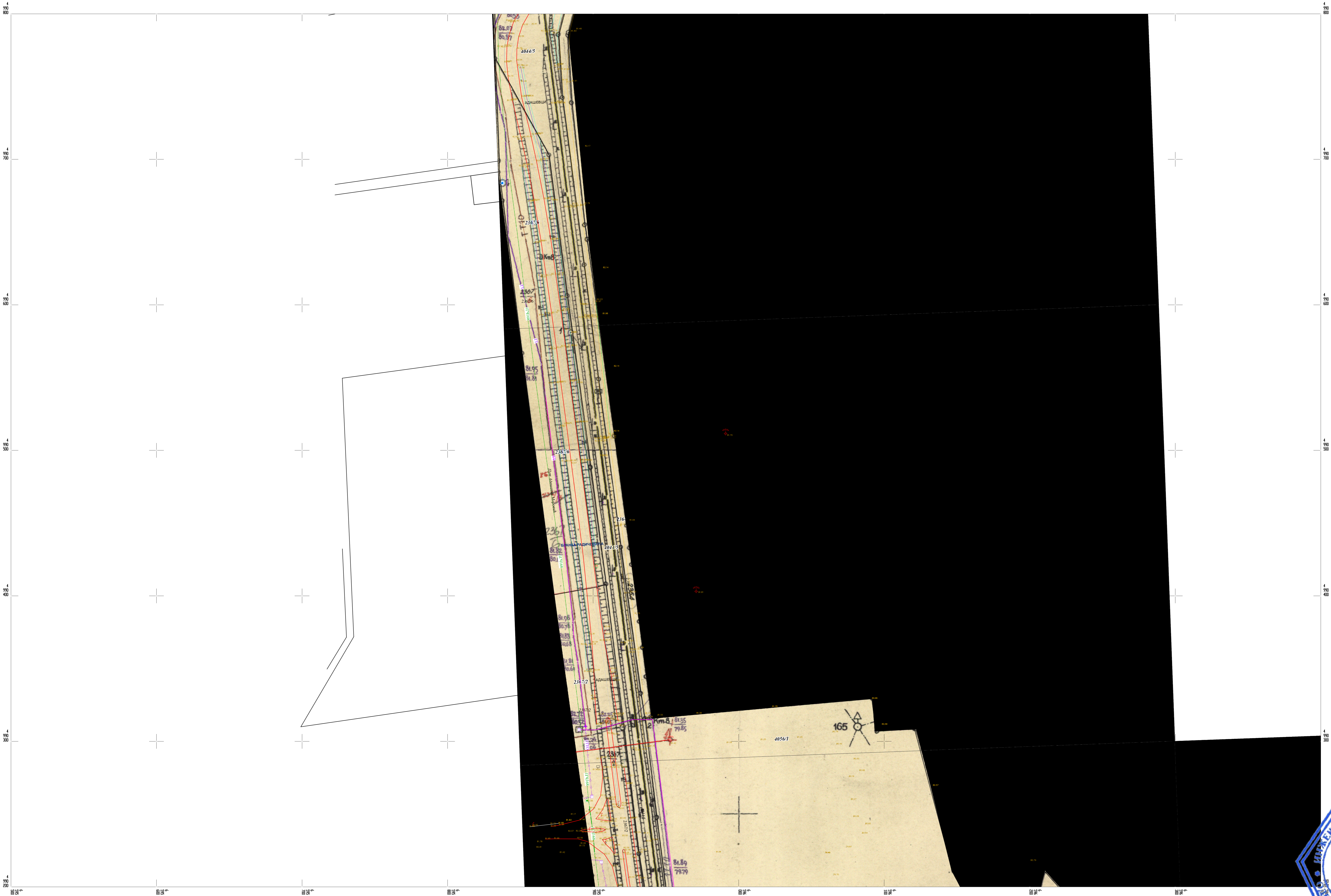


Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОЛИДЕР" ГЕОДЕТСКИ БИРО



Борис З. Давид

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Оверава: Борис Давид, маст.инж.геод.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА Шид
К.О.Адашевци

1
2
3

РАЗМЕРА 1:1000

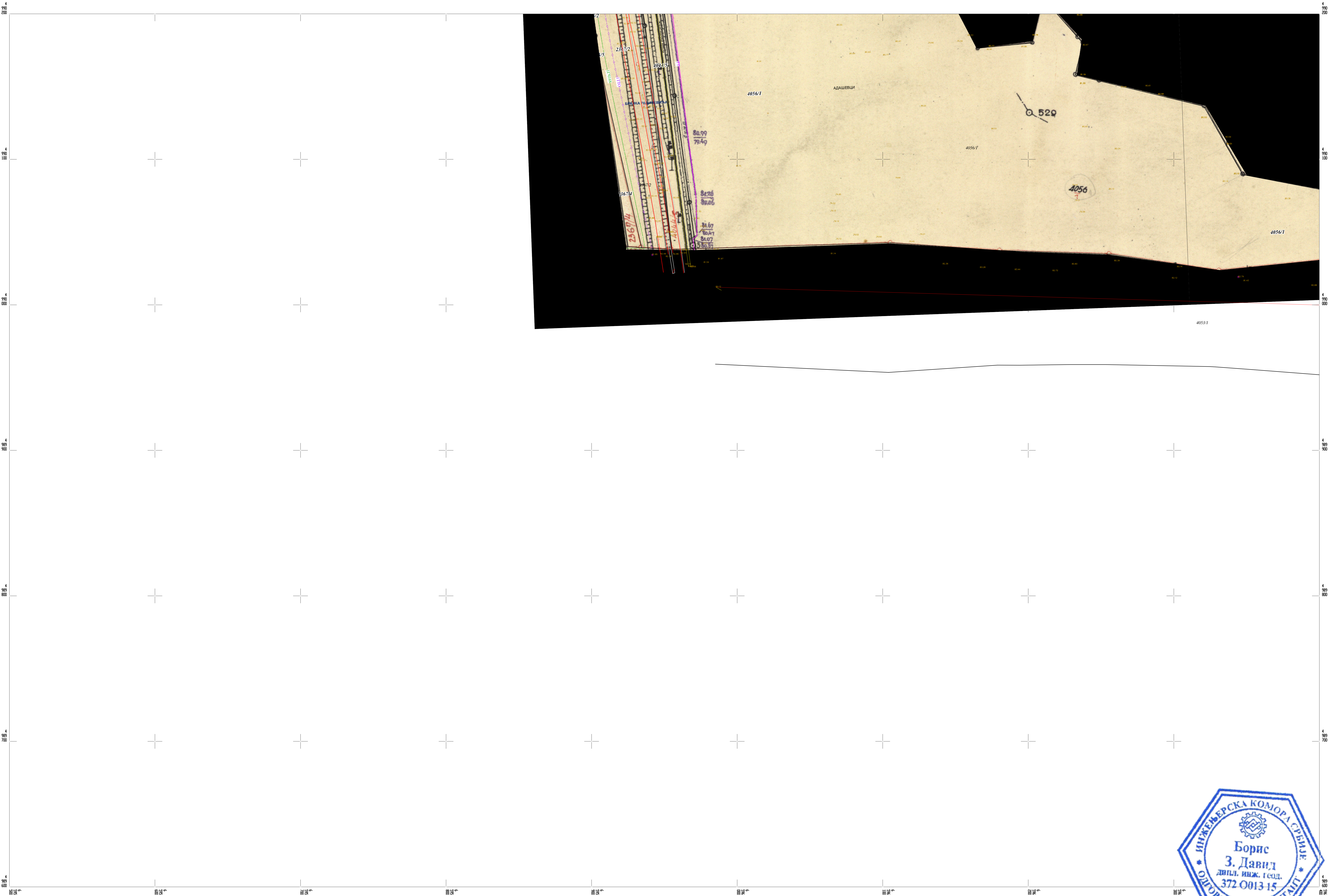


Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОЛИДЕР" ГЕОДЕТСКИ БИРО



Борис Давид

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Оверава: Борис Давид, маст.инж.геод.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ШИД
К.О.Адашевци

2 3 4

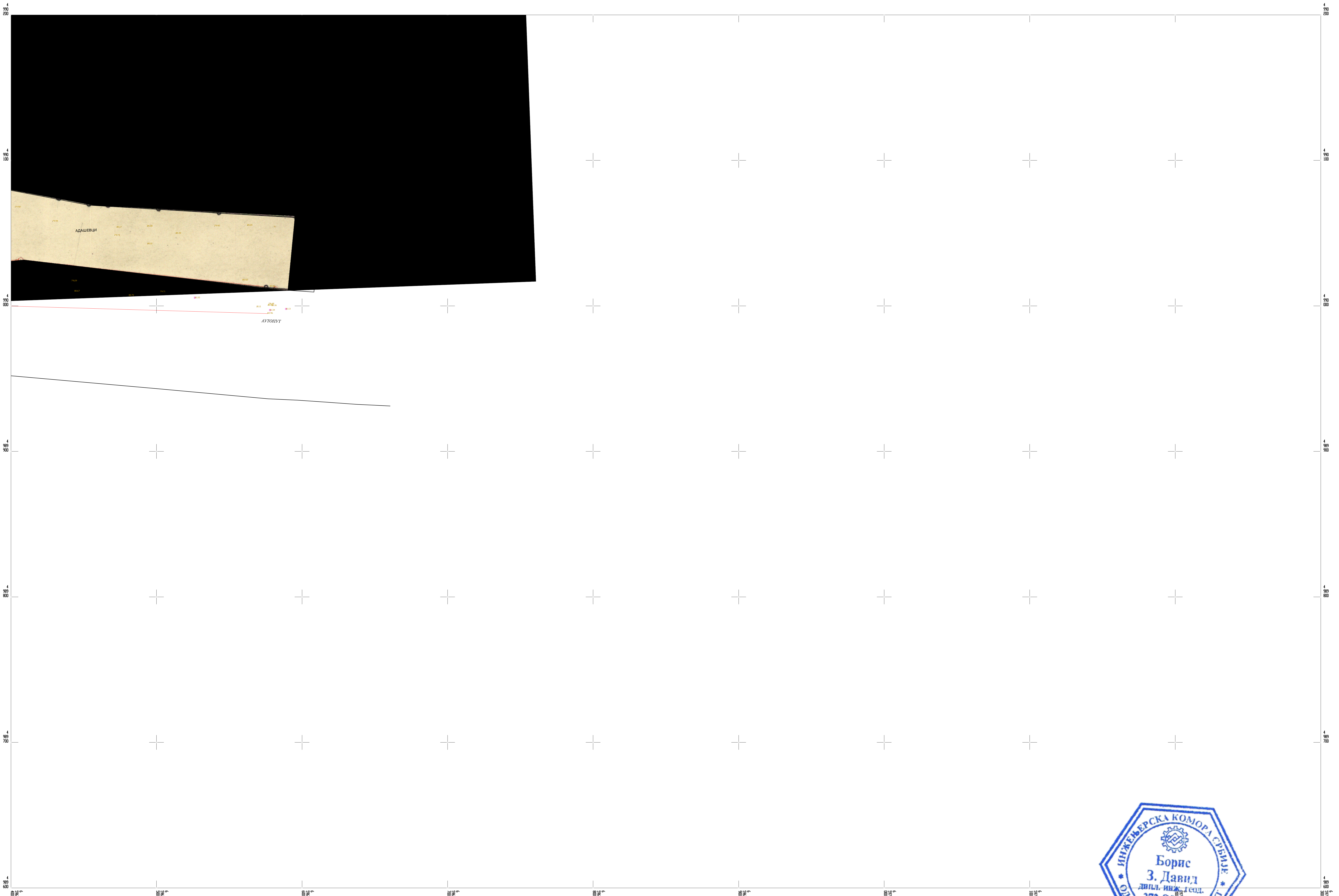
РАЗМЕРА 1:1000

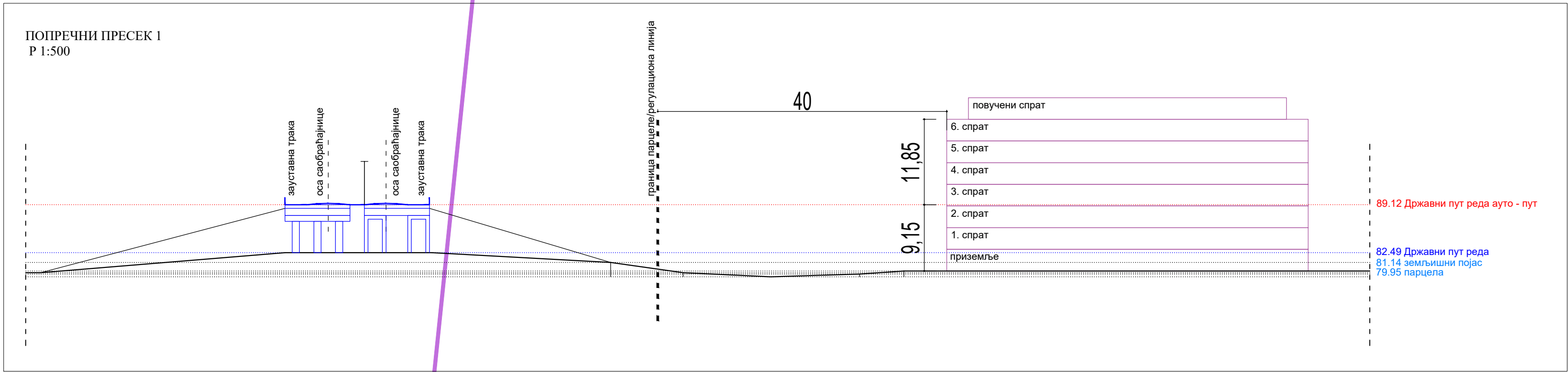
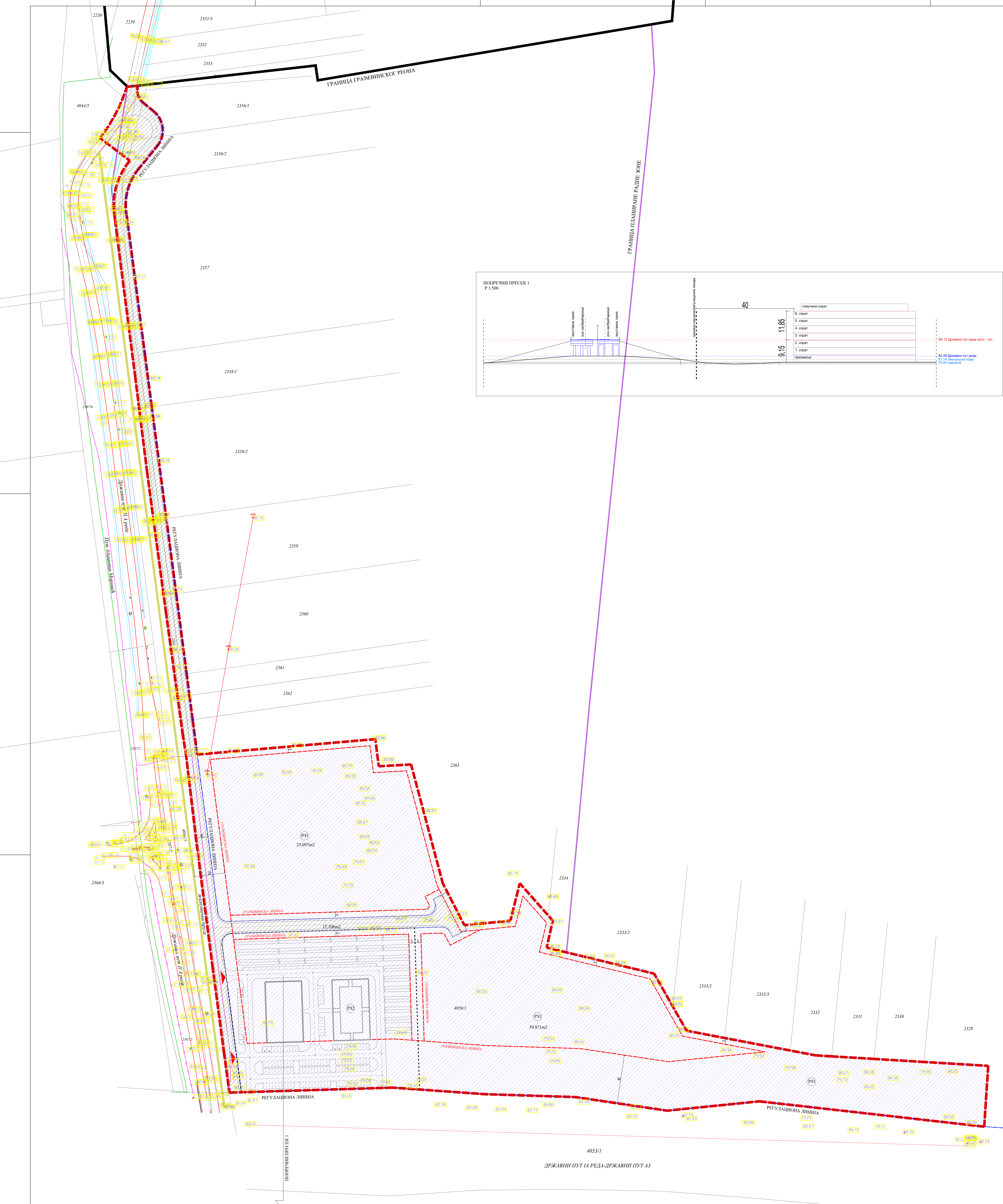


Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОЛИДЕР" ГЕОДЕТСКИ БИРО



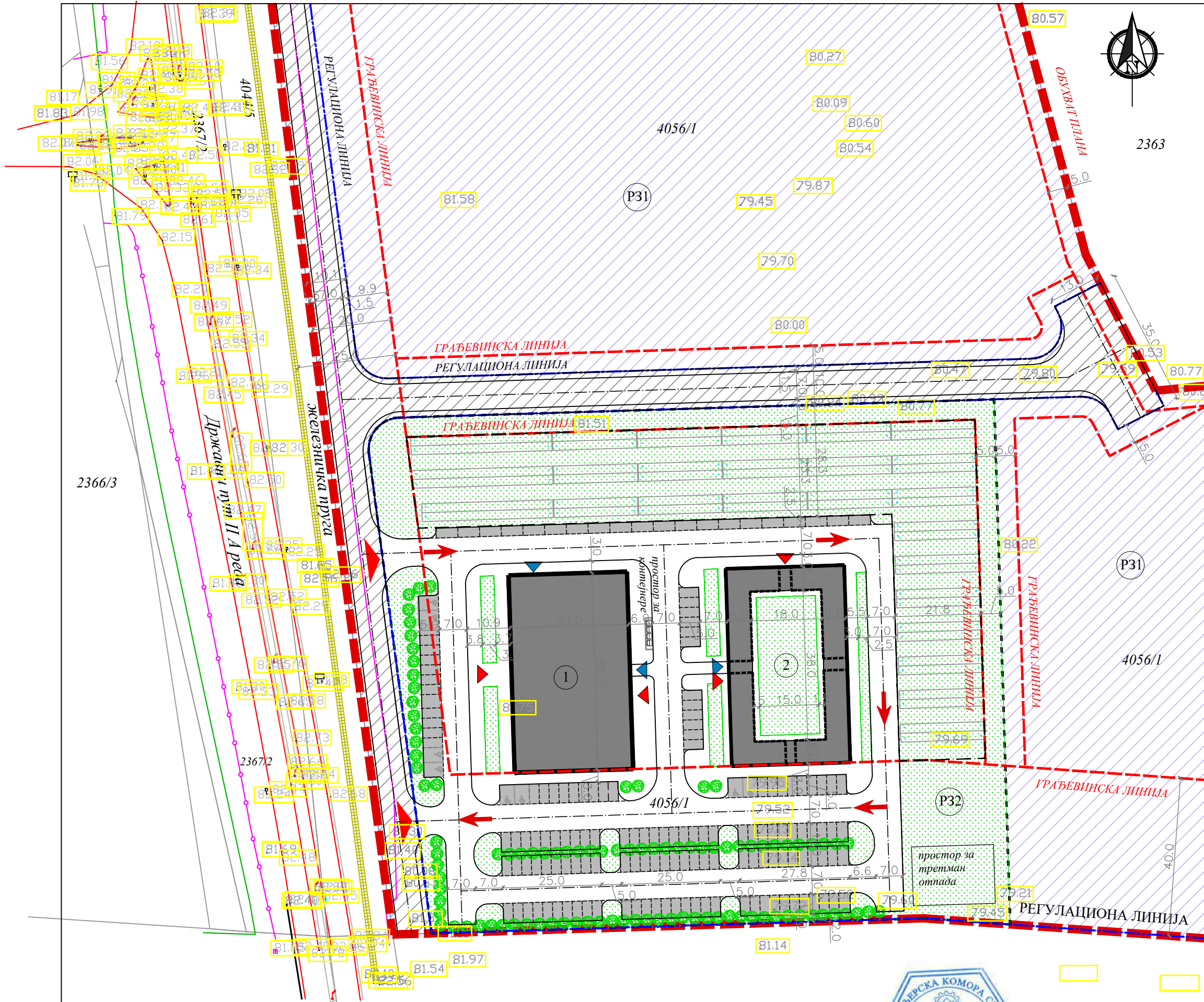
Борис Давид





Својеручни потпис
Датум: 14.04.2024

ЛЕГЕНДА:	
	Обухват Плана (97.075m2)
	Регулациона линија
	Градњевинска линија
	Граница грађевинског реона (Преузето из Просторног плана Општине Шабац)
	Граница планиране радне зоне "17" (Преузето из Просторног плана Општине Шабац)
	Улаз у хотелско - угоститељски комплекс
НАМЕНА ПОВРШИНА У ПЛАНИРАНИМ ЗОНАМА:	
	Површине јавних изазова (12.106m2)
	Површине радне зоне (84.968m2)
	Површине у оквиру радне зоне
	Површине у оквиру соларне са. и хотелско-угоститељског комплекса
	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN
ИНВЕСТИТОР:	"SAHOJ SISTEM" DOO Šid ул. Цара Душана 17, Шид
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "17" У КО АДАШЕВЦИ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЛИЦЕНЦИЈА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИЈАВНИ УВИД ПЦРА
датум:	14.04.2024
масштаб:	1:1000
лист број:	2.4



ЛЕГЕНДА:

	Обухват Плана (97.075m2)
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Улаз у хотелско - угоститељски комплекс
	Улаз у објекат за посетиоце
	Улаз у објекат за запослене
	Ознака смера кретања противпожарног возила

НАМЕНА ПОВРШИНА У ПЛАНИРАНИМ ЗОНАМА:

	Површине јавних намена
	Површине у оквиру радне зоне Р31
	Површине у оквиру хотелско-угоститељског комплекса (20.010m2)
	Зелене површине (9.377m2)
	Поплочане колско - пешачке површине
	Површине за паркирање путничких возила
	Зона у којој је дозвољено постављање соларних панела

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ Р32:

	Угоститељски објекат П+6+Пс (хотел са пратећим садржајима)
	Угоститељски објекат П+1 (смештајне јединице за возаче камиона)

	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN Краља Милана 45, Шабац
--	--------------------------------------------------------

ИНВЕСТИТОР:	"САНОЈ СИСТЕМ" ДОО Шид ул. Цара Душана 17, Шид
-------------	---------------------------------------------------

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "17" У КО АДАШЕВЦИ
---------------------	------------------------------------------------------------

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
-----------------------------------	---------------------------------------------------

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОКВИРУ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ Р32
---------------	------------------------------------------------------

ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
02.2025.	14/2024	1:1000	2.5

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА								
Површина парцеле	Површина објеката у основи	БРГП укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварено	дозвољено минимално	остварени	дозвољено максимално	остварени	дозвољено максимално
20.010m ²	2.315m ²	13.630m ²	46,86%	30%	53,14%	70%	1,47	2,10

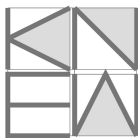
4053/1
ДРЖАВНИ ПУТ 1А РЕДА-ДРЖАВНИ ПУТ А3



[Handwritten signature]



2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



САДЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

ОЗНАКА	НАЗИВ ДОКУМЕНТА	БРОЈ И ДАТУМ
3.1.	Одлука о изради Плана детаљне регулације са Решењем неприступању израде стратешке процене утицаја на животну средину	011-256/П-24 од 29.11.2024., Службени лист општине Шид број 26 са Решењем број 353-278/IV-05 од 20.11.2024.
3.2.	Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци	011-72/П-25 од 19.03.2025. Службени лист општине Шид број 19 од 19.3.2025.
3.2.	Извод из планског документа вишег реда – текстуални део	
3.3.	Преписи листова непокретности	

Одговорни урбаниста:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

На основу чл. 46. 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), чл. 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. Закон и 47/2018) и чл. 41. став 1. тачка 6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 29.11.2024. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „17“ У КО АДАШЕВЦИ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Оквирна граница обухвата Плана обухвата целу кат. пар. бр. 4056/1 и део кат. парц. бр. 4044/5 и 2367/2, све у КО Адашевци. Планирани комплекс се налази јужно од насеља Адашевци, у радној зони ван грађевинског подручја насеља-планираној, број 17, непосредно уз ауто-пут А3 и има приступ на јавну саобраћајну површину - државни пут ПА реда бр. 121 Моровић – Шид.

Оквирна површина подручја обухваћеног Планом износи око 10 ха. Графички приказ оквирне границе обухвата Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документом вишег реда – Просторним планом општине Шид („Службени лист општина Срема“, бр. 9/24).

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са створеним условима и природним вредностима, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.

Члан 5.

Визија и циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и инфраструктурно опремање, као и заштиту простора, а за потребе:

- дефинисања правила уређења и правила грађења за радну зону у оквиру које се планира изградња соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско-угоститељског комплекса „Адашевци“;
- дефинисања правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и остале инфраструктуре;
- директног спровођења у обухвату Плана.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала и уважавање постојећих ограничења подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

Планом се предвиђа дефинисање правила уређења и грађења за изградњу соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и за изградњу хотелско-угоститељског комплекса „Адашевци“, као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју. Посебна пажња при изради Плана ће бити посвећена анализи просторног и функционалног односу планираног комплекса са ауто-путем, односно петљом Адашевци.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 90 дана од достављања одговарајућих геодетских подлога и прибављања услова надлежних јавних предузећа и установа, као и извештаја о обављеном раном јавном увиду.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће наручилац његове израде: “Lider-Pro Export-Import“ D.O.O. Sremska Mitrovica, Вељка Петровића 1Д, Сремска Митровица, матични број 20148217.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе општине Шид.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана у просторијама Општинске управе општине Шид у Шиду, у ул. Карађорђева бр. 2, као и на интернет страници општине Шид, на адреси www.sid.rs.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Закључак о прихватању иницијативе за израду Плана детаљне регулације соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекс „Адашевци“, број: 353-269/III-24 од 12.11.2024. године, усвојен од стране Општинског већа општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекса „Адашевци“, издато од стране Одељења за урбанизам, комуналне-стамбене и имовинско-правне послове, Служба за обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове бр. 353-278/IV-05 од 20.11.2024. године.

Решење се уз Одлуку објављују у Службеном листу општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Мишљење Завода за заштиту споменика културе - Сремска Митровица, бр. 612-07/24-2 од 20.11.2024. године да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра и иста се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Мишљење се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, као и Мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра су исходовани за радну верзију имена плана и то Плана детаљне регулације соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекса „Адашевци“, сада коначног назива План детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци.

Члан 11.

По доношењу Одлуке о изради Плана приступа се изради Елабората у почетној фази израде Плана, за потребе излагања на Рани јавни увид и прибављања услова и података за потребе израде Нацрта Плана од имаоца јавних овлашћења у чијој је надлежности њихово издавање за посматрано подручје.

Након завршеног поступка раног јавног увида приступа се изради Нацрта Плана. По обављеној стручној контроли, поступку јавног увида и прибављању неопходних сагласности и мишљења на Нацрт Плана, исти се упућује Скупштини општине Шид на доношење.

План се, ради потписивања, оверавања и архивирања, израђује у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику (у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма), од којих се:

- 2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају у архиви органа који је исте донео (Скупштина општине Шид);
- 2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају у органу надлежном за спровођење истих (Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинскеу праве општине Шид);
- 1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 1 (један) примерак у дигиталном облику чува се у архиви обрађивача и

- 1 (један) примерак Плана у дигиталном облику доставља се Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије ради чувања у Централном регистру планских докумената.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања исте у „Службеном листу општине Шид“.

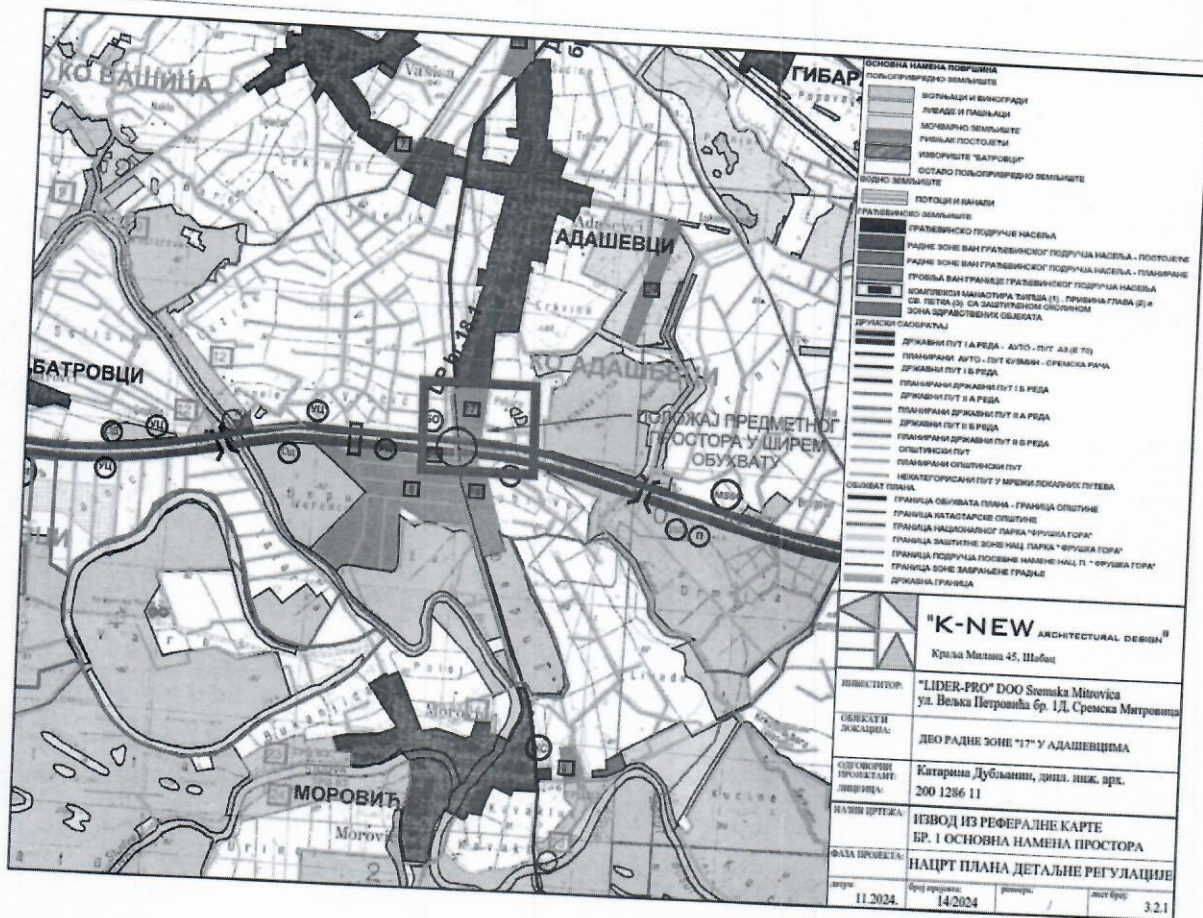
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД

Број: 011-256/II-24

Дана: 29.11.2024. године



Положај Плана у ширем окружењу:



ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. Закон и 47/2018) и чл. 41. став 1. тачка 6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 29.11.2024. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „17“ У КО АДАШЕВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Оквирна граница обухвата Плана обухвата целу кат. пар. бр. 4056/1 и део кат. парц. бр. 4044/5 и 2367/2, све у КО Адашевци. Планирани комплекс се налази јужно од насеља Адашевци, у радној зони ван грађевинског подручја насеља-планираној, број 17, непосредно уз ауто-пут А3 и има приступ на јавну саобраћајну површину - државни пут ПА реда бр. 121 Моровић – Шид.

Оквирна површина подручја обухваћеног Планом износи око 10 ha. Графички приказ оквирне границе обухвата Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документом вишег реда – Просторним планом општине Шид („Службени лист општина Срема“, бр. 9/24).

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са створеним условима и природним вредностима, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.

Члан 5.

Визија и циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и инфраструктурно опремање, као и заштиту простора, а за потребе:

- дефинисања правила уређења и правила грађења за радну зону у оквиру које се планира изградња соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско-угоститељског комплекса „Адашевци“;
- дефинисања правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и остале инфраструктуре;
- директног спровођења у обухвату Плана.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала и уважавање постојећих ограничења подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

Планом се предвиђа дефинисање правила уређења и грађења за изградњу соларне електране са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и за изградњу хотелско-угоститељског комплекса „Адашевци“, као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју. Посебна пажња при изради Плана ће бити посвећена анализи просторног и функционалног односу планираног комплекса са ауто-путем, односно петљом Адашевци.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 90 дана од достављања одговарајућих геодетских подлога и прибављања услова надлежних јавних предузећа и установа, као и извештаја о обављеном раном јавном увиду.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће наручилац његове израде: “Lider-Pro Export-Import“ D.O.O. Sremska Mitrovica, Вељка Петровића 1Д, Сремска Митровица, матични број 20148217.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе општине Шид.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана у просторијама Општинске управе општине Шид у Шиду, у ул. Карађорђева бр. 2, као и на интернет страници општине Шид, на адреси www.sid.rs.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Закључак о прихватању иницијативе за израду Плана детаљне регулације соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекс „Адашевци“, број: 353-269/III-24 од 12.11.2024. године, усвојен од стране Општинског већа општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекса „Адашевци“, издато од стране Одељења за урбанизам, комуналне-стамбене и имовинско-правне послове, Служба за обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове бр. 353-278/IV-05 од 20.11.2024. године.

Решење се уз Одлуку објављују у Службеном листу општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Мишљење Завода за заштиту споменика културе - Сремска Митровица, бр. 612-07/24-2 од 20.11.2024. године да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра и иста се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Мишљење се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, као и Мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра су исходовани за радну верзију имена плана и то Плана детаљне регулације соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекса „Адашевци“, сада коначног назива План детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци.

Члан 11.

По доношењу Одлуке о изради Плана приступа се изради Елабората у почетној фази израде Плана, за потребе излагања на Рани јавни увид и прибављања услова и података за потребе израде Нацрта Плана од имаоца јавних овлашћења у чијој је надлежности њихово издавање за посматрано подручје.

Након завршеног поступка раног јавног увида приступа се изради Нацрта Плана. По обављеној стручној контроли, поступку јавног увида и прибављању неопходних сагласности и мишљења на Нацрт Плана, исти се упућује Скупштини општине Шид на доношење.

План се, ради потписивања, оверавања и архивирања, израђује у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику (у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма), од којих се:

2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају у архиви органа који је исте донео (Скупштина општине Шид);

2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају у органу надлежном за спровођење истих (Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинскеу праве општине Шид);

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 1 (један) примерак у дигиталном облику чува се у архиви обрађивача и 1 (један) примерак Плана у дигиталном облику доставља се Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије ради чувања у Централном регистру планских докумената.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања исте у „Службеном листу општине Шид“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД

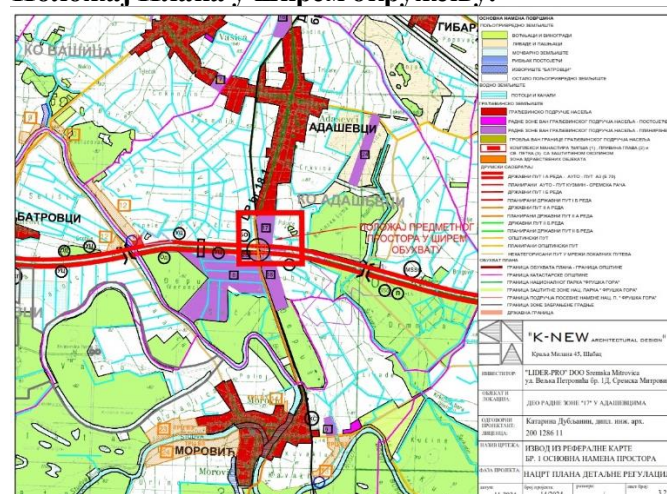
Број: 011-256/II-24

Дана: 29.11.2024. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ђорђе Томић, дипл. економиста

Положај Плана у ширем окружењу:



ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ШИД
Одељење за урбанизам, комунално
стамбене и имовинско – правне послове,
Служба за урбанизам, обједињену процедуру
заштиту животне средине и планове
број: 353-278/IV-05
дана: 20.11.2024. год.
Шид, ул. Карађорђева бр. 2
тел. 022 / 714 048

На основу члана 9. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 62/23) и члана 26. Одлуке о општинској управи Општине Шид („Сл. лист Општине Шид“ бр. 7/17 и 26/19), Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, доноси:

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА СА ЕЛЕКТРИЧНИМ ПУЊАЧИМА ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ВОЗИЛА И КАМИОНЕ И ХОТЕЛСКО УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСА „АДАШЕВЦИ“

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације - соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељског комплекса „Адашевци“, инвеститора ЕКSPORT-IMPORT LIDER PRO доо Сремска Митровица, ул. Вељка Петровића бр 66.

Образложење

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације - соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељског комплекса „Адашевци“.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско – правне послове у поступку доношења овог решења, имајући у виду територију плана детаљне регулације, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдила је да предметни план детаљне регулације представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката, али да не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

На подручју обухваћеном границом плана детаљне регулације, у оквиру стратешке процене, није потребно разматрати постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макро локацију, као и на прекограничну природу утицаја обзиром да имплементација плана не може имати негативан утицај на животну средину друге државе.

С обзиром да се ПДР-ом урбанистички разрађује локација на којој ће се изградити соларна електрана са електричним пуњачима за возила и хотелско-угоститељски комплекс, то значи да План својим утицајем неће негативно утицати на шире окружење у смислу загађења животне средине. Иако се парцеле које су обухвату Плана границе са парцелама пољопривредног земљишта, приликом изградње објеката предузеће се све мере ради спречавања негативног утицаја.

На основу наведеног, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско – правне послове, донело је решење као у диспозитиву.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 612-07/24-2
Датум: 20.11.2024. године

На основу Члана 46 став 1 тачка 12 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поступачни по захтеву Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове општине Шид из Шид, улица Карађорђева бр. 2, број: 353-278/IV-05 од 19.11.2024. године, ради доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације - соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекс „Адашевци“ („Сл. лист општине Срема“ бр. 39/2013), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

- НИЈЕ потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације - соларна електрана са електричним пуњачима за електрична возила и камионе и хотелско угоститељски комплекс „Адашевци“ („Сл. лист општине Срема“ бр. 39/2013);
- У току израде Нацрта Планске документације у складу са чл.107 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) потребно је од ЗЗСК СМ прилажити услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите који се уграђују у План ради заштите археолошког наслеђа.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор планског обухвата, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјских целина, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У оквиру предложене границе Плана нема забележених археолошких допунитета.

Сходно наведеном нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра.

в.д. Директора

Нанџа Негинћ

Достављено:

-Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове општине Шид из Шид, улица Карађорђева бр. 2,
-Документацији;
-Архиву.

На основу чл. 46. 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), чл. 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. Закон и 47/2018) и чл. 41. став 1. тачка 6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019), Скупштина општине

На основу чл. 46. 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 25. и 26. и 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 32/2019), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. Закон и 47/2018) и чл. 41. став 1. тачка 6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019 и 21/2023), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „17“ У КО АДАШЕВЦИ

Члан 1.

У Одлуци о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци („Службени лист Општине Шид“, бр. 26/2024), члан 8. став 1. мења се и гласи:

Средства за израду Плана обезбедиће наручилац његове израде: “SAHOJ SISTEM” DOO, Šid, ул. Цара Душана бр. 17, матични број 21308803.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања исте у „Службеном листу општине Шид“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД

Број: 011-72/П-25

Дана: 19.03.2025. године



На основу чл. 46. 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 25. и 26. и 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. Закон и 47/2018) и чл. 41. став 1. тачка 6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019 и 21/2023), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „17“ У КО АДАШЕВЦИ

Члан 1.

У Одлуци о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци („Службени лист Општине Шид“, бр. 26/2024), члан 8. став 1. мења се и гласи:

Средства за израду Плана обезбедиће наручилац његове израде: “SAHOJ SISTEM” DOO, Šid, ул. Цара Душана бр. 17, матични број 21308803.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања исте у „Службеном листу општине Шид“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД

Број: 011-72/II-25

Дана: 19.03.2025. године



План детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци израђен је у 5 (пет) примерака у аналогоном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

По један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци у аналогном и дигиталном облику, чувају се у архиви Скупштине Општине Шид.

По два примерка донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци у аналогном и дигиталном облику, чува се у Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Општине Шид. По један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци у аналогном и дигиталном облику, чувају се у архиви обрађивача, ЈП Завод за урбанизам Шид, ул. Кнеза Милоша бр. 2 и код наручиоца његове израде, Општина Шид, ул. Карађорђева бр. 2.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Шид“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД

Број: 011-71/II-25

Дана: 19.03.2025. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ђорђе Томић, дипл. економиста

На основу чл. 46. 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 25. и 26. и 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. Закон и 47/2018) и чл. 41. став 1. тачка 6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019 и 21/2023), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „17“ У КО АДАШЕВЦИ

Члан 1.

У Одлуци о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „17“ у КО Адашевци („Службени лист Општине Шид“, бр. 26/2024), члан 8. став 1. мења се и гласи:

Средства за израду Плана обезбедиће наручилац његове израде: “SAHOJ SISTEM” DOO, Šid, ул. Цара Душана бр. 17, матични број 21308803.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања исте у „Службеном листу општине Шид“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД

Број: 011-72/II-25

Дана: 19.03.2025. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ђорђе Томић, дипл. економиста

На основу члана 36. став 1. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон, 47/18 и 111/21 - др. закон), члана 45. став 1., 9. и 10. Статута општине Шид („Сл. лист општине Шид“ бр. 1/19 и 21/23) и члана 43. и члана 57. став 2. Пословника Скупштине општине Шид („Сл. лист општине Шид“ бр. 7/20 и 30/20), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА ОДБОРА ЗА КУЛТУРУ, СПОРТ И ОМЛАДИНУ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ШИД

I

Мења се Решење о избору председника, заменика председника и чланова Одбора за културу, спорт и омладину Скупштине општине Шид и то у глави I став I тачка 3. тако да се:

Јована Бакајлић, из Вишњићева, за члана

ЗАМЕЊУЈЕ СА

Валентина Живковић, из Сота, за члана.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Шид“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ШИД



Председник Скупштине Општине:

Број: 011-61/II-24

Датум: 30.04.2024.

Тихомир Стаменковић



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ШИД



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Е - 05-72/2022

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

Дарко М. Исаиловић
дипл. пр.планер



ДИРЕКТОР

Радивој Котарлић
дипл.инж. грађ.



Шид, Фебруар 2024. године

унапредиће и оплемећи живот локалне и шире друштвене заједнице и јачаће привлачност и конкурентност за инвестирање и развој туризма. Најзначајнији елементи културног наслеђа су споменици културе у оквиру националног парка "Фрушка гора" као и његове заштитне зоне у његовом делу на територији Општине Шид, заштићене целине старих градских језгара (Шид, Ердевик), уметничке и археолошке збирке, објекти сакралне архитектуре, народног градитељства, грађанске архитектуре као и споменици који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима, а посебно место међу просторним целинама, односно културним пределима, приоритет има спровођење мера заштите, развој и уређење манастира на Фрушкој Гори.

Општина Шид има квалитетни потенцијал за развој интензивне, модерне пољопривреде, виноградарства, прерађивачке индустрије експортно оријентисане, саобраћајне привреде, туризма и развијеног сектора услуга. Неравномерност степена развијености појединих ресурса решаваће се груписањем више општина формирајући значајан развојни регион. За коришћење простора и примену планских решења локална самоуправа и администрација има посебну одговорност.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1.1. Опис и одређење намена простора

На простору општине Шид исказане су четири основне целине: пољопривредно, шумско, водно и грађевинско земљиште. Намена простора са билансом површина (постојеће и планирано), дата је у наставку текста за општину Шид у целини и појединачно за сваку катастарску општину.

1.1.1. Биланс постојеће и планиране намене простора

Табела 13: Биланс постојеће и планиране намене простора за општину Шид:

Р. бр.	НАМЕНА ПРОСТОРА	п о с т о ј е ћ е		п л а н	
		ha	%	ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	39.897,89	58,1	38.824,29	56,5
	њиве, воћњаци, виногради,....	39.897,89		38.824,29	

- КВ 20 kV "Уљара";
- поред овога потребно је ка југозападу (у истој зони) оставити и коридор за:
 - Будући ДВ 20 kV, који ће снабдевати индустријску зону уз аутопут Е-70;
- предвидети коридор за будући вод 20 kV "Беркасово" из ТС 110720 kV "Шид" (североисточно од ТС).

Према поставкама планског решења, насеља обухваћена Планом и површине у околини насеља, намењене су туристичко-рекреативним активностима и изградњи кућа за одмор. Сходно томе, предвиђа се пораст потрошње електричне енергије у сваком од појединих насеља, туристичким локалитетима и зонама кућа за одмор у обухвату Плана, посматрано у целини.

Повећањем потрошње електричне енергије постојећих потрошача, домаћинства и индустрије, и изградњом предвиђених туристичко-рекреативних садржаја и кућа за одмор, повећаће се оптерећење постојећих дистрибутивних трафостаница. Зато ће бити потребно повећати инсталисане снаге трафостаница реконструкцијом постојећих и изградњом нових трафостаница.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељима, и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски.

У сврху постизања квалитета напона напајања, у насељима је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и планиране потрошаче у складу са потребама и плановима развоја надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије.

Електроенергетска мрежа ће и даље бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране парковске површине, радне зоне и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нове средњенапонске и нисконапонске мреже и објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске и стубне трафостанице.

За новопланиране објекте, на нивоу мањих ангажованих снага, прикључење ће се вршити кабловском нисконапонском мрежом са постојећих дистрибутивних трафостаница. У случају већих ангажованих снага градиће се трафостанице у власништву трећих лица на парцели или у оквиру објекта, које ће бити повезане са постојећом средњенапонском мрежом по принципу улаз-излаз, или путем 20 kV надземних водова.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем расветна тела могу бити постављена на декоративне канделабре.

1.6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Тренутно стање у домену енергетског снабдевања општине Шид, као и на целој територији Републике Србије, упућује на штедњу и рационално коришћење свих енергената, али то не треба схватити као ограничење друштвеног и личног стандарда. Већим коришћењем обновљивих извора енергије стварају се предуслови за виши ниво животног стандарда, али и за побољшање услова одрживог развоја животне и радне средине. Главна препрека већем коришћењу обновљивих извора енергије на овом простору лежи у захтеву да енергија из ових извора мора по цени бити конкурентна конвенционалној.

На простору општине Шид као обновљиви извори енергије могу се користити:

- биомаса;
- биогаз;
- биогориво;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветра;
- хидроенергија.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије градиће се у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија), како у насељима тако и ван насеља, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља.

Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту, ван зона насеља и заштићених природних и културних вредности, уз сагласност надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

За искоришћавање енергије ветра, поред неопходних климатских карактеристика, један од важних фактора је и постојећа путна и железничка инфраструктура и приступачност терена на ком се планира изградња ветроелектрана. Такође, важан фактор је и покривеност територије средњенапонском и високонапонском мрежом и постојање трансформаторских станица и могућност прикључења на њих.

За соларне енергетске производне објекте потребно обезбедити грађевинско земљиште у атарима насеља.

2. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у непољопривредне сврхе осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту и овим Планом. Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја, као и неконтролисана употреба штетних хемијских средстава и прекомерно ђубрење. Избором адекватних технологија обраде и заштите земљишта и противерозивних мера, сачувати квалитет земљишта, односно његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта није дозвољена, осим у изузетним случајевима и то:

- када је утврђен општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водних објеката, енергетских објеката, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;
- за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време, уз плаћање накнаде за промену намене по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката:

- породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора;
- економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње (објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа,

јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама особа са инвалидитетом и лица са посебним потребама.

За ове комплексе потребна је израда урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације у случају када је потребно дефинисати регулацију,

Услови за изградњу објеката, као и за реконструкцију постојећих, издаваће се на основу урађеног урбанистичког пројекта и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Уколико је за изградњу комплекса - објеката за ове намене потребна промена регулације, тада је обавезна израда плана детаљне регулације, уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

1.4.3.3. Радне зоне

Ради обезбеђења просторних услова за изградњу објеката најразличитијих производних и пословних садржаја, ради груписања објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса могу да утичу на стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине планиране су радне зоне изван грађевинског подручја насеља.

Организација радних комплекса је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту, које се користило као пољопривредна економија или фарма, а у складу са правилима грађења датим овим Планом за радне зоне и прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Основна правила уређења су следећа:

- морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);
- морају имати: прилазни пут до мреже јавних путева према условима и уз сагласност надлежног јавног предузећа за путеве; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- у оквиру сваке радне зоне, односно комплекса, могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.;
- за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели.

Изградња радних зона вршиће се на основу плана детаљне регулације за нове радне зоне за које није дефинисана регулација (означене на Рефералној карти бр. 1 под бројевима 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 и 29). При изради плана детаљне регулације обавезна је примена смерница за израду одговарајућег урбанистичког плана за радне зоне дефинисаних овим Планом.

Изградња у делу радне зоне бр. 10 вршиће се на основу Постојећег плана детаљне регулације дела Радне зоне КО Вишњићево.

Изградња у радној зони бр. 8 вршиће се на основу постојећег плана детаљне регулације Радне зоне Адашевци. На простору проширења радне зоне које је дефинисано овим планом потребно је израдити план детаљне регулације. При изради плана детаљне регулације обавезна је примена смерница за израду одговарајућег урбанистичког плана за насеља дефинисаних овим Планом.

Изградња у делу радне зоне бр. 10 вршиће се на основу Постојећег плана детаљне регулације дела Радне зоне КО Вишњићево.

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

Изградња у постојећим радним зонама, планираним радним зонама бр. 5, 7, 9, 11 и 21 као и у зонама код којих је дефинисана регулација, изградња појединачних објеката у новим радним зонама вршиће се на основу овог Плана урађеног урбанистичког пројекта и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

1.4.3.4. Манастирски комплекс "Ћипша"

У КО Ћипша налази се манастирски комплекс "Ћипша" који је утврђен као споменик културе – непокретно културно добро од изузетног значаја. Поред манастирског комплекса утврђена је и заштићена околина манастирског комплекса.

Манастирски комплекс се налази у подручју посебне намене - подручју непосредног утицаја на национални парк "Фрушка гора".

За подручје манастира Ћипша обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених ППППН "Фрушка гора."

1.4.3.5 Манастирски комплекс "Привина глава"

У КО Привина глава налази се манастирски комплекс "Привина глава" који је утврђен као споменик културе – непокретно културно добро од изузетног значаја. Поред манастирског комплекса утврђена је и заштићена околина манастирског комплекса и зоне заштите.

Манастирски комплекс се налази у подручју посебне намене - подручју непосредног утицаја на национални парк "Фрушка гора".

За подручје манастира Ћипша обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених ППППН "Фрушка гора."

1.4.3.5. Гробље

Постојећа гробља која се налазе у близини насеља Бачинци, Беркасово, Бикић До, Бингула, Вашица, Гибарац, Илинци, Јамена, Кукујевци и Сот се задржавају и даље и дефинисана су

описом границе грађевинског земљишта. Услови за изградњу објеката, као и за реконструкцију наведених гробља, издаваће се на основу овог Плана, урађеног урбанистичког пројекта и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

1.4.3.6. Гранични прелаз

За граничне прелазе Батровци и Шид, који се задржавају и овим Планом, услови за изградњу објеката, као и за реконструкцију постојећих, издаваће се на основу важећих планова детаљне регулације који су израђени за ова два прелаза.

Изградња објеката на осталим граничним прелазима вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана. Израда ових планова зависиће од потребе решавања граничних прелаза.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа;
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- саобраћајни, водни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др., у складу са Планом.
- туристички објекти и комплекси
- Радни комплекси за производњу енергије из обновљивих извора

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

На просторима на којима се налазе овим Планом евидентирана непокретна културна добра, евидентиране непокретности и добра под претходном заштитом или њихова заштићена околина и споменици који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима наведени у тачки 5.1.11 „Културна добра“, приликом израде одговарајуће документације обавезно је

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

2.12.4. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода - противградне станице

Законом о одбрани од града ("Сл. гласник РС", бр. 54/15, Члан 13.) предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаливање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

2.12.5. Зона забрањене градње

У зони забрањене градње, приказаној на Рефералној карти бр. 1 – Намена простора, није дозвољена изградња објеката.

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.1. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним јединицама локалне самоуправе

Мере за подстицање равномерног територијалног развоја општине Шид које произилазе из планских решења дефинисаних овим Планом првенствено се односе на валоризовање потенцијала, њихово планско унапређење и одрживо коришћење. Основне мере се односе на:

- ефикасније спровођење процеса децентрализације, дефинисањем надлежности на локалном територијалном нивоу, односно формирању полицентричне насељске структуре;
- унапређивање социјалног развоја, изградом и реализацијом пројеката у области науке, културе, образовања, спорта и рекреације и сл.;
- ефикаснијој заштити животне средине и рационалнијем коришћењу ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја;
- спровођење функционалних веза са суседним општинама при реализацији заједничких пројеката;
- боље инфраструктурно повезивање насеља у Општини.

За Општину Шид, као пограничну општину, посебно је важно:

- повећавање доступности простора остваривањем модернизације саобраћајница и осавремењавањем граничних прелаза;
- развој сарадње са пограничним државама;

- унапређење водног транспорта Савом уз спровођење неопходних мера заштите.

3.2. Смернице за израду урбанистичких планова и друге развојне документације за подручје плана

3.2.1. Важећи документи

Основни плански документи вишег реда, на коме је заснована израда Плана (Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. Године, Регионални просторни план АП Војводине, Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора, Просторни план подручја инфраструктурног коридора деоница граница Хрватске-Београд (Добановци), Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора транспортног гасовода Сремска Митровица - Шид са елементима детаљне регулације, Просторни план подручја посебне намене система за наводњавање Срема, Просторни план подручја посебне намене за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у сливу реке Саве у региону Срема) су у потпуности испоштовани у контексту просторних решења за ово подручје, основних начела и критеријума за заштиту природних добара и заштиту животне средине, основних смерница за коришћење и уређење шума и шумског земљишта и дефинисања коридора основних инфраструктурних система.

Поред тога, такође је испоштована важећа урбанистичка документација за предметно подручје а односи се на План генералне регулације Шида Шида, План генералне регулације насеља Адашевци, План генералне регулације насеља Ердевик и План генералне регулације насеља Кукујевци.

3.2.2 Нови документи

Разрада Плана вршиће се изразом, Законом предвиђене, урбанистичке документације.

Израда урбанистичког плана обавезна је за:

- грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља (радне зоне за које је потреба израде дефинисана овим Планом, туристичко-рекреативне комплексе, зоне кућа за одмор у заштитној зони НП Фрушка гора, нове саобраћајнице);
- за површине у осталим насељима: увек када се мења регулација, односно разграничење између грађевинског земљишта јавне намене и остале намене;

Израда урбанистичког пројекта, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање, обавезна је:

- за потребе изградње ван насеља: радних комплекса, пољопривредних комплекса, рибњака, спортско-рекреативних површина, гробља, пратећих садржаја јавног пута;
- у грађевинском подручју насеља за: спортско-рекреативне површине, комплекс објекта за водоснабдевање насеља, веће радне површине, зоне кућа за одмор ван националног парка

Изградња у грађевинском подручју насеља које је усклађено са наменом површина из овог Плана, вршиће се на основу овог Плана (ако Планом није другачије прописано) и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

За изворишта за снабдевање водом за пиће, у складу са Законом о Водама («Сл. Гласник РС», бр. 30/2010, 93/2010, 93/2012, 1017/2016, 95/2018 И 95/2018- др. Закон) на основу правоснажног решења из члана 7. став 6. Закона, зоне санитарне заштите уносе се у план управљања водама, просторни (просторни план јединице локалне самоуправе, просторни план подручја посебне намене и регионални просторни план) и урбанистички (план генералне регулације, генерални урбанистички план и план детаљне регулације) план, односно за све урбанистичке планове који су планирани у да се израде на територији Општине Шид у у наредном периоду.

Поред наведене документације, овај План спроводиће се обавезним уграђивањем његових одредби у:

- планове и програме јавних предузећа у области инфраструктуре (саобраћај, водопривреда, електропривреда, телекомуникације и др.);
- планове и програме за развој подручја од посебног интереса (зоне заштићених природних и културних добара и др.);
- посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, рекултивација деградираног земљишта, заштита животне средине и др.).

За потребе даље заштите и унапређења природних ресурса неопходно је донети и:

- шумску основу;
- ловну основу;
- водопривредну основу;
- пољопривредну основу.

Смернице за израду урбанистичких планова за грађевинска подручја насеља

Услови за уређење и изградњу у грађевинским подручјима насеља Шид, Ердевик, Кукујевци и Адашевци утврђиваће се према условима утврђеним у одговарајућим урбанистичким плановима (Плановима генералне регулације). Кроз израду урбанистичких планова обезбедити услове за рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља засниваће се на:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој амбијенталних вредности насеља,
- креирању адаптабилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем,
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине.