



Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ЗЛАТНИ ПЛОД“ у Синошевићу, на територији града
Шапца, Елаборат за потребе РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



Шабац, ЈУН 2022. год.

ИНВЕСТИТОР:
„Златни плод“
СП ДОО Нови Сад

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац

Служба за просторно и урбанистичко
планирање


СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.
Никола Живановић, маст.инж.арх.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ
Звонко Кузмановић, инж.геод.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Србољуб Радовановић, дипл.инж.саоб.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.

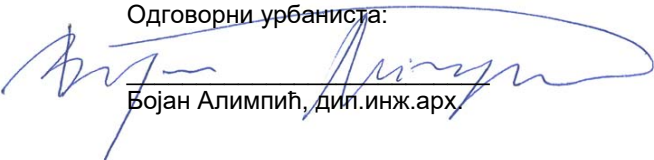
Техничка обрада:
Дејан Ружић, грађ.техн.



Израда елабората:


Никола Живановић, маст. инж. арх.

Одговорни урбаниста:


Бојан Алимпић, дип.инж.арх.



ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
ДИРЕКТОР:


Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ЕЛАБОРАТА ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Графички прилози:

-Изводи из Просторног плана Града Шапца.....	P 1:2500
-01-1 План намене	
-01-2 План инфраструктуре	
02 Катастарско-топографски план са границом обухвата.....	P 1:1000
05. План намене површине	P 1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- - Одлука о изради Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)
- -Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)
- Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац, да не треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-04-7/2022-08 од 02.03.2022.г.
- Подаци о инвеститору извод из АПР и уговори о куповини К.П.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. 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 регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милица Павловић
ЈМБГ: 3105984777016
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
ЈМБГ: 1711976772013
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeva 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća "YuCAD" d.o.o. dajem sledeću

"JUP PLAN"
JABNO PRIZANJE
Број: 01.708
Датум: 09.03.2006 год.
Д. АВАНД

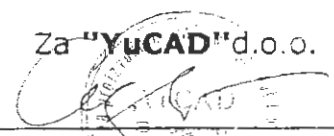
I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa "**AutoCAD 2006**" dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "YuCAD" d.o.o.


/Slobodan Lazic, direktor/

Matični broj: 17323539 RegistarSKI broj: 02117323539

Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. 205-9463-23

Web: www.YuCAD.com E-mail: prodaja@YuCAD.com

На основу чланова 36 и 38 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 03.03.2022. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 608/04
03.03.2022. године
Шабац

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, одређује се **Бојан Алимпић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослен у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 1467 14 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради документа урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:


Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је елаборат за рани јавни увид ПДР "Златни плод" у Синошевићу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.

08.06.2022.г.

Одговорни урбаниста:



Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бојан Алимпић
дипл. инж. арх.
200 1467 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



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

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић

дипл. инж. с.л.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 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 Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца, бр. 351-00-128/2022-14 ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 22/21), носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и конкретним ефектима планирања.

Средства за израду Урбанистичког плана обезбеђује „Златни Плод“ сп. Нови Сад. Носилац израде плана је надлежни орган локалне самоуправе, а израда је поверена ЈП "Инфраструктура Шабац".

За потребе раног јавног увида, ЈП "Инфраструктура Шабац". (у даљем тексту: Обрађивач) је израдило елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела. За израду графичког дела елабората коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране ЈП "Инфраструктура Шабац".

У поступку доношења предметне Одлуке прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац, да не треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-04-7/2022-08 од 02.03.2022.г.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ

- Закон 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021)

- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);

- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15),

- Статут града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.05/19),

- Просторни план Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/ 12, 23/18),

- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)

-Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну Плана детаљне „Златни плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/22)

За предметну локацију су у претходном периоду нису рађени плански ни урбанистичко технички документи, а налази се у обухвату Просторног плана Града Шапца. Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/ 12, 23/18).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Графички прилог: 02. Катастарско–топографски план са границом обухвата

Урбанистички план обухвата катастарске парцеле у целости: 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15,



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Графички прилог: 01-Извод из Просторног плана Града Шапца

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић, осим кат.п.бр. 279/27 у КО Синошевић.

ТЦ 16	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште у грађевинском подручју које није приведено планираној намени и користи се као пољопривредно земљиште.</p> <p>У складу са законом, пољопривредним земљиштем (ван грађевинског подручја насеља) се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, ри�њаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p> <p>Пољопривредно земљиште које је се налази у грађевинском подручју, до привођења планираној намени се користи за пољопривредну производњу.</p> <p>Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none">- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;- минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.- Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени), дозвољено је:</p> <ul style="list-style-type: none">- извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта,- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава се одвија у складу са општим правилима грађења 033 основног плана,- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним	



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације),

- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основном или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица.
- Електроенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се граде ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом. За изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда урбанистичких пројеката, осим за електроенергетске објекте који користе био масу, снаге до 1 MW.

Утврђују се минимална заштитна одстојања **између границе комплекса сточних фарми** (капацитети: 20 и више копитара, 20 и више папкара, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза или 350 више јединки живине и кунића) **и објеката у суседству**, и то од стамбених зграда 200 метара, од државних путева IБ реда 200 метара, од речних токова 200 метара и од изворишта водоснабдевања 800 метара. Наведена одстојања могу бити и већа ако то покаже анализа утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла. Сточне фарме могу да се граде на пољопривредном земљишту.

Гајење животиња у сточним стајама (објекти у којима се гаје животиње а испод су капацитета који су сматрани фармама) је дозвољено у зонама ниских густина становања – рурално становање, зонама затечених домаћинстава и у зони пољопривредног земљишта унутар и ван грађевинског подручја. Број грла није дефинисан јер се исти дефинишу различитим актима: општинским одлукама, одредбама заштите животне средине и др. који се често мењају и усклађују са европским законодавством и развојем техничко-технолошке опреме која прати ову врсту објеката. Такође, број грла које се гаје у домаћинству може бити ограничен и санитарним условима који се ослањају на специфичне локацијске услове: удаљеност у односу на извор пијаће воде, бунар, присуство септичких јама, осочара и сл. Неопходно је да се сваки појединачни инвеститор обрати Одељењу за инспекцијске и комунално-стамбене послове Захтевом за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за сваки појединачни пројекат у коме ће јасно бити наведена врста и број условних грла.

"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, ограђени и неограђени простори за гајење стоке са надзором за пашу, ограђени и неограђени, оградe, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.

Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа."¹

Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

У случају када се ради о захтеву који је неусаглашен са овим условима, локацијски услови се могу издати уколико се прибави позитивно мишљење Министарства пољопривреде и/или² надлежног органа за заштиту животне средине.

објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
---	--

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца и ИДППГ Шапца:

- услови за промену намене у еколошки неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничење намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике.
- "Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се донесе урбанистички план уз прибављање мишљења надлежног органа локалне самоуправе о потреби израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину."

План детаљне регулације ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних водава.-На територији плана не постоје заштићена природна и културна добра.

¹ Дефиниције преузете из Тумачења Групе за заштиту и уређење пољопривредног земљишта Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде и заштите животне средине од 25.10.2016. које се налази у документацији плана

² Захтев за тумачење се подноси Министарству пољопривреде када је у питању дискутабилна намена објеката која се ради на пољопривредном земљишту а надлежном одељењу за заштиту животне средине када су у питању утицаји планираних капацитета на животну средину и прописана удаљења.



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
Графички прилог:




КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:


ЛЕГЕНДА:

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ


 Канал (постојећи)

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ


 Површине за становање-Сеоиска зона (постојећа)

 Инфраструктурни објекат града (постојеће)

-ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-


 Пољопривредно земљиште обухвата (постојеће)

-ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО-

 Шуме (постојеће)


САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-ЈАВНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА-

 Некатегорисани путеви који се задржавају (постојећи)

ГРАНИЦЕ

 Граница планског подручја

 Граница грађевинског подручја

 Граница катастарске парцеле



4.1. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У оквиру границе планског подручја налази се и парцела која припада инфраструктури града Шапца и која је у оквиру грађевинском подручја са бројем парцеле 279/27, као и парцела јаза-канала, који припада Ј.В.П."СРБИЈАВОДЕ" СА П.О. са бројем парцеле 2347. У оквиру обухвата планског подручја налазе се и некатегорисани путеви бројева парцела 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2324, 2326, 269/30. Парцела са бројем катастарске парцеле 280 је шумско земљиште у власништву пољопривредно-прехрамбеног комбината „Житоратар“, са друштвеним обликом својине.

Парцеле у власништву „Златни Плод“ СП Нови Сад су:

2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28 (све ван грађевинског подручја насеља).

Подаци о катастарским парцелама (начин коришћења земљишта и облици својине на катастарским парцелама) у обухвату ПДР-е, преузети су са Интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb, Земљиште у обухвату је у оквиру грађевинског подручја. (КО Вољујац).

Инвеститор је доставио уговоре о коришћењу и куповини катастарских парцела које су у обухвату овог плана а још увек нису спроведени у РГЗ-у. Уговори су приложени у документационом делу елабората.

4.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић.

Подручје на коме се врше измене је претежно пољопривредно уз мањи број шумских парцела и водног земљишта- канала, а изван насељеног дела катастарске општине Синошевић. Намена земљишта на ком је предвиђено развијање воћњака је у постојећем стању иста која би одговарала предвиђеном пројекту. Парцелама се приступа некатегорисаним путевима, а будућем воћњаку наставком улице Нова 14.



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида

04.3. Подела на целине




КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:


ЛЕГЕНДА:

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ


 Канал (постојећи)


ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

 Површине за становање-Сеоска зона (постојећа)


 Инфраструктурни објекат града (постојеће)

-ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-

 Површина за складиштење и замрзавање воћа-хладњача (планирано)


 Пољопривредно земљиште обухвата (постојеће)


-ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО-


 Шуме (постојеће)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА


-ЈАВНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА-


 Некатегорисани путеви који се задржавају (постојећи)


 Некатегорисани путеви који се укидају (планирано)

 Положај пута који се додаје (планирано)

ГРАНИЦЕ

 Граница планског подручја

 Граница грађевинског подручја

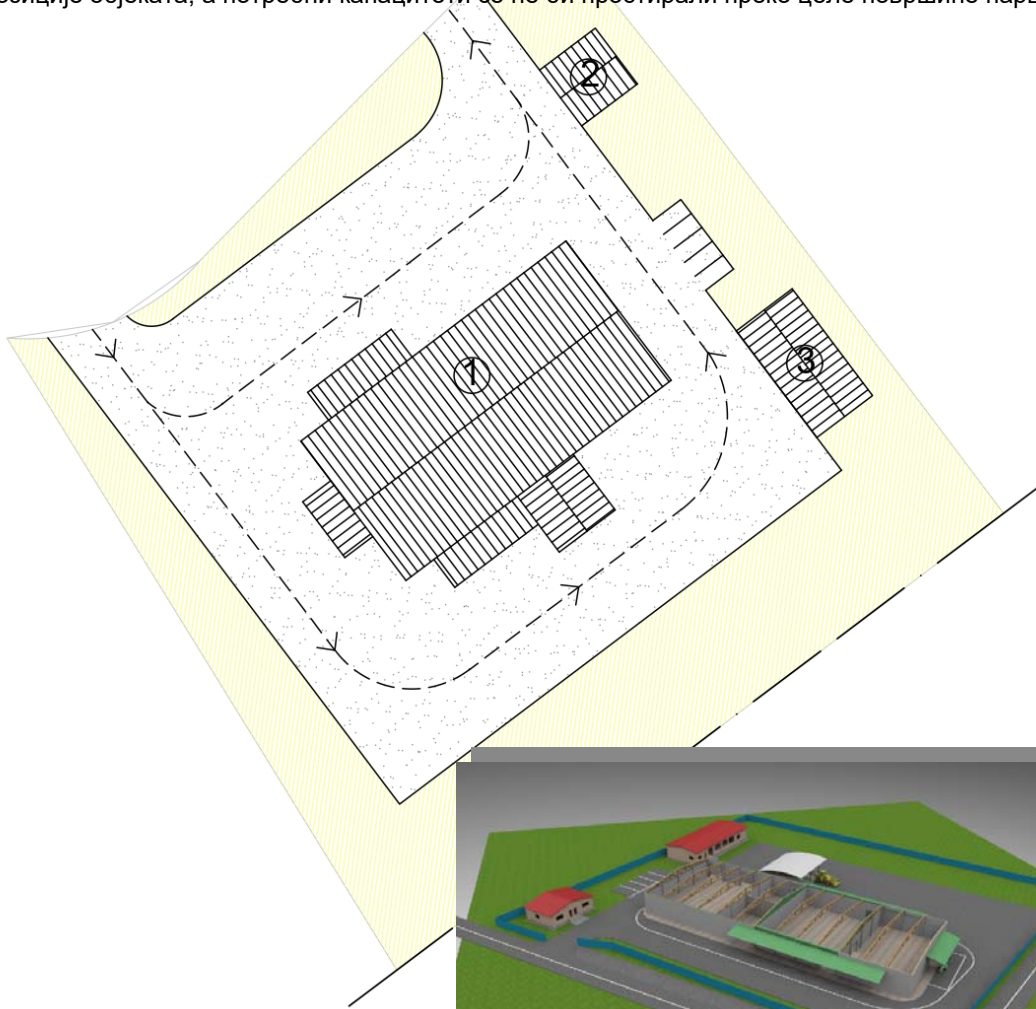
 Граница катастарске парцеле



ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ,
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА
Елаборат за потребе раног јавног увида







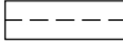
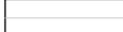
Целина I

У оквиру **Целине I** планирана је изградња хладњаче за сопствене потребе, два помоћна објекта за раднике и управу. Увођењем кружне интерне саобраћајнице решено је кретање возила, а између помоћних објеката постављена су и паркинг места. Шематски приказ не показује коначне габарите и тачне позиције објеката, а потребни капацитети се не би простирали преко целе површине парцеле.



КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:

ЛЕГЕНДА:

	Кровне равни		Главни објекат-хладњача
	Поплочање партера		Помоћни објекат
	Зелене површине		Помоћни објекат
	Линија кретања возила		
	Граница катастарске парцеле		



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

Целина II

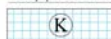
Укупна површина обухвата ПДР-а орјентационо износи око 65,93 хектара, од чега је намењена површина за воћњак умањена за површину будуће хладњаче, водног земљишта-канала и дела некатегорисаног пута. Укидањем постојећих некатегорисаних путева који пролазе кроз предметне парцеле остварила би се јединствена пољопривредна целина за узгој воћа. Укидање постојећих путева би било надокнађено израдом новог дела пута по обуду обухвата и прикључак на постојећи пут како би се омогућило несметано кретање и приступ осталим парцелама.



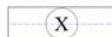
КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:

ЛЕГЕНДА:


ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

 (К) Канал (постојећи)

-ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-


 (X) Површина за складиштење и замрзавање воћа-хладњача (планирано)

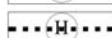
-ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО-


 (Ш) Шуме (постојеће)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-ЈАВНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА-


 (Н) Некатегорисани путеви који се задржавају (постојећи)

 (Н) Некатегорисани путеви који се укидају (планирано)

 Положај пута који се додаје (планирано)

ГРАНИЦЕ

 Граница обухвата ПДР

 Граница постојећег грађевинског подручја

 Граница катастарске парцеле



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

Граница грађевинског подручја


У оквиру обухвата планског подручја сем парцеле која припада инфраструктури града Шапца ни једна преостала парцела није у оквиру грађевинског подручја. Да би се омогућило складиштење воћа неопходно је обезбедити хладњачу за личне потребе воћњака, а њена позиција би одговара проширењу грађевинског подручја парцеле града Шапца, како због инсталација тако и због једноставнијег приступа из насељеног дела места. Грађевинско подручје би било проширено и на део улице Нова 14, која би у оквиру својих катастарских габарита била адаптирана приступу воћњаку, као и на некатегорисане путеве који би били искоришћени за саобраћај који је укинут у оквиру воћњака. А у ово подручје би ушао и део парцела на јужном делу обухвата који би био претворен у део пута који се наставља на постојеће некатегорисане путеве. На овај начин би се грађевинско подручје проширило на неопходне путеве за приступ парцелама и на део воћњака намењен за складиштење воћа. Све измене, реконструкције и уређење путева се врши о трошку инвеститора.




КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:

ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ


 Инфраструктурни објекат града (постојеће)

-ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-

 Површина за складиштење и замрзавање воћа-хладњача (планирано)


САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-ЈАВНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА-


 Некатегорисани путеви који се укидају (планирано)

ГРАНИЦЕ

 Граница планског подручја

 Граница грађевинског подручја

 Граница грађевинског подручја (планирано)

 Граница катастарске парцеле



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА

Елаборат за потребе раног јавног увида

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Уређења простора и основни циљ је разрада локације што подразумева реконструкцију постојећих, изградњу нових путних токова и комплетно уређење локације у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12, 23/18). На локацији ће се обављати следеће активности: садња воћа и складиштење плодова у оквиру обухвата, а за сопствене потребе.

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

04.3. Подела на целине

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површине јавне намене су заступљене у оквиру саобраћајних површина Општинског пута и некатегорисане насељске саобраћајнице. У граничној зони се налази катастарска парцела водотока која је део канала који се наставља на осталим парцелама ван обухвата ПДР-а.

Површине осталих намена

У површине осталих намена спадају простори намењени пољопривредној производњи-узгоју воћа и простор намењен постављању подхладе за личне потребе воћњака.

ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планирана претежна намена простора у обухвату Плана детаљне регулације „Златни Плод“ у Синошевићу, на територији Града Шапца, дата је оквирно, узимајући у обзир чиниоце који усмеравају планско решење (постојећи начин коришћења земљишта, власнички статус земљишта, величину постојећих парцела, постојећу проблематику и др.).

У поступку израде Нацрта плана, уз прибављене услове надлежних органа и институција и Извештаја о процени утицаја објекта на животну средину дефинисаће се прецизно намене, габарити објеката у оквиру зона изградње и сви потребни услови уређења и грађења на овом простору, мере и услови животне средине и др.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана детаљне регулације предметно подручје добија усмерење приликом даљег уређења и изградње, поштујући ограничења и потенцијале који постоје. Планом ће се дефинисати између осталог правила уређења и грађења комплекса, саобраћајне инфраструктуре, комуналних инсталација и објеката и др. у складу са законом, правилницима и условима надлежних предузећа. План ће дефинисати оптималан начин коришћења и унапређења простора. Саставни део нацрта плана биће и план препарцелације.

Графички прилози:

-Изводи из Просторног плана Града Шапца..... Р 1:2500

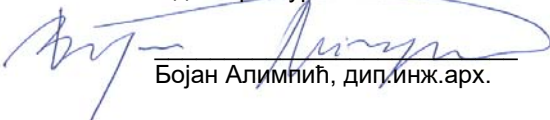
-01-1 План намене

-01-2 План инфраструктуре

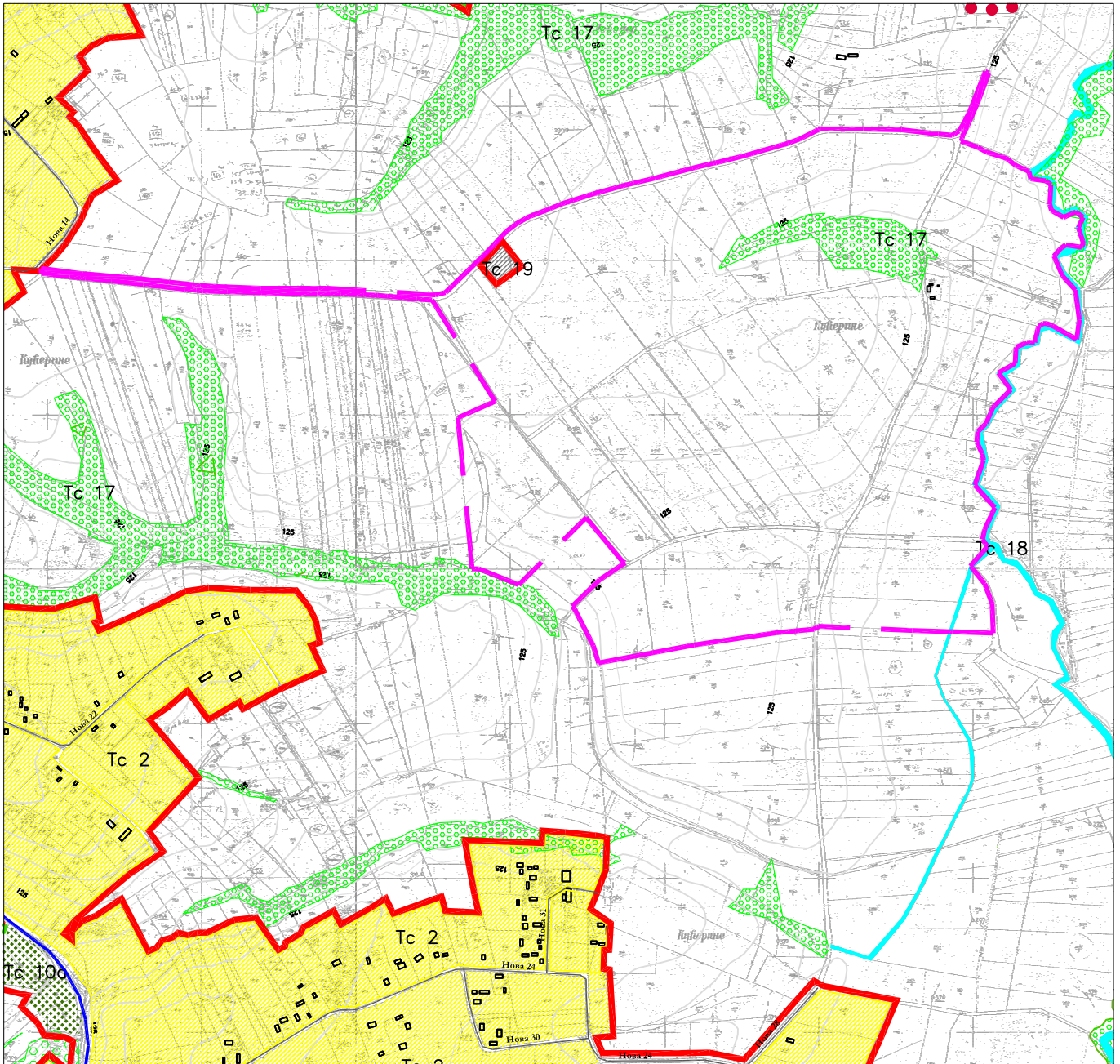
02 Катастарско-топографски план са границом обухвата..... Р 1:1000

05. План намене површине Р 1:1000

Одговорни урбаниста:


Бојан Алимпић, дип. инж. арх.





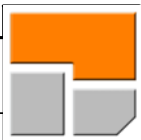
ЛЕГЕНДА:



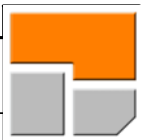
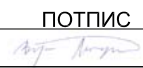


ТЦ 13 - Заштитно зеленило

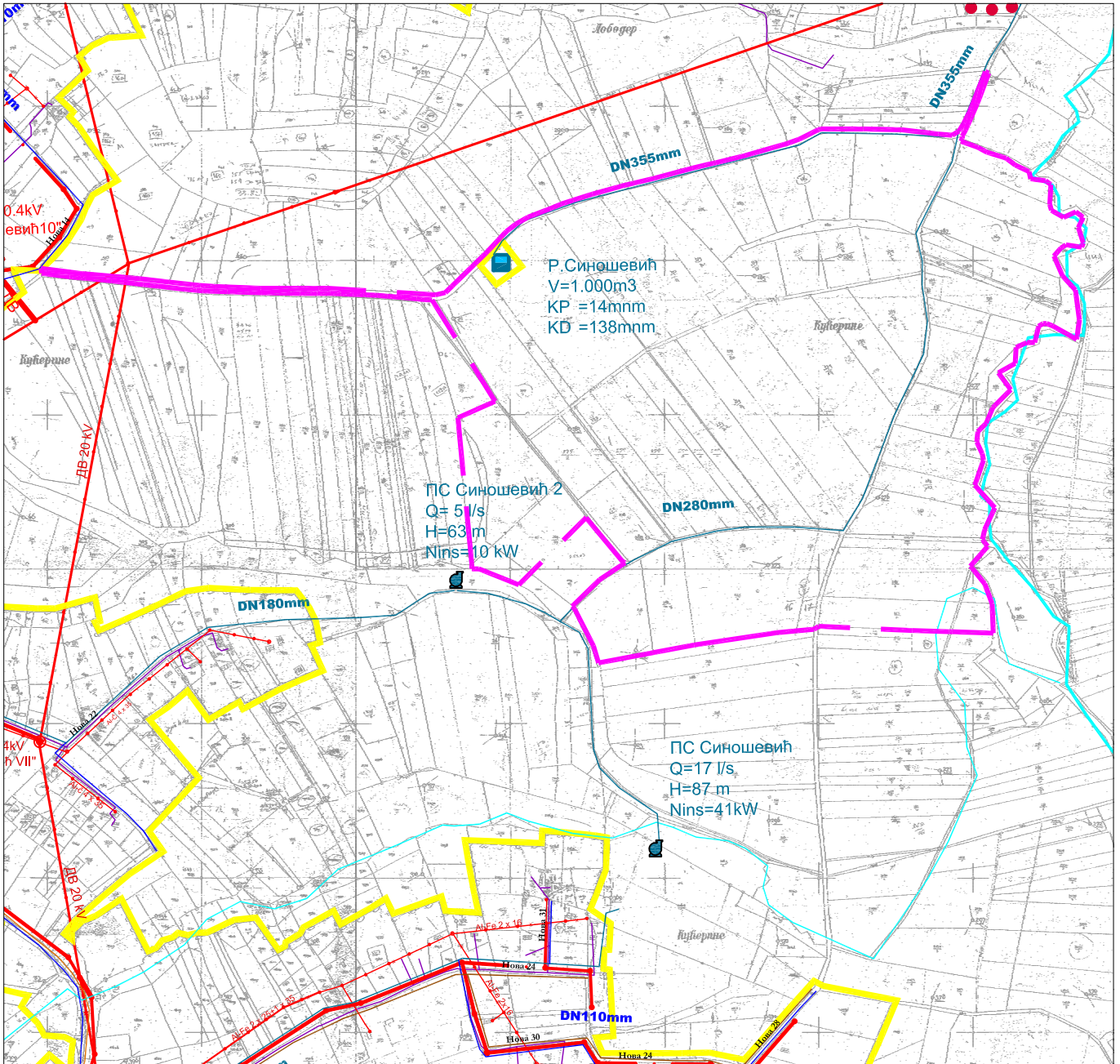


Обухват






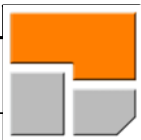
**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

			инвеститор: "Златни плод" СП ДОО Нови Сад
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.	ПОТПИС 	објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Живановић, маст. инж. арх.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА			
ОДГ. УРБАНИСТА	Дејан Ружић, грађ. тех.		
ДАТУМ	2022. год.		цртеж-фаза Извод из ПП Шабац шематски приказ насеља Синошевић План намене површина
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
књига бр.	лист бр. 1-1	размера 1 : 2500	

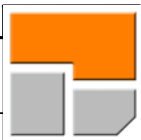
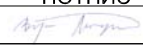



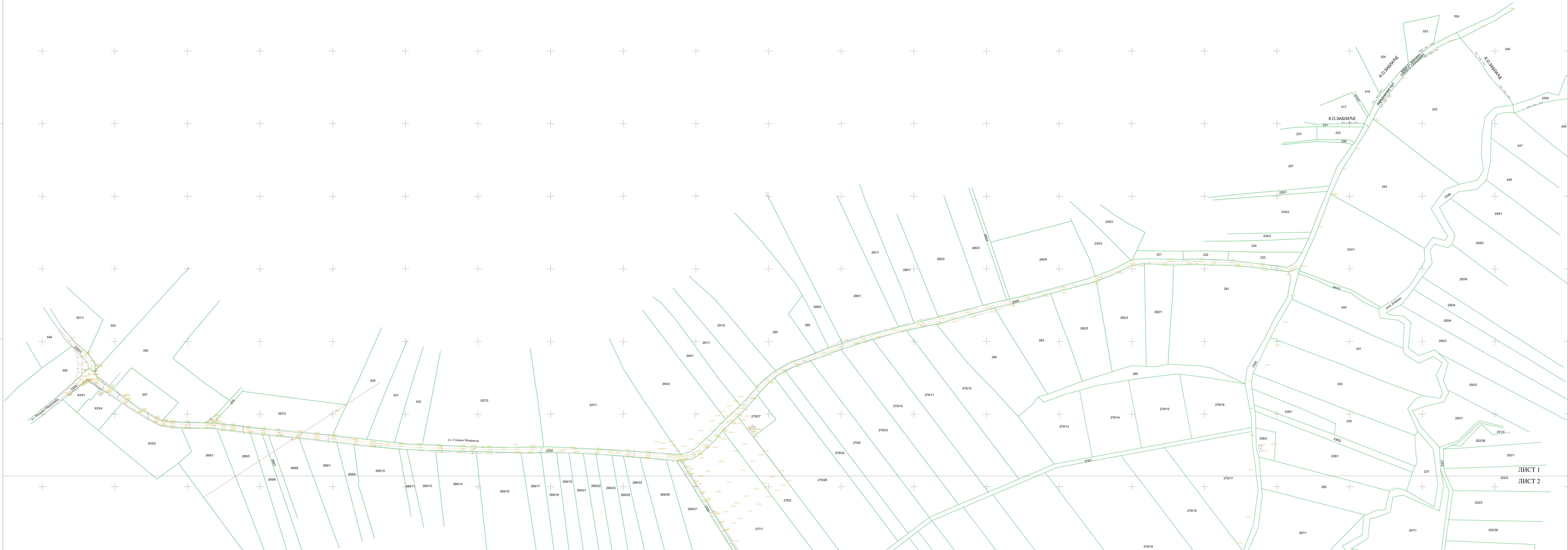
ЛЕГЕНДА:

-  - Планирани резервоар
-  - Планирани водовод
-  - Обухват



**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

			ИНВЕСТИТОР:	"Златни плод" СП ДОО Нови Сад
			ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	
ОДГ. УРБАНИСТА	Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.		ОБЈЕКАТ: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу	
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Живановић, маст. инж. арх.			
ТЕХНИЧ. ОБРАДА			ЦРТЕЖ-ФАЗА Извод из ПП Шабац шематски приказ насеља Синошевић План инфраструктуре	
ОДГ. УРБАНИСТА	Дејан Ружић, грађ. тех.			
ДАТУМ	2022. год.			
врста плана			ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера		
	1-2	1 : 2500		

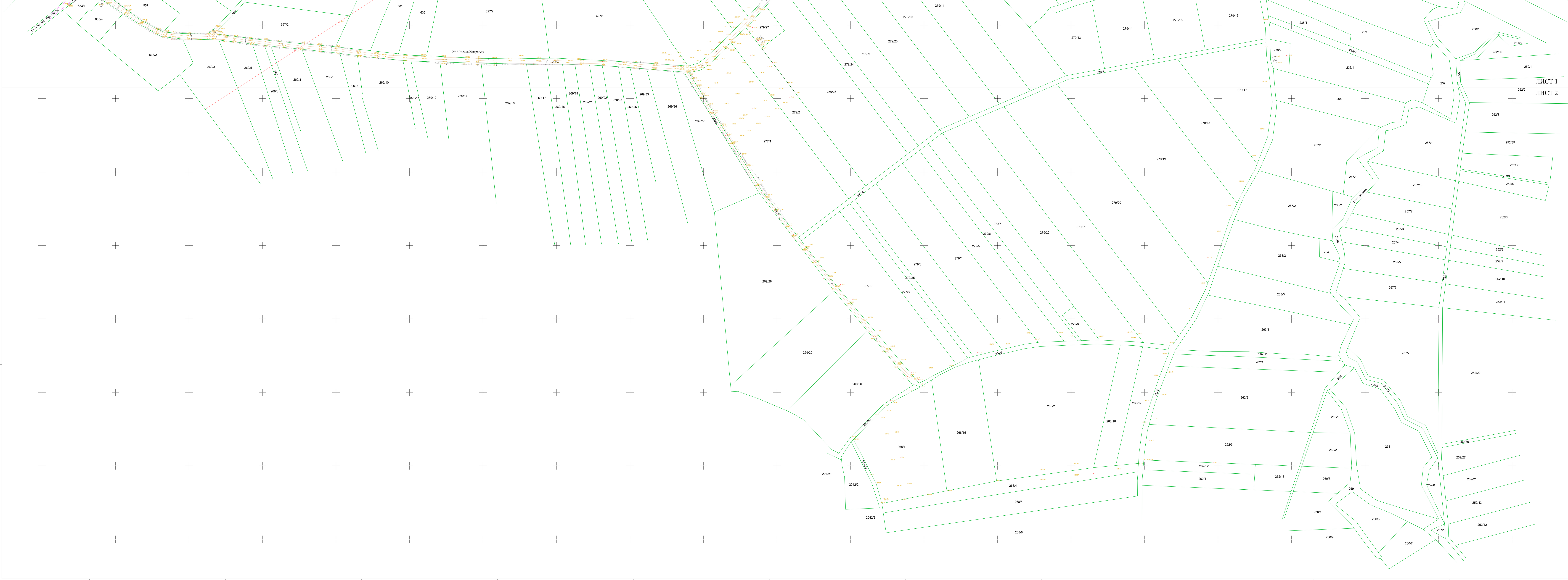


ЛИСТ 1
ЛИСТ 2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
РАЗМЕР 1:1000 ЛИСТ 1
К.О. Стояна Мургаша

Образец:
"АЛЕКСАНДАР МИХАИЛОВИЧ ПРЕДУЗЕТИК СРЪ ГЕОМЕТАР ВАЛЕВО"
Израд: Вазан Димитров, инж. геод.
Датум израд: 20.04.2022 г.г.



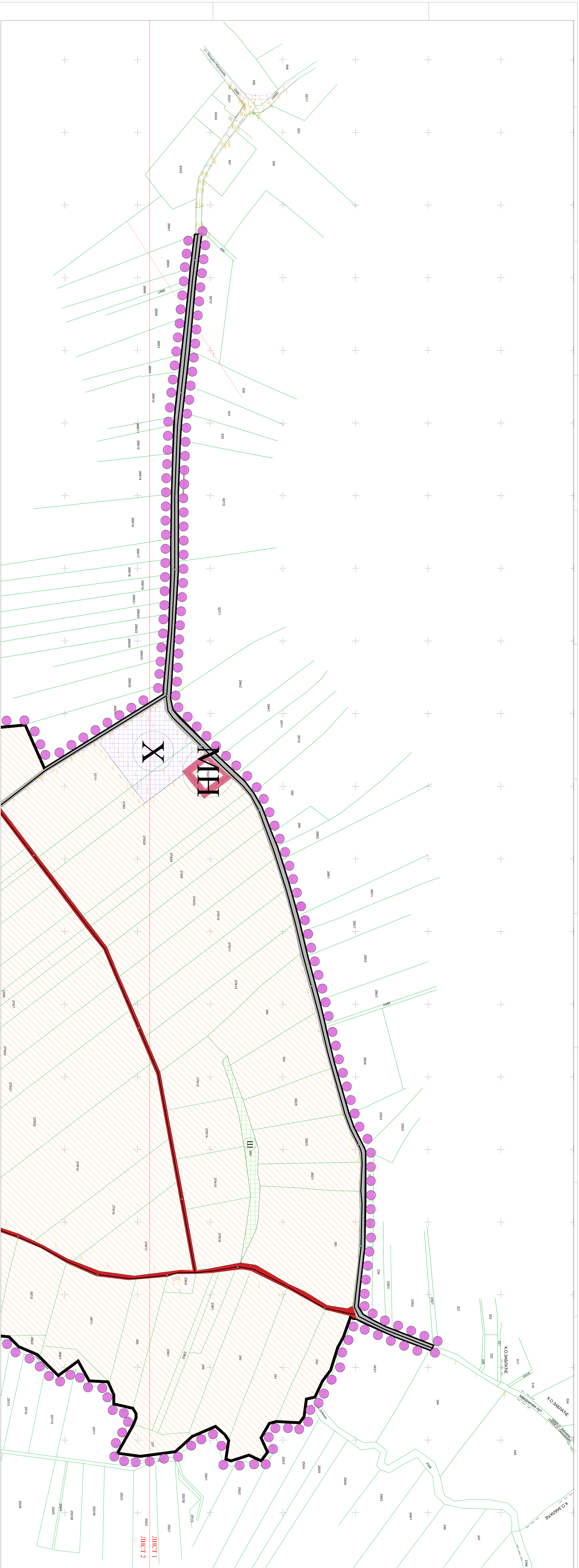


ЛИСТ 1
ЛИСТ 2

КАДАСТРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
РАЗМЕРА 1:1000 ЛИСТ 2
К.О. Стопански

Образец:
"АЛЕКСАНДАР МИХАИЛОВИЧ ПРЕДУЗЕТИШ СРБ ГЕОМЕТАР ВАЉЕВО"
Израд: Владан Давидовић, инж. геод.
Датум израде: 20.04.2022.го.д.





КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАЛІСЬКА ВОДИПІВІДПРАВЛЕННЯ»
ЖЕЛТІВКА:
 ПЛАН ПІДГОТОВКИ ДО ВИКОНАННЯ РАБОТ

ОБ'ЄКТ: Реконструкція вулиці в с. Валківка

МАСШТАБ: 1:1000

Легенда:

- Зелений колір: Площа озеленення
- Жовтий колір: Площа озеленення (заказ)
- Червоний колір: Площа озеленення (заказ)
- Синій колір: Площа озеленення (заказ)
- Пунктирна лінія: Площа озеленення (заказ)
- Синій квадрат: Площа озеленення (заказ)
- Синій трикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій ромб: Площа озеленення (заказ)
- Синій п'ятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій шестикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій семикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій восьмикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій дев'ятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій десятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій одинадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій дванадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій тринадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій чотирнадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій п'ятнадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій шістнадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій сімнадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій вісімнадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій дев'ятнадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій двадцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій тридцятикутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій сорокакутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій п'ятдесяткутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій шістдесяткутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій сьмдесяткутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій вісімдесяткутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій дев'яносткутник: Площа озеленення (заказ)
- Синій стоткутник: Площа озеленення (заказ)

ЖИДІКТ 1
ЖИДІКТ 2



КОПИТИНГОВЕ И НАЧЕРНА ПОВИШКА:
ЛЕТЕНА:

- ВОДИС СЕДИШТИЦЕ
- КРАТКА ПОСРЕДИНА
- ПРАВА ПОСРЕДИНА
- КИП Индустриска област грама (користи)
- ПОВИШКА НА ПРВИТЕ ЛЕТИШТИЦА Изградба на експлицитно и имплицитно водосток (самопомо)
- ПОВИШКА НА РЕСТАУРАЦИЈА И РЕСТАУРАЦИЈА
- ПОВИШКА НА РЕСТАУРАЦИЈА И РЕСТАУРАЦИЈА
- ШКОЛА (користи)
- СЛОБОДНА ИМПЕРИЈА
- ЈАВНА ПРОСТОРНА ИНТЕРВЕНЦИЈА
- Изградба на експлицитно и имплицитно водосток (самопомо)
- Изградба на експлицитно и имплицитно водосток (самопомо)

- ГРАНИЦЕ**
- Граница на експлицитно водосток
 - Граница на имплицитно водосток
 - Граница на експлицитно водосток



<p>Страна за проектот: РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА</p> <p>Општина: СТРУЖИЦА</p> <p>Локалитет: САМОСТАНИЦА</p>	
<p>Датум на проектот: 2022</p> <p>Имена на авторите: ИВАН ПЕТРОВСКИ</p>	<p>Датум на проектот: 2022</p> <p>Имена на авторите: ИВАН ПЕТРОВСКИ</p>
<p>Скален број: 5.2</p>	<p>Масштаб: 1 : 1000</p>



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-04-7/2022-08
ДАНА: 02.03.2022.године
Ш а б а ц

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабач
Број: 614-04
04.03.2022 године
Ш а б а ц

ЈП Инфраструктура Шабач
Сектор за изградњу
Служба за планирање и урбанизам

Карађорђева 27
Шабач

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), решавајући по захтеву ЈП Инфраструктуре Шабач, ул. Карађорђева бр. 27, а у вези израде Плана детаљне регулације "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу, доноси:

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу, не треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти програм, према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), неће имати значајан утицај на животну средину јер Стратешке одредбе и услови планова вишег реда и ширег подручја које су уграђене у План генералне регулације "Шабач"-ревизија нису предвиђене за измену.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката-за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр.84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

Достављено:

-ЈП Инфраструктури Шабач, Сектору за изградњу, служби за планирање и урбанизам,
Карађорђева број 27, Шабач
-а/а

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Маја Ђурђић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зорица Гвозденовић

На основу члана 46. у вези са чланом 516, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од 24.05. 2022. године, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ЗЛАТНИ ПЛОД " У СИНОШЕВИЋУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације "Златни Плод" у Синошевићу (у даљем тексту: ПДР или предметни план).

Члан 2.

Граница ПДР-е обухвата катастарске парцеле број 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

Члан 3.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић, осим кат.п.бр. 279/27 у КО Синошевић.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца. У случају захтева за делимичним корекцијама дефинисане намене, ван грађевинских подручја је доминантна намена која је економски исплативија (V 3.1. Разрада услова дефинисаних планом), седми пасус); уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је израда плана детаљне регулације; за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничење намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике.

За делове у којима се планира трасирање нових саобраћајница, промена регулација и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Планова генералне/детаљне регулације (V 2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације).

У складу са чланом 27, став 2 Закона о планирању и изградњи, план детаљне регулације се може донети и када просторним планом његова узрада није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

План детаљне регулације ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних водава.

Члан 4

На основу специфичности предметне локације и циља израде ПДР-е, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање нивоа опште развијености територије и повећање стандарда становништва, подршке развоју предузетништва, социјалне структуре становништва, развоју подручја и квалитета живота у насељу Синошевић.

Члан 5

ПДР ће се заснивати на следећим начелима: равномерног територијалног развоја, рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције, учешћа јавности и хоризонталне и вертикалне координације в све у складу са чланом 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21)

Члан 6

Визија уређења простора и основни циљ је стварање предуслова за измештање некатегорисаног општинског пута и формирање јединственог комплекса за гајење воћа.

Члан 7.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност:

- измештања трасе постојећег некатегорисаног пута на нову трасу која ће бити дефинисана овим планом,
- дефинисање нове трасе планираног потисног вода ДН 280мм,
- дефинисање нове регулације Нове 14, ради обезбеђења приступа воћњаку,
- дефинисање услова за формирање јединственог комплекса воћњака,
- разматрање могућности за дефинисање парцеле новог грађевинског подручја за потребе изградње хладњаче-подхладе за потребе складиштења воћа из воћњака,
- дефинисање других услова за изградњу неопходних мрежа и објеката инфраструктуре.

Члан 8.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи осам месеци од дана ступања на снагу ове одлуке. До усвајања ПДР, примењује се Просторни план Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18).

Члан 9.

Наручилац и финансијер израде плана је „Златни Плод“ сп д.о.о. Нови Сад. Носилац израде ПДР-е је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ из Шапца.

Члан 10.

Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у складу са члановима 45а и 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/1, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у Карађорђевој улици бр. 27, на првом спрату.

Члан 11.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), саставни део ове Одлуке је и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину на основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове Градске управе града Шапца (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.).

Члан 12.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 13.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева").

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА

Број: 351-00-128/2022-14
датум: 24.05.2022.године



Немања Пајић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД"
У СИНОШЕВИЋУ**

Процедури за доношење Одлуке о изради измене и допуне плана детаљне регулације је приступљено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и на захтев наручиоца и финансијера, „Златни Плод" сп д.о.о. Нови Сад.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић.

Граница ПДР-е обухвата катастарске парцеле број 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242, 241, 240, 239, 238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца. У случају захтева за делимичним корекцијама дефинисане намене, ван грађевинских подручја је доминантна намена која је економски исплативија (V 3.1. Разрада услова дефинисаних планом), седми пасус); уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је израда плана детаљне регулације; за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничење намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике.

За делове у којима се планира трасирање нових саобраћајница, промена регулација и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Планова генералне/детаљне регулације (V 2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације).

У складу са чланом 27, став 2 Закона о планирању и изградњи, план детаљне регулације се може донети и када просторним планом његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

Садржај плана ће бити у складу са свим одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21). У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 25.03.2022. године, дато је мишљење да може да се приступи изради Плана детаљне регулације.

На основу члана 9. став 3 и члана 11 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) да није потребна израда стратешке процене плана на животну средину.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА

На основу члана 9. став 3 и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 39. Статута града Шапца ("Службени лист града Шапца" број 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од 24.05.2022.године, донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" У СИНОШЕВИЋУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Златни плод“ у Синошевићу (у даљем тексту: ПДР).

Члан 2.

Граница ПДР-е обухвата катастарске парцеле број 2324, 2326, 269/30, 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2347, 277/1, 279/2, 279/24, 279/9, 279/23, 279/10, 279/11, 279/12, 284, 283, 282/5, 282/3, 282/1, 281, 279/13, 279/14, 279/15, 279/16, 279/17, 279/18, 279/19, 279/20, 279/21, 279/22, 279/7, 279/6, 279/5, 279/4, 279/3, 279/25, 277/3, 277/2, 242,241,240,239,238/1, 237, 238/2, 261/1, 236/2, 265, 267/1, 266/1, 263/3, 266/2, 264, 263/2, 263/3, 263/1, 262/1, 262/2, 260/1, 260/2, 262/3, 268/17, 268/16, 268/2, 268/15, 268/1, 269/29, 269/28, 280 (све ван грађевинског подручја насеља) и парцелу која припада обухвату плана детаљне регулације а део је грађевинског подручја и припада Граду Шапцу 279/27 у КО Синошевић. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 65,93 хектара.

Члан 3.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове Градске управе града Шапца (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) које је донето у складу са Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Синошевић ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства. Парцеле се налазе изван грађевинског подручја насеља Синошевић.

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца. У случају захтева за делимичним корекцијама дефинисане намене, ван грађевинских подручја је доминантна намена која је економски исплативија (V 3.1. Разрада услова дефинисаних планом), седми пасус); уколико се врши промена намене у еколошки неповољнију, обавезна је израда плана детаљне регулације; за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничење намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике.

За делове у којима се планира трасирање нових саобраћајница, промена регулација и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Планова генералне/детаљне регулације (V 2. Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације).

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси обзиром да је за потребе израде Просторног плана града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 7/12 и 23/18) рађена Стратешка процена.

С обзиром да ће се у обављању функција на локацији гајити воће на земљишту које је пољопривредно и складиштито у хладњачи капацитета која се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 114/08), нема потребе за израдом Извештаја о стратешкој процени плана.

Уколико се током израде плана промени намена објеката, поступиће се у складу са законом утврђеном процедуром.

Члан 4.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Златни плод" у Синошевићу и објављује се у централном регистру планских докумената.

Члан 5.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 6.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцелјева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Број: 351-00-129/2022-14



**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА**

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ

ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТИ ПЛОД" У СИНОШЕВИЋУ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), дефинисан је начин одлучивања о изради стратешке процене. За планове и програме на локалном нивоу, Одлуку о изради стратешке процене у складу са чланом 9. наведеног Закона, доноси орган који је надлежан за припрему програма и плана.

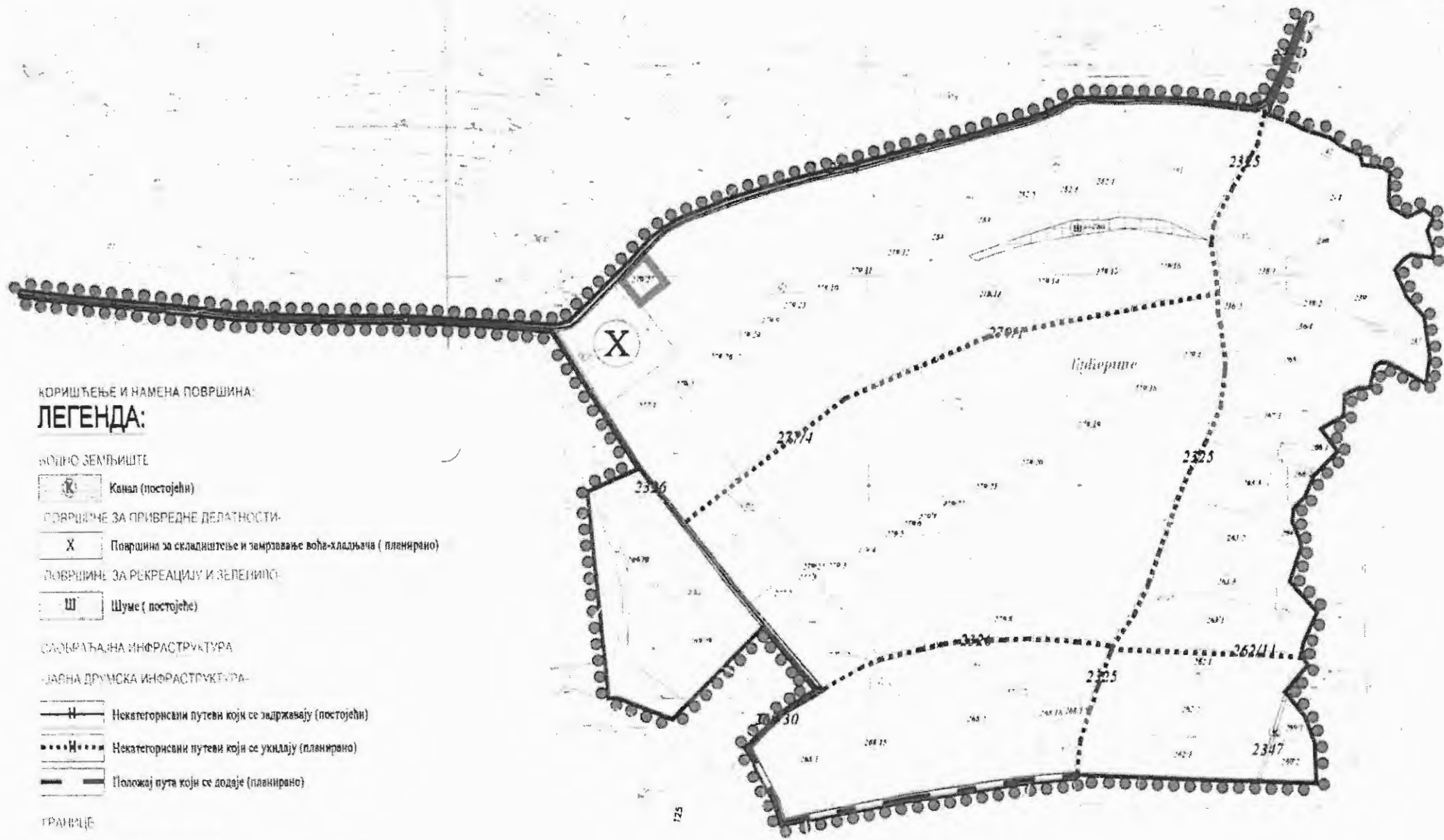
Пре доношења Одлуке прибављано је Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене.

Мишљење је донето на основу Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана и на основу одредби Стратешке процене Просторног плана града Шапца (решење бр. 501-4-11/12-08 од 21.03.2012.) а која се примењује и за Просторни план Града Шапца, "Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.7/12, поглавље VII 3.4. Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима.

У поглављу је наведено следеће: "Стратешком проценом Просторног плана Града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.7/12) на животну средину обухваћени су не само утицаји ППГ на животну средину, већ и утицаји постојећих извора загађивања из окружења. Припремљене мере и решења заштите животне средине из Стратешке процене су у потпуности интегрисане у просторни план." С обзиром да ће се у обављању функција на локацији складиштити обућа која се произведе у објектима на суседној локацији, и да се објекти тог капацитета не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС", бр. 114/08), нема потребе за израдом Извештаја о стратешкој процени плана.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације за „Златни плод“ у Синошевићу.


ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА




КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:

ЛЕГЕНДА:


ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

 Канал (постојећи)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:


 Површине за складиштење и замрзавање воћа-хладњана (планирано)


ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО:


 Шуме (постојеће)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА


ОСНОВНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА:


 Некатегорисани путеви који се задржавају (постојећи)


 Некатегорисани путеви који се укидају (планирано)

 Положај пута који се додаје (планирано)

ГРАНИЦЕ

 Граница обухвата ПИДР

 Граница постојећег грађевинског подручја

 Граница катастарске парцеле