



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ШИД
Комисија за планове
Општине Шид
Број: 350-112/II-05
Датум: 13.06.2025. године
Шид, ул. Карађорђева бр. 2

ЗАПИСНИК СА 56. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ШИД

Датум одржавања: 13.06.2025. године.

Почетак седнице: 08⁰⁰ часова

Место одржавања: Мала сала Општинске управе Општине Шид

У раду седнице учествовали су:

1. Сања Спасојевић, диа, председница Комисије,
2. Софија Шумаруна, диа, члан,
3. Свјетлана Реко, диа, члан,
4. Марко Јакшић, диа, члан,
5. Слободан Котарлић, дги, члан,
6. Миленко Вукадиновић, дги, члан,
7. Бранислав Чубрило, дипл. правник, технички секретар.

Седницу је водила председница Комисије, Сања Спасојевић и пошто је утврдила да постоји кворум за пуноважно одлучивање, прочитала је предложени:

ДНЕВНИ РЕД

1. Усвајање Записника са 55. (педесет и пете) седнице Комисије за планове,
2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу пословно-складишног објекта на катастарским парцелама бр. 8593/1 и 8593/2 у КО Шид инвеститора „ALBATROS MM“ РТР доо Шид, ул. Цара Душана бр. 58,
3. Стручна контрола Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Шида, инвеститора Гнип Радована из Шида, ул. Светог Саве бр. 16,
4. Стручна контрола Одлуке о изради Плана детаљне регулације - кружна раскрсница у КО Адашевци, инвеститора ЈП „Путеви Србије“ Београд, ул. Булевар Краља Александра бр. 282,
5. Разно.

На питање председнице Комисије да ли има предлога за измену и допуну дневног реда, присутни су изјавили да немају предлога, након чега је Комисија почела са радом.

1. тачка - Усвајање Записника са 55. (педесет и пете) седнице Комисије за планове.

Председница Комисије је констатовала да су чланови Комисије уз позив добили и предлог записника са наведене седнице и пошто нико од чланова није имао примедбе на предложени Записник, донет је следећи

Закључак

Усваја се Записник са 55. (педесет и пете) седнице Комисије за планове бр. 350-108/II-05 од 14.05.2025. године.

2. тачка: Стручна контрола Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу пословно-складишног објекта на катастарским парцелама бр. 8593/1 и 8593/2 у КО Шид инвеститора „ALBATROS MM“ РТР доо Шид, ул. Цара Душана бр. 58

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. Изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу пословно-складишног објекта на катастарским парцелама бр. 8593/1 и 8593/2 у КО Шид приступило се на основу поднетог захтева од стране „ALBATROS MM“ РТР доо Шид, ул. Цара Душана бр. 58. Обрађивач је „ШИДПРОЈЕКТ“ Шид, ул. Кнеза Милоша бр. 2.

Известилац по овој тачки дневног реда била је Ивана Рудић, дипл. инж. арх., одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта, број лиценце: 200 1419 13.

Јавна презентација УП-а је трајала у периоду од 12.05. до 19.05.2025. године.

Одељење за урбанизма, комунално-стамбене и имовинско-правне послове саставило је Извештај о обављеном јавном увиду и јавној презентацији и у истом је констатовано да није пристигла ни једна примедба ни сугестија.

Свјетлана Реко и Софија Шумаруна су доставила своје примедбе на Нацрт Урбанистичког пројекта електронски, пре одржавања седнице. Примедбе и одговори Обрађивача на примедбе гласе:

Свјетлана Реко, члан Комисије, диа:

Примедбеи питања на текстуални део:

1. Тачка 1.1: Зашто није наведен и Правилник о условима које морају испуњавати предузећа, односно друга правна лица чија је делатност промет средстава за заштиту биља на велико и мало („Службени лист СФРЈ”, број 36/91)?
2. Тачка 4.: Сматрам да се у проценат озелењености парцеле не могу рачунати паркинг површине-растер плоче.

3. Тачка 6: „На суседној кат.парц.бр. 1275/2 КО Шид постоји радни комплекс који је у власништву Инвеститора. Урбанистичким пројектом дата је могућност - повезивање интерних саобраћајница ова два комплекса чиме се омогућава кружни ток саобраћаја за потребе противпожарног возила.“ Шта ако се прода та парцела, како ће се онда обезбедити противпожарни приступ?
4. Тачка 9.9: „забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент“, а у тачки 7.1: „Подужним и попречним падовима, атмосферска вода се одводи сливним системом и упушта у отворени путни канале до изградње уличне атмосферске канализације.“ На који начин се доказује да су наведене отпадне воде довољне чистоће да могу такве да се испуштају? Овде се врши промет и отрова...
5. Тачка 9.4: „Приступ противпожарном возилу, могућ је са улице Цара Душана као и са суседне парцеле број 1275/2, која је у власништву Инвеститора, на којој је омогућен кружни ток за ватрогасно возило.“ – А шта ако се прода та друга парцела и ако промени намену? Које се возило користи за допремање робе и како се врши манипулација робом у складишту?
6. Тачка 9.5: Где је простор или контејнери за смештај искоришћене амбалаже и неутрошених средстава за заштиту биља? Ту има и отрова...

Примедбена графички део:

1. Услов из ПГР-а:
 - Грађевинску линију у односу на регулациону линију котирати на 5,0 m – објект који се налази на улазу у радни комплекс предњом фасадом мора бити на грађевинској линији.
 - Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни – УП-ом није испоштовано.
 - Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја – УП-ом није испоштовано.
 - Сматрам да је требало котирати радијус кривине на улазу у комплекс од 7 m (услов из ПГР-а).
2. Није дефинисан положај и величина паркинга на парцели.
3. У ИДР-у, у пољопривредној апотеци не видим просторију за гардеробу. Такође, у основи складишта су приказана два бочна улаза/излаза, а исти нису приказани на ситуационом плану.

Питања у вези документације:

1. Где је доказ како је од к.п. 1270 и 1271 КО Шид настала к.п. 8593/1 КО Шид?
2. Где су услови за прикључак парцеле на јавну саобраћајну површину?

Одговори и образложења одговорног обрађивача – Ивана Рудић, дипл. инж. арх.:

Образложење примедби и одговори на питања за Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословно-складишног објекта на катастарској парцели бр. 8593/1 у КО Шид

Одговор и образложење који се тичу примедби и питања у вези текстуалног дела:

1. Прихватам сугестију да се наведени Правилник наведе у урбанистичком пројекту. У складу са правилником у складишту ће се предвидети ограђен простор за смештај искоришћене амбалаже и неутрошених средстава за заштиту биља који се враћају произвођачу, као и гардеробни део са санитарним чвором.
2. Планом генералне регулације, који је усвојен 2009. године, није прописано/забрањено да паркинг простори са растер плочама могу се уврсте у зеленило уколико се изводе у растер плочама. У неким плановима је то прецизно дефинисано и препознато као могућност.
3. Уколико је потребно, може се навести као обавеза да се у РГЗСКН Шид, у листу непокретности за парцелу 1275/2 упише право службености пролаза, које ће се пренети као обавеза и на евентуалног следећег власника парцеле.
4. Објект који је предмет УП подразумева складиштење и продају средстава за заштиту биља и пратеће опреме. Сви производи су фабрички упаковани за безбедно складиштење. За складиштење и промет производа на предметном простору примењују се неопходне мере безбедности. Уврстиће се у текстуални и графички део пречишћавање атмосферских вода на сепаратору пре упуштања у улични реципијент.
5. За доставу се најчешће користи комби (лако теретно возило). За већа доставна возила може се опционо користити и прилаз/излазпреко суседне парцеле.
6. Простор, односно контејнер за смештај искоришћене амбалаже и неутрошених средстава за заштиту биља предвиђен је у оквиру складишног објекта са потребним мерама обезбеђења како не би дошло до изливања и расипања садржаја.

Одговор на примедбе које се тичу графичког дела

1. Грађевинска линија ка улици ће се приказати у складу са примедбом. Положај објекта је дефинисан у складу са ПГР-ом на начин да се грађевинска линија постави на 5m од суседне парцеле са источне стране. На парцели није омогућен кружни ток саобраћаја, те из тог разлога удаљење са западне стране није предвиђено на 5m. Са западне стране је парцела у власништву Инвеститора. Двориште радног комплекса организовано је са северне стране обзиром на „издужену“ геометрију предметне парцеле. Искотираће се радијус кривине на улазу у комплекс.
2. Положај и величина паркинга ће се докотирати у графичкој документацији. У текстуалном делу пројекта дати су подаци о димензијама паркинг места.
3. У идејно решење ће се уврстити просторија за гардеробу. Ускладиће се ИДР и УП у погледу бочних улаза/излаза.

Одговор на питања у вези документације:

1. Решење од РГЗСКН Шид о спровођењу парцелације и препарцелације грешком није приложено у осталој документацији урбанистичког пројекта. Исто достављам у прилогу мејла.
2. Услови за прикључак парцеле на јавну саобраћајну површину затражени су од Одсека за инфраструктуру општине Шид. Образложење по овој тачки изнела бих на седници комисије за планове.

Софија Шумаруна, члан Комисије, дия:

Закон је утврдио да након одржане јавне презентације, надлежни орган у у року од 3 дана доставља УП са свим примедбама и сугестијама Комисији за планове, која је дужна да у року од 8 дана од дана пријема размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је УП у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању УП, који је обавезујући за надлежни орган (члан 63. Закона).

Примедбе:

Немам примедбе на текстуални и графички део УПа.

Предлажем потврђивање урбанистичког пројекта.

Отворена је дискусија по овој тачки, у којој су учествовали сви чланови Комисије и одговорни урбаниста. У доношењу Закључка учествовали су сви чланови Комисије осим Сање Спасојевић, председнице Комисије, дипл. инж. арх., која је запослена код обрађивача урбанистичког пројекта на руководећем месту и Миленка Вукадиновића, који је потписао техничку документацију – ИДР – Идејно решење.

Након дискусије Комисија доноси следећи

Закључак

Након поступања обрађивача по усвојеним примедбама из Извештаја о извршеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу пословно-складишног објекта на катастарским парцелама бр. 8593/1 и 8593/2 у КО Шид и прибављања сагласности од имаоца јавних овлашћења, исти се може упутити у процедуру његовог потврђивања од стране надлежног органа ЈЛС за урбанизам, без сазивања седнице Комисије за планове.

Тачка 3. Стручна контрола Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Шида, инвеститора Гнип Радована из Шида, ул. Светог Саве бр. 16

На Нацрт Одлуке своје примедбе и питања су електронским путем доставиле чланице Комисије Свјетлана Реко

1. Свјетлана Реко, члан Комисије:

Примедбе и сугестије су пристигле у форми Word-у на сам текст нацрта Одлуке у којима су извршене корекције текста у смислу исправљања техничких грешака и реорганизације тела Одлуке, тј. предлога да се чланови Одлуке другачије организују, како би били јаснији и прегледнији.

2. Софија Шумаруна, члан Комисије

У члану 10. став 3. Нацрта Одлуке прописана је потреба израде Студије заштите непокретног културног добра по основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. У члану 11. Нацрта Одлуке утврђено је да се спроводи скраћени поступак израде измена и допуна ПДР. У члану 7. Нацрта одлуке утврђује се ефективан рок за израду Нацрта измена и допуна плана од 45. дана.

Чланом 46. став 9. утврђено је да се Одлуком о изради планског документа прописује и рок за израду Студије заштите непокретног културног добра који не може бити дужи од 12 месеци. И ако организациј надлежна за послове заштите непокретних културних ара не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда стуфије није потребна.

Имајући све наведено у виду, постављам питање. Да ли је надлежна организација за заштиту непокретних културних добара упозната са податком да се за потребе израде Нацрта измена и допуна ПДР, овом одлуком предвиђа ефективан рок од 45 дана, и да у том року треба да заврши тражену Студију заштите непокретних културних добара, односно да обзиром да се не спроводи рани јавни увид, већ након усвајања и доношења Одлуке о изради изменаи допуна ПДР прикупљају услови и подаци.

Све ово је потребно дефинисати како се не би дошло у ситуацију да се Студија сматра непотребном.

Отворена је дискусија у којој су учествовали сви чланови Комисије, осим Сање Спасојевић, председнице Комисије, дипл. инж. арх., која је запослена код обрађивача израде ИД ПДР на руководећем месту.

Чланови Комисије су се усагласили да постоје одређене техничке грешке и недостаци које је потребно кориговати према достављеним примедбама и сугестијама чланица Комисије Свјетлане Реко и Софије Шумарине.

Након дискусије Комисија је једногласно донела следећи

З а к љ у ч а к

Чланови Комисије су се усагласили да се након поступања по сугестијама и примедбама чланица Комисије Свјетлане Реко и Софија Шумаруна коригована Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне Шида, инвеститора Гнип Радована из Шида, може упутити надлежним органима Општине Шид, Већу Општине Шид и Скупштини Општине Шид ради спровођења процедуре доношења.

Тачка 4. Стручна контрола Одлуке о изради Плана детаљне регулације - кружна раскрсница у КО Адашевци, инвеститора ЈП „Путеви Србије“ Београд, ул. Булевар Краља Александра бр. 282,

1. Свјетлана Реко, члан Комисије:

Примедбе и сугестије су пристигле у форми Word-у на сам текст нацрта Одлуке у којима су извршене корекције текста у смислу исправљања техничких грешака и реорганизације тела Одлуке, тј. предлога да се чланови Одлуке другачије организују, како би били јаснији и прегледнији.

2. Софија Шумаруна, члан Комисије:

Члан 8. Одлуке допунити ставом у којем се наводи обрађивач Плана како је наведено у образложењу.

Дајем позитивно мишљење на Нацрт Одлуке о изради ПДР регулације - кружна раскрсница у КО Адашевци и предлажем упућивање у процедуру усвајања.

Отворена је дискусија у којој су учествовали сви чланови Комисије, осим Сање Спасојевић, председнице Комисије, дипл. инж. арх., која је запослена код обрађивача израде ПДР на руководећем месту.

Чланови Комисије су се усагласили да постоје одређене техничке грешке и недостаци које је потребно кориговати према достављеним примедбама и сугестијама чланица Комисије Свјетлане Реко и Софије Шумарине.

Након дискусије Комисија је једногласно донела следећи

З а к љ у ч а к

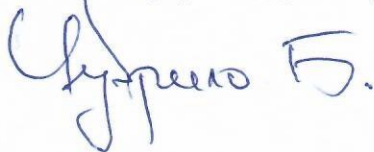
Чланови Комисије су се усагласили да се након поступања по сугестијама и примедбама чланица Комисије Свјетлане Реко и Софија Шумаруна коригована Одлуке о изради Плана детаљне регулације - кружна раскрсница у КО Адашевци, инвеститора ЈП „Путеви Србије“ Београд, ул. Булевар Краља Александра бр. 282, може упутити надлежним органима Општине Шид, Већу Општине Шид и Скупштини Општине Шид ради спровођења процедуре доношења.

Тачка 5. Разно

Под овом тачком није било питања и предлога.

Како више није било тачака дневног реда данашња седница Комисије за планове Општине Шид је завршена у 10³⁰ часова.

секретар Комисије
Бранислав Чубрило, дипл. правник



председница Комисије
Сања Спасојевић, дипл. инж. арх.

