

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ШИД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ
„10” У ВИШЊИЋЕВУ
-ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА-



Одговорни урбаниста



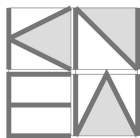
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице



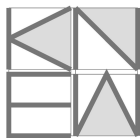
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Шабац, мај 2025.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „10” У ВИШЊИЋЕВУ -ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА-

- НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА ШИД,
ул. Карађорђева бр.2, Шид
- НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНА ШИД, Одељење за урбанизам,
комунално-стамбене и имовинско правне
послове
- ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN” д.о.о.
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. сао.
Мирослав Макевић, дипл. инж. сао.
Јелена Квачановић, дипл. инж. ел.
- ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
- БРОЈ: 04/2025
- ДАТУМ: мај 2025., Шабац



САДРЖАЈ

0. ОПШТИ ДЕО

1. Извод из судског регистра
2. Потврда о ПИБ-у
3. Решење о одрађивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

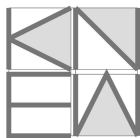
1. Увод
- 1.1. Опис границе Плана
- 1.2. Правни и плански основ за израду плана
- 1.3. Достављена документација
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
4. Општи циљеви израде Плана
5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена бруто развијене грађевинске површине
- 5.1 Предлог намене зона и површина
- 5.2 Предлог основних урбанистичких параметара
- 5.3 Процена планрне бруто развијене грађевинске површине
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

II ГРАФИЧКИ ДЕО

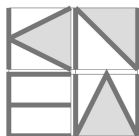
1. Извод из Просторног плана општине Шид – Реферална карта бр. 1
2. Катастарско-топографски план
3. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а
4. Планирана намена површина са поделом на зоне
5. Предлог плана грађевинских парцела

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
2. Извод из планског документа – текстуални део
3. 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

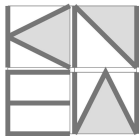
Време трајања: неограничено

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:

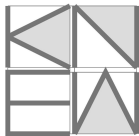
- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

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:

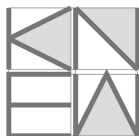
Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера 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 улошћују печат у пословним писмима и другим документима.

Лице овлашћено за заснивање 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
издавачи сертификата:
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:

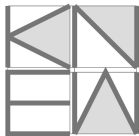
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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 „10“ у Вишњићеву, инвеститор Општина Шид, Ул. Карађорђева бр. 2, 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.

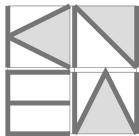
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, мај 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 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

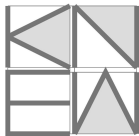
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, мај 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
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

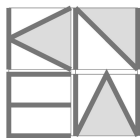
Број лиценце
200 1286 11



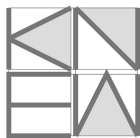
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
инж. 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 „10“ у Вишњићеву (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 Елабората Плана били су услови из плана вишег реда и захтева Наручиоца плана. Елаборат Плана обухвата анализу постојећег стања, циљеве уређења и изградње и основне концепцијске поставке развоја и уређења простора. Предложена је оптимална просторна и функционална организација простора.

За потребе раног јавног увида Обрађивач („K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN” д.о.о.) је израдио елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела.

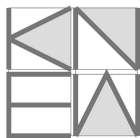
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације обухвата катастарске парцеле 1869/1 и 1867 и делове катастарских парцела број 1870, 1869/2, 1868 и 920, све К.О. Вишњићево. Планирани комплекс се налази у североисточном делу насеља, ван границе грађевинског рејона, и има приступ на јавну саобраћајну површину – некатегорисан пут на катастарској парцели број 1870 и 1867, КО Вишњићево. Према Просторном плану општине, планирано је да се овај некатегорисан пут даље прикључи на планирану сабирну насељску саобраћајницу на катастарској парцели 920 КО Вишњићево. Површина обухвата Плана износи око 7,05 ха.

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА У КО ВИШЊИЋЕВО					
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ					
к.п.бр.	цела	део	опис	власништво	П (h/a/m ²)
1869/1		х	Пољопривредно земљиште, пашњак 2., 3. и 4. класе	јавна својина, Општина Шид	2.64.16
1869/2	х		Пољопривредно земљиште, пашњак 2. и 4. класе	јавна својина, Општина Шид	5.00.00
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1870		х	начин коришћења – некатегорисан пут	јавна својина, Општина Шид	0.79.34
1868		х	канал	државна својина РС, право коришћења водопривредно предузеће „Шидина“ Шид	0.62.75
1867	х		начин коришћења – некатегорисан пут	јавна својина, Општина Шид	0.44.49
920		х	начин коришћења – некатегорисан пут	јавна својина, Општина Шид	0.77.44
Укупна површина обухвата Плана					7.04.94

Табела 1: катастарске парцеле обухваћене обухватом Плана

Граница обухвата Плана је приказана на графичким прилозима. Коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана, у складу са законом.



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)
- Правилнику о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 105/20)
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „10” у Вишњићеву број 011-70/П-25 од 19.03.2025. године (“Службени лист општине Шид, бр. 5, 19. март 2025., стр.8). Саставни део Одлуке о изради Плана је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне „10“ у Вишњићеву (бр. 353-61/IV-05 од 06.03.2025.године)
- Просторном плану општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/24).

1.3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план који је израдио Геодетски биро „Гео С 022 Шид“ из Шида.

2. 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

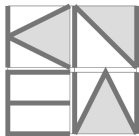
Разрада Плана вршиће се израдом, Законом предвиђене, урбанистичке документације.

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



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

(графички прилог број 3 – План постојеће намене површина са обухватом ПДР – а)

Подручје у обухвату плана се налази у катастарској општини Вишњићево. Увидом у електронску базу катастра непокретности, све катастарске парцеле су у јавној својини Општине Шид или Републике Србије. Катастарске парцеле број 1870, 1867 и 920 су некатегорисани путеви, док је катастарска парцела број 1868 канал над којим право коришћења има водно предузеће „Шидина“ Шид. Катастарске парцеле број 1869/1 и 1869/2 представљају пољопривредно земљиште, односно пашњаке 2., 3. и 4. класе. Ове парцеле су такође у власништву општине Шид. На катастарским парцелама не постоје објекти, простор је неизграђен.



Слика 1- ортофото снимак локације са обухватом (извор ГеоСрбија)

Планирана радна зона налази се у североисточном делу насеља Вишњићево, ван грађевинског подручја насеља. Радна зона је део Просторним планом предвиђене радне зоне означене бројем „10“ и чини је парцела 1869/2 КО Вишњићево на којој ће се одвијати привредне делатности, и парцеле преко којих ће радној зони бити омогућен саобраћајни приступ.

Приступ радној зони на јавну површину омогућен је са некатегорисаног пута Вишњићево – Кузмин, на катастарској парцели бр. 1867 и 1870 КО Вишњићево.

По Просторном Плану општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/24) простор се налази изван грађевинског подручја насеља. Предметно подручје се налази на ободу насеља Вишњићево, ван урбане целине, а према постојећем режиму коришћења земљишта, издвајају се следеће зоне:

- Јавне саобраћајне површине
- Пољопривредно земљиште



Функције које тангирају приступне саобраћајнице комплекса су:

- Пољопривредно земљиште
- Површине и објекти остале намене – породично становање.



Слика 2: Саобраћајница на кат. парцели 920



Слика 3: Канал на кат. парцели 1868



Слика 4: Место укрштања канала и земљаног пута



Слика 5: Земљани пут на кат. парцелама 1867 и 1870



Слика 6: Локација предвиђена за радну зону



Слика 7: Локација предвиђена за радну зону

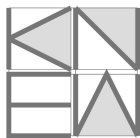
ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Детаљна анализа постојеће инфраструктуре биће детаљније анализирана кроз Нацрт плана и након прибављања услова од интереса ималаца јавних овлашћења. Према катастарско – топографском плану, на предметној локацији, у оквиру некатегорисаног пута – сабирне насељске саобраћајнице на катастарској парцели 920 КО Вишњићево, постоји: гасоводна мрежа, водоводна мрежа, канализација отпадних вода, и далековод 20kV.

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

ТС 110/20 kV "Сремска Митровица 3" 1x31,5 MVA је пуштена у погон 1979. године, а 1999. године је изграђена друга фаза ове ТС, тако да је данас ТС 110/20 kV "Сремска Митровица 3" снаге 2x31,5 MVA. Преко трансформације 20/35 kV (на ТС "Сремска Митровица 3" постоје два енергетска трансформатора 20/35 kV, укупне снаге 10+8 MVA) и трансформације 35/10 kV, ова ТС напаја северни део града Сремска Митровица (ТС 35/10 kV "Север"), као и насељена места: Кузмин, Кукујевци, Ердевик, Бингула, Стара Бингула (ТС 35/10 kV "Кузмин"), Босут, Сремску Рачу и Вишњићево (ТС 35/10 kV "Босут").

У обухвату Плана постоји стуб далековод. Осим тога, на предметном простору нису изграђени други објекти електроенергетске инфраструктуре

Топловод и гасовод

У предметном обухвату, према катастру водова, на катастарској парцели 920 постоји траса гасовода. На самом предметном простору који је ван грађевинског подручја 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.

Саобраћајна инфраструктура:

У обухвату плана су некатегорисани путеви на катастарским парцелама 1870, 1867 и 920 КО Вишњићево. Попречни профили ових саобраћајница не одговарају потребним наменама у оквиру радне зоне, и неопходна је њихова реконструкција.

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, дуж околних канала. 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.

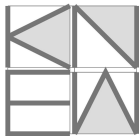
Заштићена природна и културна добра

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.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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 земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.



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

- промене намене земљишта;
- дефинисање правила уређења и правила грађења за радну зону;
- дефинисање правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и остале инфраструктуре;
- директно спровођење Плана на простору обухвата Плана.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена у 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 формирање радне зоне у рубном делу насеља, уз јавну саобраћајницу (некатегорисан пут Вишњићево - Кузмин), као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју.

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

5.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Предлог намене површина је приказан на графичком прилогу 4. - Планирана намена површина са поделом на зоне.

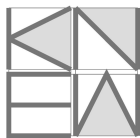
У предметном обухвату, предложене **површине јавне намене** су:

- саобраћајне површине.

Планира се регулација приступних саобраћајница на деловима кат. пар. 1870, 1867 и 920 КО Вишњићево. На кат. пар. 920 КО Вишњићево је Просторним планом предвиђена нова сабирна насељска саобраћајница, на коју се прикључује овим планом реконструисана саобраћајница. Планирани концепт саобраћајног решења омогући ће развој предметног комплекса, обезбедити испуњење технолошких захтева у погледу кретања и приступа сировина и готових производа и др. Регулационо - нивелациони елементи саобраћајница, као и њихови подужни и попречни профили, биће прецизно дефинисани у фази израде Нацрта плана. За постојеће саобраћајнице, регулације улица и коте нивелете биће преузете из важећих планских докумената.

Регулационе линије ће бити прецизније дефинисане у току нацрта плана и усклађене са постојећом матрицом.

Компатибилне намене су мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене. Минимални степен комуналне опремљености за функцију радне зоне су приступне саобраћајнице, ел. енергија, водовод и канализација.



У предметном обухвату, **површине осталих намена** су:

- радне зоне на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља.

Планира се формирање радне зоне на постојећем пољопривредном земљишту. 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.

Табела 2: Биланс површина у обухвату плана

број	намена	кат. пар. бр.	Површина (м ²)	проценат у обухвату плана
1	Радна зона	1869/2 и део 1869/1, КО Вишњићево	51.601	73,20 %
2	Зона јавних намена	делови парцела 1870, 1869/1, 1868, 1867 и 920 КО Вишњићево	18.893	26,80 %
УКУПНО			70.494	100%

1.4.2. 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.

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 северозападној и југозападној страни, грађевинска линија предвиђена је на 5,0 m од приступних саобраћајница. Грађевинска линија ка суседним парцелама на североисточној и југоисточној страни поставља на минимално 5,0 m од суседне међе. Будући да су на суседним међама у овом случају канали, постављање грађевинске линије може зависити и од услова надлежног предузећа.

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 заузетости 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

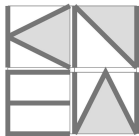
Изградња помоћног објекта – гаража и остава дозвољена је максималне спратности П. Изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је максималне спратности П+1.

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.

1.4.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру радне зоне на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља 5,16ha, изградило би се максимално укупно:

- око 108.362 m² БРГП. (51 601 x 2,1)

Процена укључује површину на парцели на којој је планирана производња.

6. 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).



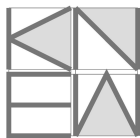
Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

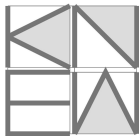


Овлашћено лице:

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

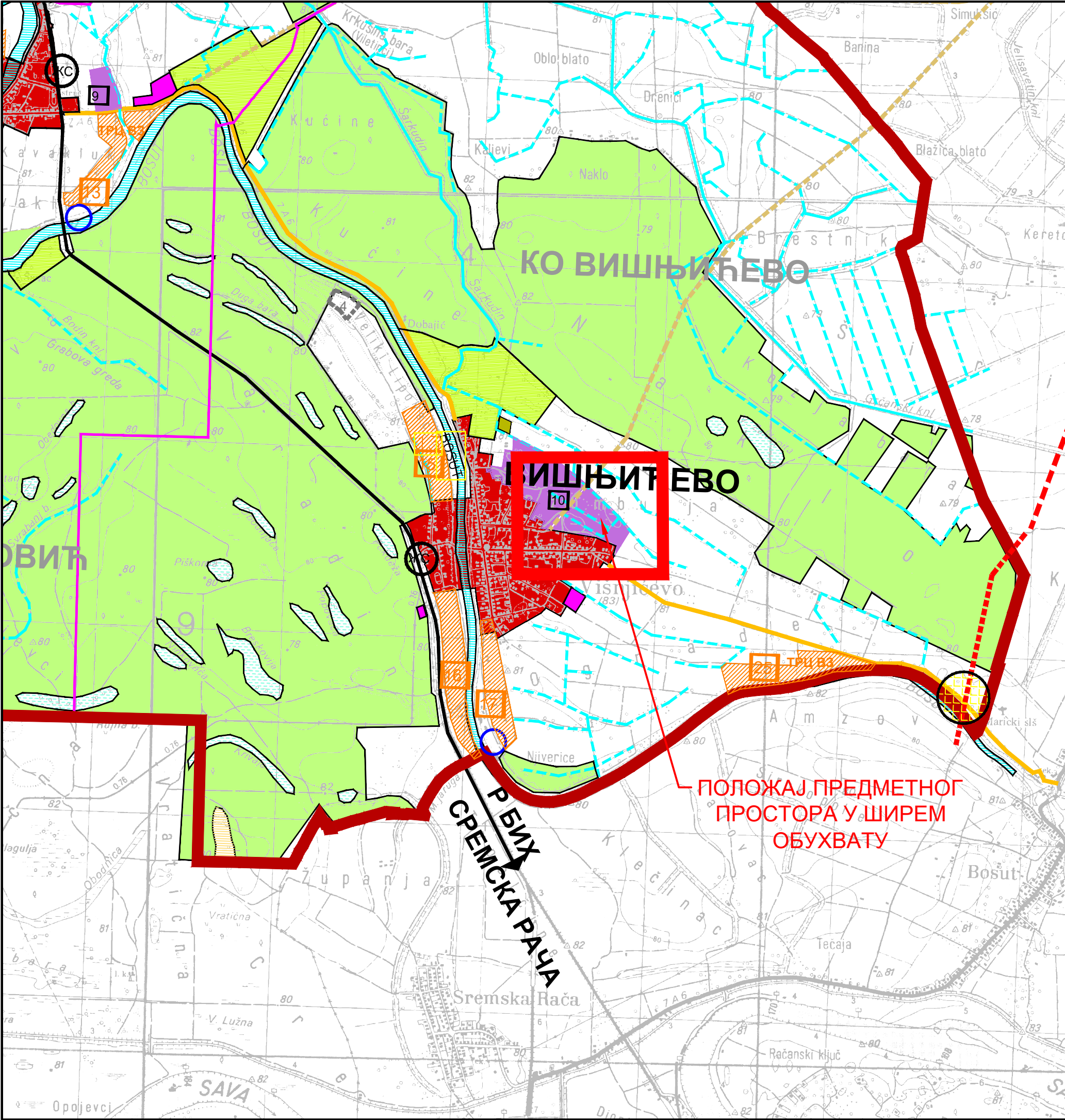


2 ГРАФИЧКИ ДЕО

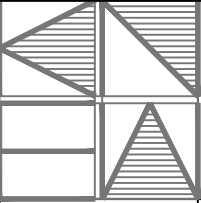


САДРЖАЈ:

БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
1.	<i>Извод из Просторног плана општине Шид – Реферална карта бр. 1</i>	
2.	<i>Катастарско – топографски план</i>	P 1:2000
3.	<i>План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а</i>	P 1:2000
4.	<i>Планирана намена површина са поделом на зоне</i>	P 1:2000
5.	<i>Предлог плана грађевинских парцела</i>	P 1:2000



- 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

 "K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN II Краља Милана 45, Шабац			
ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА ШИД ул. Крађорђева бр. 2, Шид		
ВРСТА ПЛАНА И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "10" У КО ВИШЊИЋЕВО		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ШИД - РЕФ. КАРТА БР. 1		
ФАЗА ПЛАНА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
5.2025.	4/2025	/	1

к.п.бр. 1869/2 у К.о. Вишњићево

4
981
545



Страхиня Савић ПР
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
КЕО С 022 НИД

М.П.
(потпис и печат одговорног лица)

Број геодетске лиценце:
02 0892 24





[Handwritten signature]

ЛЕГЕНДА:

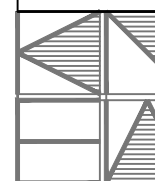
	Обухват Плана (70.494m2)
	Регулациона линија
	Граница грађевинског реона (Преузето из Просторног плана Општине Шид)
	Граница планиране радне зоне "10" (Преузето из Просторног плана Општине Шид)

НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:

	Површине јавних намена (11.652m ²)
	Неизграђено пољопривредно земљиште (58.842m ²)

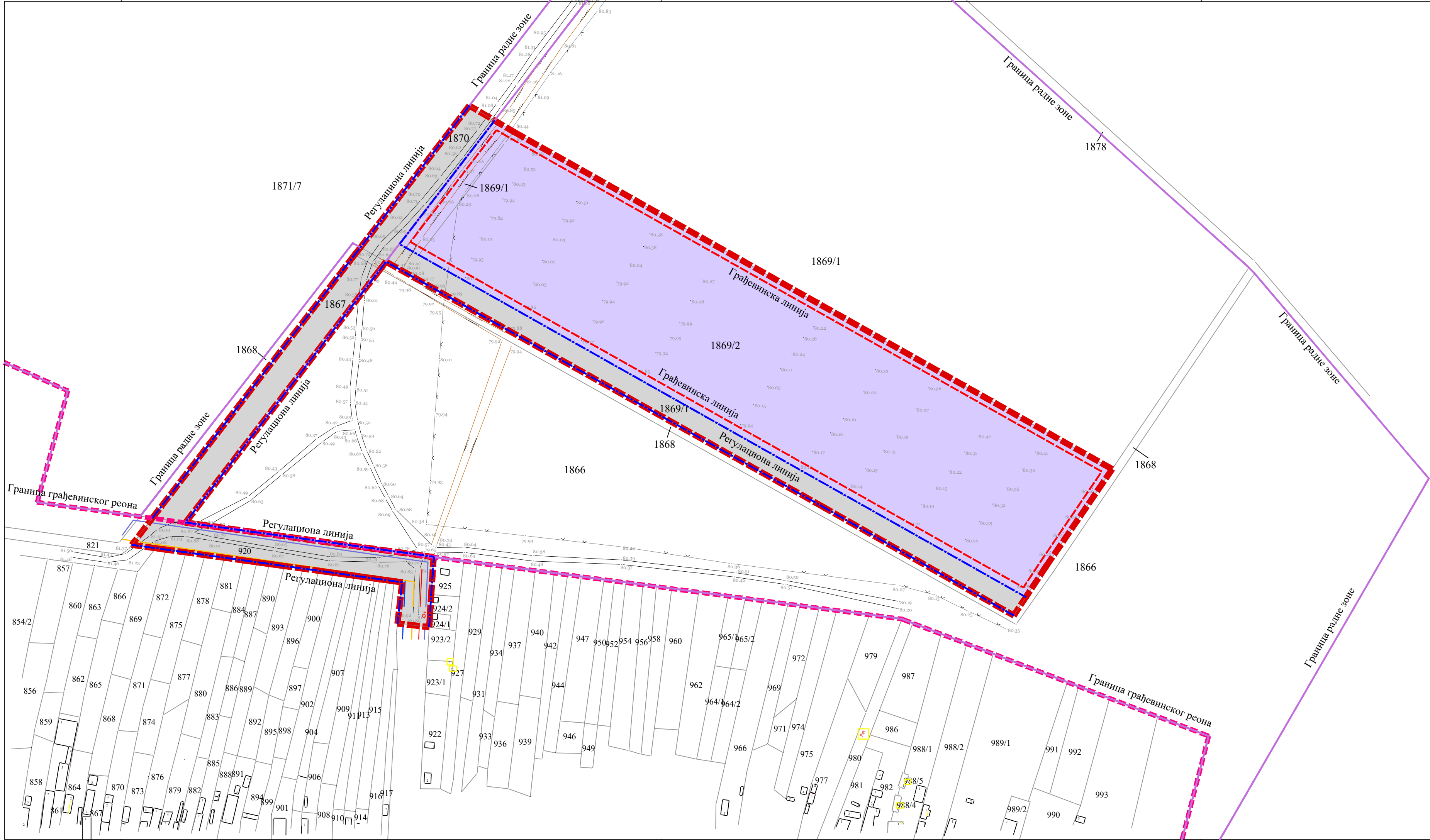
ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	Траса водоводне мреже
	Атмосферска канализација
	Траса гасовода
	Траса далековода



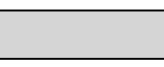
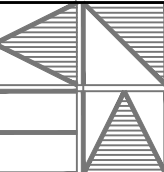
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN"
Краља Милана 45, Шабац

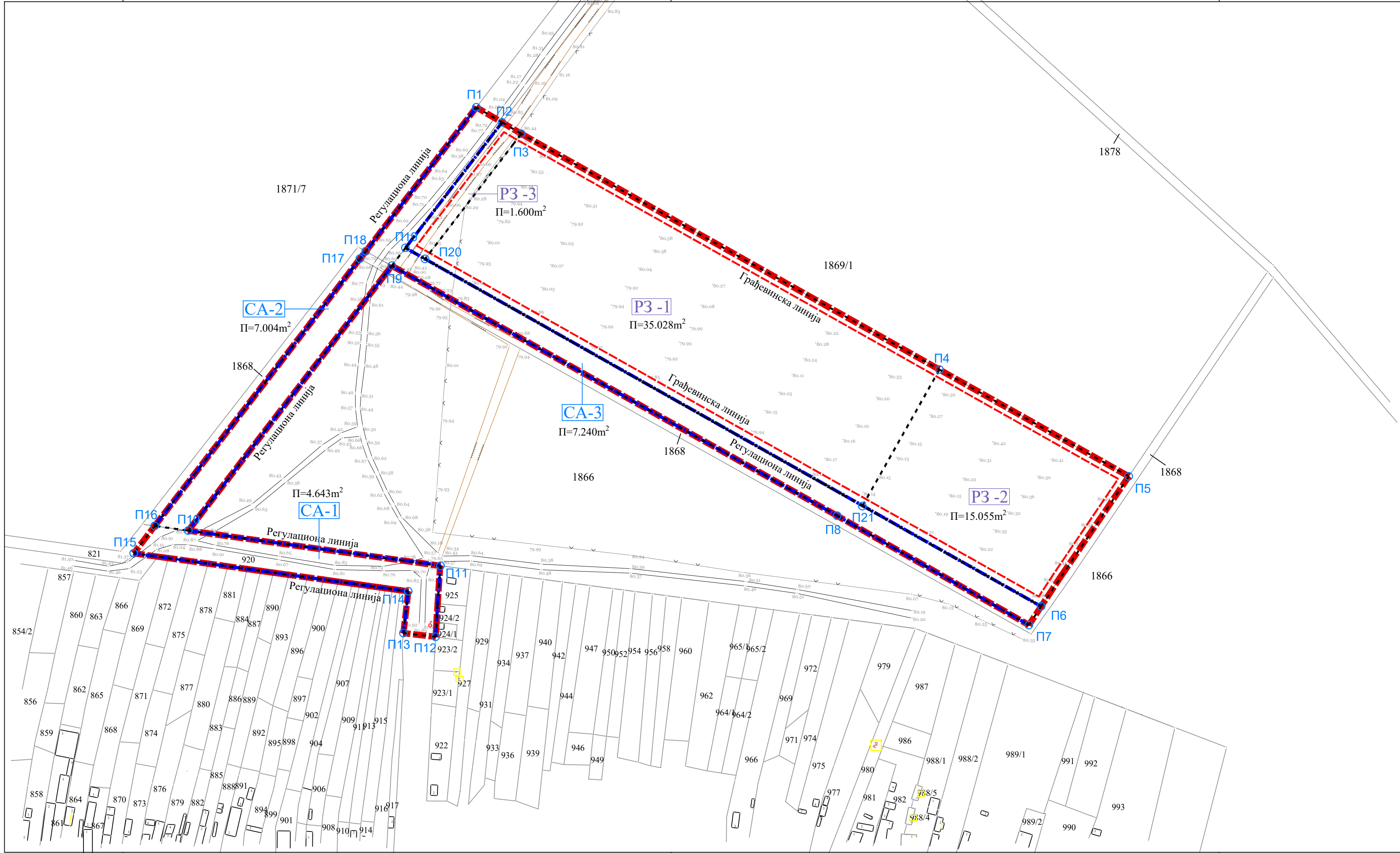
ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА ШИД Ул. Карађорђева бр. 2, Шид		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "10" У КО ВИШЊИЋЕВО		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ОБУХВАТОМ ПДР - а		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум: 05.2025.	број пројекта: 4/2025	размера: 1:2000	лист број: 3



Katarina R. Dubljanin



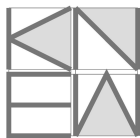
ЛЕГЕНДА:			
	Обухват Плана (70.494m2)		
	Регулациона линија		
	Грађевинска линија		
	Граница грађевинског реона (Преузето из Просторног плана Општине Шид)		
	Граница планиране радне зоне "10" (Преузето из Просторног плана Општине Шид)		
НАМЕНА ПОВРШИНА У ПЛАНИРАНИМ ЗОНАМА:			
	Површине јавних намена (18.893m2)		
	Површине радне зоне (51.601m2)		
ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:			
	Траса водоводне мреже		
	Атмосферска канализација		
	Траса гасовода		
	Траса далековода		
	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN Краља Милана 45, Шабац		
ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА ШИД Ул. Карађорђева бр. 2, Шид		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "10" У КО ВИШЊИЋЕВО		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
05.2025.	4/2025	1:2000	4



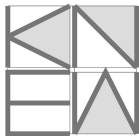
[Handwritten signature]



ЛЕГЕНДА:			
	Обухват Плана (70.494m2)		
	Регулациона линија		
	Грађевинска линија		
П=10,00m²	Површина новоформиране парцеле		
	Фронт новоформиране парцеле		
	Ознаке катастарских парцела јавне намене (саобраћајница СА)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Грађевинска парцела радне зоне)		
	Ознака темене тачке нове границе парцеле		
	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN Краља Милана 45, Шабач		
ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА ШИД Ул. Карађорђева бр. 2, Шид		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "10" У КО ВИШЊИЋЕВО		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕДЛОГ ПЛАНА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
05.2025.	4/2025	1:2000	5



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



САДРЖАЈ:

ОЗНАКА	НАЗИВ ДОКУМЕНТА	БРОЈ И ДАТУМ
1.	<i>Одлука о изради Плана детаљне регулације са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину</i>	број 011-70/П-25 од 19.03.2025., (Службени лист општине Шид бр. 5, 19.3.2025. стр. 8) Решење број 353-61/IV-05 од 06.03.2025.
2.	<i>Извод из планског документа – текстуални део</i>	
3.	<i>Преписи листова непокретности</i>	

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. 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24 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 и 21/2023), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „10“ У ВИШЊИЋЕВУ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „10“ у Вишњићеву (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. 1869/2 и делове кат. парц. бр. 1870, 1869/1, 1867 и 920 све у КО Вишњићево. Планирани комплекс се налази североисточно од насеља Вишњићево, у радној зони ван грађевинског подручја насеља-планираној, број 10, непосредно уз планирани општински пут за Кузмин.

Оквирна површина подручја обухваћеног Планом износи око 8,0 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 део радне зоне „10“ у Вишњићеву, у оквиру које се планира изградња објеката прехранбене

- индустрије (производња сланих грицкалица и чипса, производња зачина, производња полуготових, замрзнутих производа од меса и сл);
- 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 правила грађења за изградњу објеката прехранбене индустрије (производња сланих грицкалица и чипса, производња зачина, производња полуготових, замрзнутих производа од меса и сл), као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју. Израдом Плана, дефинисаће се начин прикључења комплекса на јавну инфраструктурну мрежу, као и уређење јавних саобраћајних површина у обухвату Плана.

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: Општина Шид.

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 Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне „10” у Вишњићеву, издато од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, Служба за обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове бр. 353-61/IV-05 од 06.03.2025. године и исто се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Мишљење Завода за заштиту споменика културе - Сремска Митровица, бр. 150-07/25-2 од 07.03.2025. године да није потребна израда

Студије заштите непокретног културног добра и иста се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

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: 011-70/II-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), чл. 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24 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 и 21/2023), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „10“ У ВИШЊИЋЕВУ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „10“ у Вишњићеву (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. 1869/2 и делове кат. парц. бр. 1870, 1869/1, 1867 и 920 све у КО Вишњићево. Планирани комплекс се налази североисточно од насеља Вишњићево, у радној зони ван грађевинског подручја насеља-планираној, број 10, непосредно уз планирани општински пут за Кузмин.

Оквирна површина подручја обухваћеног Планом износи око 8,0 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 део радне зоне „10“ у Вишњићеву, у оквиру које се планира изградња објеката прехранбене

- индустрије (производња сланих грицкалица и чипса, производња зачина, производња полуготових, замрзнутих производа од меса и сл);
- 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 правила грађења за изградњу објеката прехранбене индустрије (производња сланих грицкалица и чипса, производња зачина, производња полуготових, замрзнутих производа од меса и сл), као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју. Израдом Плана, дефинисаће се начин прикључења комплекса на јавну инфраструктурну мрежу, као и уређење јавних саобраћајних површина у обухвату Плана.

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: Општина Шид.

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 Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне „10” у Вишњићеву, издато од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, Служба за обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове бр. 353-61/IV-05 од 06.03.2025. године и исто се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Мишљење Завода за заштиту споменика културе - Сремска Митровица, бр. 150-07/25-2 од 07.03.2025. године да није потребна израда

Студије заштите непокретног културног добра и иста се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

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: 011-70/II-25

Дана: 19.03.2025. године

ПРЕДСЕДНИК
Борђе Томић, дипл. економиста



6. Статута општине Шид („Службени лист општине Шид“, бр. 1/2019), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „10“ У

Вишњићеву

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „10“ у Вишњићеву (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. 1869/2 и делове кат. парц. бр. 1870, 1869/1, 1867 и 920 све у КО Вишњићево. Планирани комплекс се налази североисточно од насеља Вишњићево, у радној зони ван грађевинског подручја насеља-планираног, број 10, непосредно уз планирани општински пут за Кузмин.

Оквирна површина подручја обухваћеног Планом износи око 8,0 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 део радне зоне „10“ у Вишњићеву, у оквиру које се планира изградња објеката прехрамбене индустрије (производња сланих грицкалица и чипса, производња зачина, производња полуготових, замрзнутих производа од меса и сл);
- 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 правила грађења за изградњу објеката прехрамбене индустрије (производња сланих грицкалица и чипса, производња зачина, производња полуготових, замрзнутих производа од меса и сл), као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју. Израдом Плана, дефинисаће се начин прикључења комплекса на јавну инфраструктурну мрежу, као и уређење јавних саобраћајних површина у обухвату Плана.

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: Општина Шид.

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 Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне „10“ у Вишњићеву, издато од стране Одељења за урбанизам, комуналне-стамбене и имовинско-правне послове, Служба за обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове бр. 353-61/IV-05 од 06.03.2025. године и исто се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

Саставни део Одлуке је и Мишљење Завода за заштиту споменика културе - Сремска Митровица, бр. 150-07/25-2 од 07.03.2025. године да није потребна израда Студије заштите непокретног

културног добра и иста се уз Одлуку објављује у Службеном листу општине Шид.

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

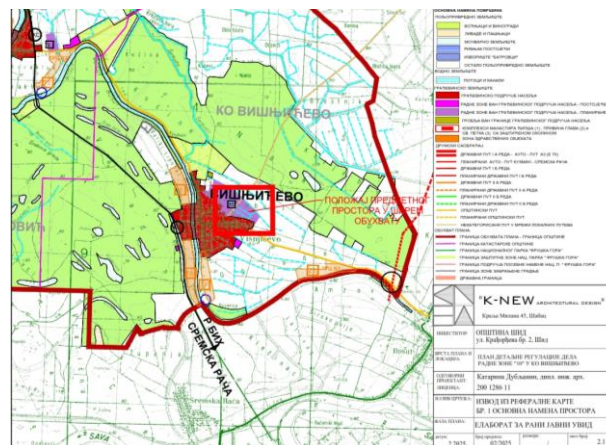
Број: 011-70/II-25

Дана: 19.03.2025. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ђорђе Томић, дипл. економиста

Положај Плана у ширем окружењу:



ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 150-07/25-2
Датум: 07.03.2025. 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), поступајући по захтеву Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, обједињену процедуру, заштити животне средине и планове Општине Шид, улица Карађорђева бр. 2, ради доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „10“ у Вишњаћеву, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. НИЈЕ потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације регулације дела радне зоне „10“ у Вишњаћеву.
2. У току израде Нацрта Плана документације у складу са чл.107 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) потребно је од ЗЗСК СМ прибавити 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) предмети 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 нису констатовани археолошки локалитети.

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

в.д. Директора
Илија Нешић

Достављено:

- Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, обједињену процедуру, заштиту животне средине и планове Општине Шид, улица Карађорђева бр. 2;
- Документацију;
- Архиву.

Приликом разматрања потребе за израдом стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације, извршена је анализа релевантних фактора у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

У поступку процене утврђено је да се предметна радна зона налази уз постојећу радну зону и у непосредној близини грађевинског реона насеља, што указује на плански континуитет и усклађеност са важећим планским документима. Планирани садржаји у оквиру радне зоне предвиђени су на начин који не укључује индустријске капацитете са значајним негативним утицајем на животну средину, већ су у складу са основним принципима одрживог развоја и заштите животне средине.

Даљом анализом утврђено је да планирана намена простора, инфраструктура и пратеће мере заштите животне средине не изазивају значајне негативне последице по екосистеме, квалитет ваздуха, воде и земљишта, нити угрожавају здравље људи и постојеће природне вредности. Такође, План детаљне регулације не обухвата активности које су Законом дефинисане као пројекти који обавезно подлежу стратешкој процени утицаја.

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

руководилац Одељења
Бранислав Чубрило, дипл. правник

Чубрило Б.



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: 353-61/IV-05
дана: 06.03.2025. 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 ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ „10”
У ВИШЊИЋЕВУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне „10” у Вишњићеву инвеститора Општине Шид, ул. Карађорђева бр 2.

Образложење

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне „10” у Вишњићеву инвеститора Општине Шид, ул. Карађорђева бр 2.

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 основу чл. 35. став 7. и члана 41а-51а. 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/2019), чл. 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. Закон, 101/2016 др. Закон, 47/2018 и 111/2021 - др- Закон) и члана 41. став 1.

тачка 6. Статута Општине Шид („Сл. лист Општине Шид бр. 1/19 и 21/23), Скупштина општине Шид, на седници одржаној дана 19.03.2025. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА У КО КУКУЈЕВЦИ

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци.

Наручилац израде Плана детаљне регулације радне зоне је Општина Шид, ул. Карађорђева бр. 2, обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Шид, ул. Кнеза Милоша бр. 2, а одговорни урбаниста је Јакшић Марко, диа, лиценца бр. 221 А04 221.

Носилац израде је Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове ОУ Шид, ул. Карађорђева бр. 2.

Члан 2.

Планом детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци утврђују се правила уређења, правила грађења, као и заштите простора обухваћених овим ПДР-ом.

Подручје обухваћено Одлуком о доношењу Планом детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци налази се јужно од насеља Кукујевци.

У оквиру обухвата Плана налазе се следеће катастарске парцеле: целе 4448, 4449, 5052, и делови катастарских парцела 4890 и 4891 у КО Кукујевци.

Оквирна површина подручја обухваћеног Планом износи око 2,13 ха. Графички приказ оквирне границе обухвата Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

План детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци се састоји од текстуалног и графичког дела.

Текстуални део објављује се у „Службеном листу Општине Шид”.

План детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци објављује се у електронском облику и доступан је на интернет страници Општине Шид, као органа надлежног за доношење планског документа.

Члан 4.

План детаљне регулације комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода у КО Кукујевци, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.



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 оплемениће 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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:06:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	36ed7ca2-190d-483d-b675-951fd591360f
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	920
Површина m²:	7744
Број извода (*):	1065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7744

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7744
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:05:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e14a2fb2-4584-4b56-9ee3-33501cb27673
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1867
Површина m²:	4449
Број извода (*):	1065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4449

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ОГРАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	4449
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:04:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8dccc804-8a42-4435-ab46-e89401111d95
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1868
Површина m²:	6275
Број извода (*):	1063

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m²:	6275

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ШИДИНА" ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:02:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e3fc7690-9c32-4d1c-877a-f1a9abb60fec
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1869/1
Површина m²:	113418
Број извода (*):	1282
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	26416
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:02:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9fb831fa-da34-476a-8287-290f5e64feea
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1869/1
Површина m²:	113418
Број извода (*):	1282

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	78292

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:03:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4f87037e-a0c1-4c86-9920-d8e39914de93
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1869/1
Површина m²:	113418
Број извода (*):	1282

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m²:	8710

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:03:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	72efb36a-c9ef-4277-b3fc-09dae4143916
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1869/2
Површина m²:	50000
Број извода (*):	1282

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	21814

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:04:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f00debe2-461e-414b-ac79-3e31a1f33a8f
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1869/2
Површина m²:	50000
Број извода (*):	1282
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m²:	28186
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2025. 14:01:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	996ff344-8370-4dfc-8a48-a5bab424f1a5
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	804282
Катастарска општина:	ВИШЊИЋЕВО
Датум ажурности:	29.04.2025. 14:23
Служба:	ШИД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОГРАДЕ
Број парцеле:	1870
Површина m²:	7934
Број извода (*):	1065

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7934

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ОГРАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7934
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ОПШТИНА ШИД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.