



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, 2023. год.

ИНВЕСТИТОР:  
„Златни плод“  
СП ДОО Нови Сад

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац

Служба за просторно и урбанистичко  
планирање

СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

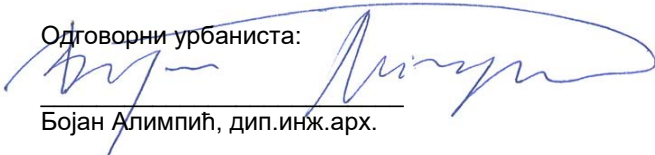
**Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.**

**Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ**  
**Звонко Кузмановић, инж.геод.**  
**Драган Павловић, дипл.инж.ел.**  
**Србољуб Радовановић, дипл.инж.саоб.**  
**Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.**

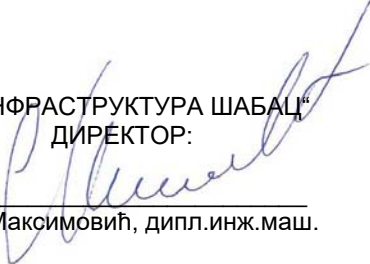
Техничка обрада:  
**Дејан Ружић, грађ.техн.**



Одговорни урбаниста:

  
Бојан Алимпић, дип.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"  
ДИРЕКТОР:

  
Саша Максимовић, дипл.инж.маш.



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 dealer**Consistent Software**mathcad  
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.  
ЛАЗИЋ

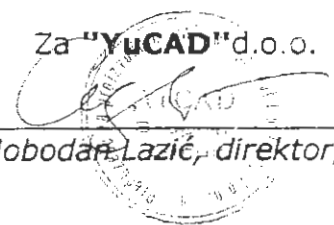
### I Z J A V U

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 Lazić, 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: 609/04  
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.**

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, на територији града Шапца**, 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, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона.

25.08.2023.

Одговорни урбаниста:



Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.



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.

## 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 1:2500
05. План намене површине.....	P 1:2500

#### 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 треба вршити израду стратешке процена утицаја плана на животну средину, бр. 501-04-63/2022-08 од 29.03.2023.г.



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 62/2023) 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 СЗР „ГЕОМЕТАР“ ВАЉЕВО.

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. 501-04-63/2022-08 од 29.03.2023.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 и 62/2023)

- 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 и 294/1 (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
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<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"><li>- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;</li><li>- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;</li><li>- 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.</li><li>- Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама.</li></ul>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<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"><li>- извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта,</li><li>- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава се одвија у складу са општим правилима грађења 033 основног плана,</li><li>- 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,</li><li>- 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</li></ul>	



## 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 основом 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 домаћинства 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 ДЕТАЛЈНЕ 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."<sup>1</sup>

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/или<sup>2</sup> надлежног органа за заштиту животне средине.

<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	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.
---	--

### ТЦ 17 ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује се на основу опште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Шумама и шумским земљиштем у државној својини газдује ЈП „Србијашуме“. Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко- узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.

Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према катастарском стању, само за државне шуме (корисник: ЈП „Србијашуме“). Шуме у приватној својини на графичким прилозима су приказане оријентационо.

Постојеће шуме треба очувати и унапредити. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.

**Шуме се могу налазити и у грађевинском реону насеља а што није приказано на графичким прилозима Шематски прикази насеља. Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), ЗЕМЉИШТЕ СЕ ЗАДРЖАВА КАО ШУМСКО.**

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме.

<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". Изградња стамбених, стамбено пословних, пословних, економских и др. објеката је забрањена.
---	--

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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

<b>ТЦ 18</b>	<b>ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.</p> <p>Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала.</p> <p>Обале и водотокове уредити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације.</p> <p>Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протичајни профил водотока.</p>	
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,</li><li>- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,</li><li>- потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер,</li><li>- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,</li><li>- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,</li><li>- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,</li><li>- код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински реон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;</li><li>- Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми:</li><li>- код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водоточима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0м испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока;</li><li>- код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водоточима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ивица конструкције објеката мора имати сигурносну висину – зазор од мин 0,80- 1,0м, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови;</li><li>- Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно</li></ul>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<p>Дозвољене су и следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Слатководни риболов; Слатководне аквакултуре уз услове и сагласност надлежног министарства</li><li>• Експлоатација шљунка, песка глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства</li><li>• производња, пренос и дистрибуција електричне енергије уз обавезу прибављања и посебних услова</li><li>• Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, и то: сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде и уклањање отпадних вода</li></ul>	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.</p>



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

Елаборат за потребе раног јавног увида

ТЦ 4		РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>			
<p>Постојеће радне зоне у насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>			
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>			
<b>намена објекат</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Пољопривреда, шумарство и рибарство</li><li>Прерађивачка индустрија, сем: производње кокса и деривата нафте и производње основних метала;</li><li>Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом; Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем третмана и одлагање отпада</li><li>Поновна употреба материјала</li><li>Трговина на велико и трговина на мало; Саобраћај и складиштење</li><li>Услуге смештаја и исхране; Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности; Делатност екстериторијалних организација и тела</li></ul>		
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.		
	<b>минимална површина парцеле</b>	10 а	
	<b>минимална ширина фронта</b>	11 м	
<b>приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етажe</b>	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.	
	<b>индекс заузетости парцеле</b>	50%	
	<b>индекс изграђености</b>	1	
	<b>грађевинске линије</b>	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења.  Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none"><li>од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</li><li>у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li><li>уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li></ul>	
	<b>удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)</b>	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и	



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

Елаборат за потребе раног јавног увида

		изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати назадак висок највише 1,8м.
	<b>одвођење атмосферских вода</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	<b>спратност</b>	Максимална спратност објеката је П+2+Пк.
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.</p> <p>За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.</p> <p>На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.</p>	
<b>уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>	
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
<b>изградња другог објекта на парцели</b>	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објекта компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
<b>помоћни објект</b>	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м2.	
<b>ограђивање парцела</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.	
<b>посебни услови</b>	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.	
<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>	

ТЦ 19	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични, осим ако је другачије дефинисано другим прописима (нпр. одредбе Закона о путевима који дефинишу путно земљиште унутар и ван насељених места и сл.).</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих</p>	





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

### Елаборат за потребе раног јавног увида

објекта високоградње осим наведених у предходном ставу.

Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објекта које су предложене Планом су искључиво планерски дефинисане (без предходних студија избора локације, инжењерско геолошких подлога или студија о процени животне средине) и постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објекта дефинисане поглављем "V 3.7. Објекти и мреже инфраструктуре" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објекта, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објекта инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објекта постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Града, и то:

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објекта и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објекта и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објекта сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелидрома.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина".

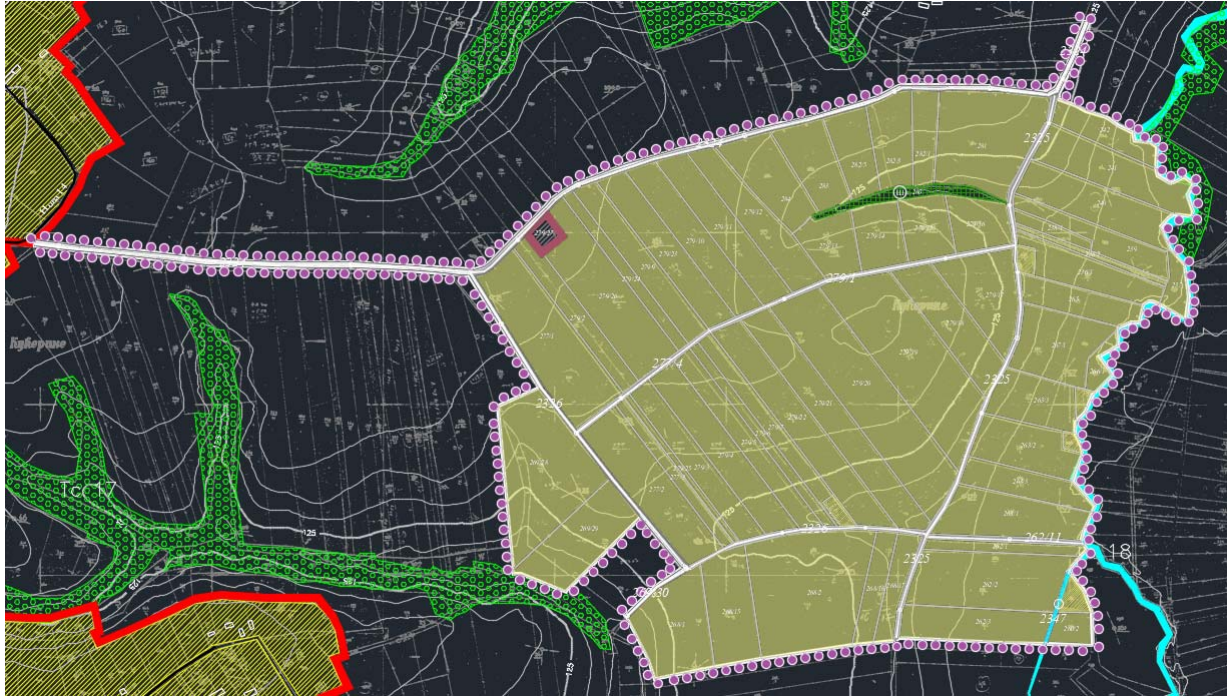
Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.

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.



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:



Слика 1. Постојећа намена земљишта

КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:

**ЛЕГЕНДА:**

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**К** Канал (постојећи)

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**МН** Инфраструктурни објекат града (постојеће)

-ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-

**Ж** Пољопривредно земљиште обухвата (постојеће)

-ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО-

**Ш** Шуме (постојеће)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-ЈАВНА ДРУМСКА ИНФРАСТРУКТУРА-

**Н** Некатегорисани путеви (постојећи)

ГРАНИЦЕ

**Г** Граница планског подручја

**Г** Граница грађевинског подручја

**Г** Граница катастарске парцеле



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

Елаборат за потребе раног јавног увида

### 4.1. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У оквиру границе планског подручја налази се и парцела на којој је ималац права град Шабац и која је у оквиру грађевинског подручја са бр кат.парц. 279/27 КО Синошевић, као и парцела јаза-канала, који припада Ј.В.П."СРБИЈАВОДЕ" СА П.О. са бр кат.парц. 2347 КО Синошевић. У оквиру обухвата планског подручја налазе се и некатегорисани путеви бр. кат парц. 277/4, 279/1, 2325, 262/11, 2324, 2326, 269/30 све КО Синошевић који су у државној својини Републике Србије, а ималац права на парцелама је Град Шабац. Парцела са бројем катастарске парцеле 280 КО Синошевић је шумско земљиште у власништву пољопривредно-прехранбеног 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 КО Синошевић (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](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb), Земљиште у обухвату је ван оквира грађевинског подручја. (КО Синошевић), осим кат.парц.бр. 279/27 КО Синошевић на којој је ималац права Град Шабац, а која је у оквиру грађевинског земљишта.

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.

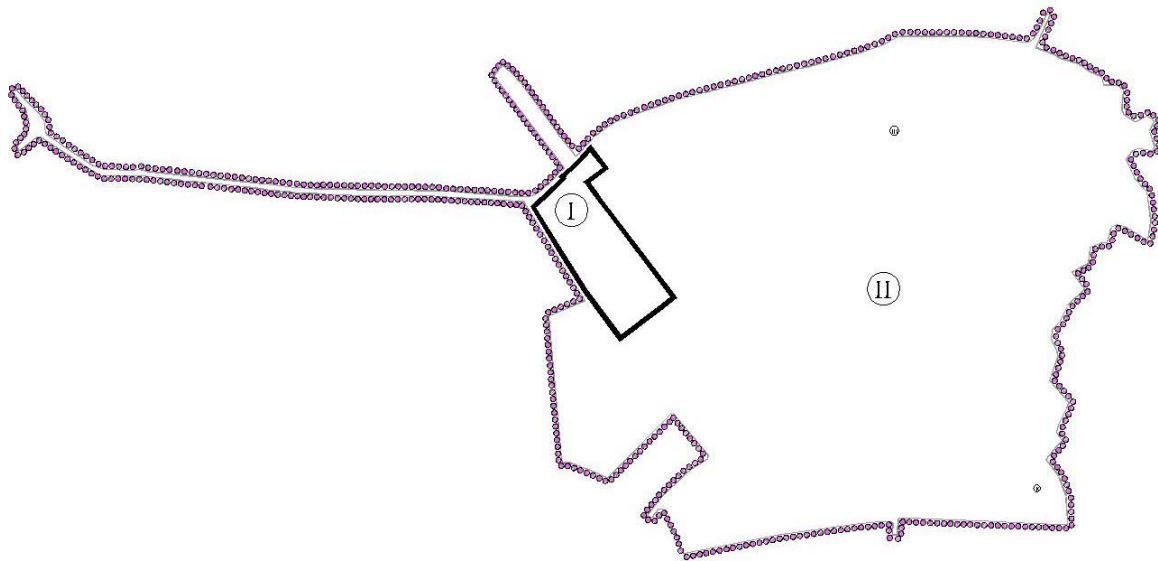
### 4.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

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, осим парцеле 279/27 на којој је ималац права Град Шабац, а која је у оквиру грађевинског земљишта.

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 пољопривредно земљиште која би одговарала предвиђеном пројекту. Парцелама се приступа некатегорисаним путевима, а будућем воћњаку наставком улице Нова 14.



#### 04.3. Подела на целине





Слика 2 Подела на целине


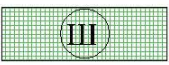

Подела на целине се приказује како би се лакше схватило функционисање простора и како је оно наменски подељено. У овом случају се то постиже поделом на целину I и целину II. Целина I је дефинисана планираним грађевинским подручјем а све остале намене које се налазе ван грађевинског подручја припадају Целини 2.

#### ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ПОДАЛА НА ЦЕЛИНЕ

##### ЦЕЛИНА I:

I.3.3		Површина за складиштење и замрзавање воћа-хладњача ( планирано)
II.11		Инфраструктурни објекат града Шапца ( планирани)

##### ЦЕЛИНА II:

I.1		Пољопривредно земљиште обухвата ( планирано)
I.2		Шуме ( постојеће)
I.3.3		Канал (постојећи)

Све планиране јавне саобраћајнице се налазе ван просторних целина и оне се дефинишу кроз просторне геоподатке нацртом планског документа.





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

## Целина I

Целина I се састоји из парцеле намењене изградњи објеката за складиштење, замрзавање и прераду воћа, као и парцеле на којој су планирани инфраструктурни објекти града (Планирани резервоар за воду  $V=1000m^3$  на  $KP=14mm$ ,  $KD=138mm$ ). Ова целина обједињује новопланирано грађевинско подручје у обухвату планског документа.

Подручје Целине I има површину од око 3ha.

У оквиру Целине I планирана је изградња хладњаче, заједно са објектом постројења за лиофилизацију воћа (хладно сушење воћа). У оквиру другог низа објеката у наставку парцеле налазе се технички и други објекти неопходни за функционисање примарног објекта. Трећа зона у оквиру ове целине обухвата складишни простор са отвореним и наткривеним складиштима. Четврта зона састоји се из објеката економије воћњака (складишта механизације и сл.).

Шематски приказ не показује коначне габарите и тачне позиције објеката. Прецизне зоне и конкретне намене техничких и помоћних објеката као и правила уређења и грађења ће бити дефинисана кроз нацрт планског документа.



Слика 3. Шематски приказ планираних објеката

## Процес Леофилизације или хладног сушења воћа

Леофилизација је техника сушења природних супстанци које су кварљиве како би се целе конзервирале и чувале дуго. Она се састоји у одстрањивању воде пре него што ће се замрзнути на ниској температури.

Леофилизацијом, супротно од оног што се дешава код замрзавања, производи не губе сопствени изглед и своје органске особине. Ова техника се користи за конзервирање супстанци биолошког



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

### Елаборат за потребе раног јавног увида

порекла као што су храна, воће, плазма, серуми и витамини, затим фармацеутски производи као што су антибиотици итд...

За разлику од класичног сушења, лиофилизацијом се добија производ са врло малим садржајем воде уз максимално очување свих хранљивих материја у осушеном производу. Овај поступак конзервисања је посебно интересантан за осетљиво воће код кога теба максимално очувати карактеристичну арому, боју и витамине.

Добијени осушени производ је порозне структуре са мало или без смежуравања, са супериорним укусом и очуваном аромом, бољих рехидрационих особина у поређењу са производима добијених на другим начинима сушења.

Осушен производ лиофилизацијом се може без већих проблема чувати и до 5 година.

#### **Поступак Леофилизације**

Припремљено воће се смрзава до температуре која је обично нижу од  $-30\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Уколико је брзина смрзавања екстремно велика, као у случају смрзавања са течним азотом, кристали леда су изузетно мали па је сублимација отежана. Због тога се препоручују поступци класичног конвективног смрзавања. Смрзнуто воће се затим уноси у комору за сублимацију у којој се после затварања и вакумирања остварује изузетно низак притисак, испод 13 Па. У другој комори за десублимацију, температура испаривача-десублиматора се креће од  $-40$  до  $-80\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Вакум у коморама оставрује се радом вакуум пумпе и десублимацијом водене паре. Под утицајем високог вакуума у смрзнутом воћу лед сублимира. Кристали леда прелазе директно у пару, чиме се избегава појава течне фазе и миграција растворене суве материје према површини. Сва развијена пара се поново смрзава на хладној површини десублиматора. Када се из производа на  $-30\text{ }^{\circ}\text{C}$  сублимацијом удаљи сва смрзнута вода, воће се постепено узагрева до температура од  $50\text{ }^{\circ}\text{C}$ . У фази десорпције се не препоручују више температуре као не би дошло до већег губитка витамина С и других термолабилних једињења.

Време сушења зависи од техничких карактеристика уређаја, а процес се завршава када се у воћу садржај влаге снизи на 10 до 15%.

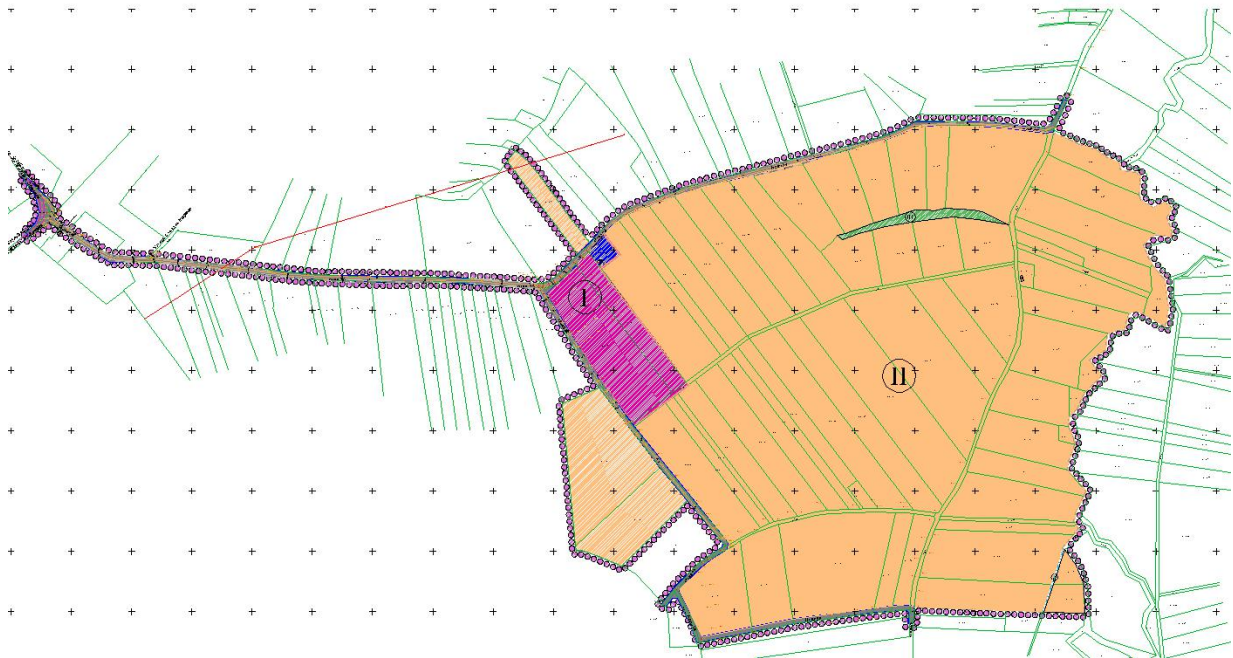




ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗЛАТНИ ПЛОД“ У СИНОШЕВИЋУ,  
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ШАПЦА  
Елаборат за потребе раног јавног увида

**Целина II**

Укупна површина обухвата ПДР-а орјентационо износи око 60 хектара, од чега је намењена површина за воћњак умањена за површину будуће хладњаче, водног земљишта-канала, дела некатегорисаног пута и шумског земљишта. 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 ободу обухвата и прикључак на постојећи пут како би се омогућило несметано кретање и приступ осталим парцелама.



Слика 4. Приказ Целине II



## 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 279/27 на којој је ималац права Град Шапца ни једна преостала парцела није у оквиру грађевинског подручја. Овим планским документом је предвиђена изградња у оквиру Целине 1 која ће објединити производни циклус од пријема, складиштења, замрзавања, лиофилизације и паковања хладно осушеног воћа.

Грађевинско подручје би било проширено на парцелу будуће Целине 1 и на део улице Нова 14, која би у оквиру својих катастарских габарита била адаптирана за кретање возила ради приступа воћњаку, као и на некатегорисане путеве који би били служили саобраћају 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 Целину 1. Све измене, реконструкције и уређење путева се врши о трошку инвеститора.



# 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, складиштење плодова, замрзавање и прерада у оквиру обухвата овог планског документа.

## 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.

Бруто развијена грађевинска површина која је дозвољена за целину један, а која обухвата простор на коме је планирана изградња објеката је 14300м<sup>2</sup>, а индекс заузетости парцеле износи 50%. Индекс изграђености је 1. Главна грађевинска линија је удаљена 5м од регулационе линије. Препоручује се нагиб кровних равни од највише 40%.

## 7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изработом 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

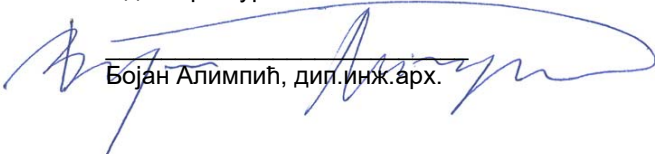
-01-1 План намене

-01-2 План инфраструктуре

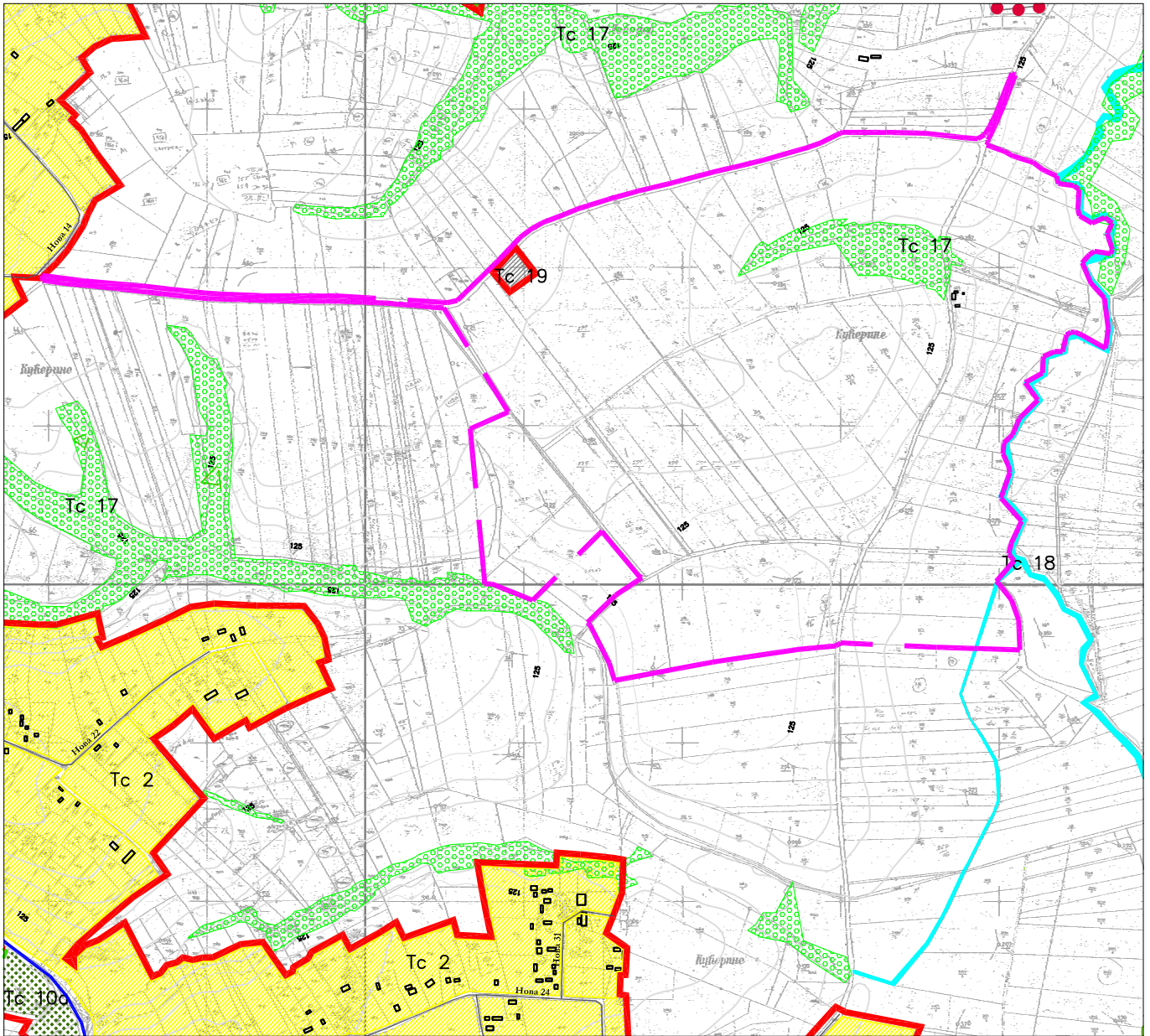
02 Катастарско-топографски план са границом обухвата ..... Р 1:2500

05. План намене површине..... Р 1:2500

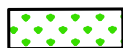
Одговорни урбаниста:

  
Бојан Алимпић, дип. инж. арх.

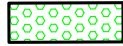




ЛЕГЕНДА:



Тс 13 - Заштитно зеленило



Тс 17 - Шумско земљиште



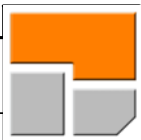
Тс 18 - Приобаље и водене површине



Тс 19 - Инфраструктурни објекти и коридори  
(видети карту Инфраструктурни системи)



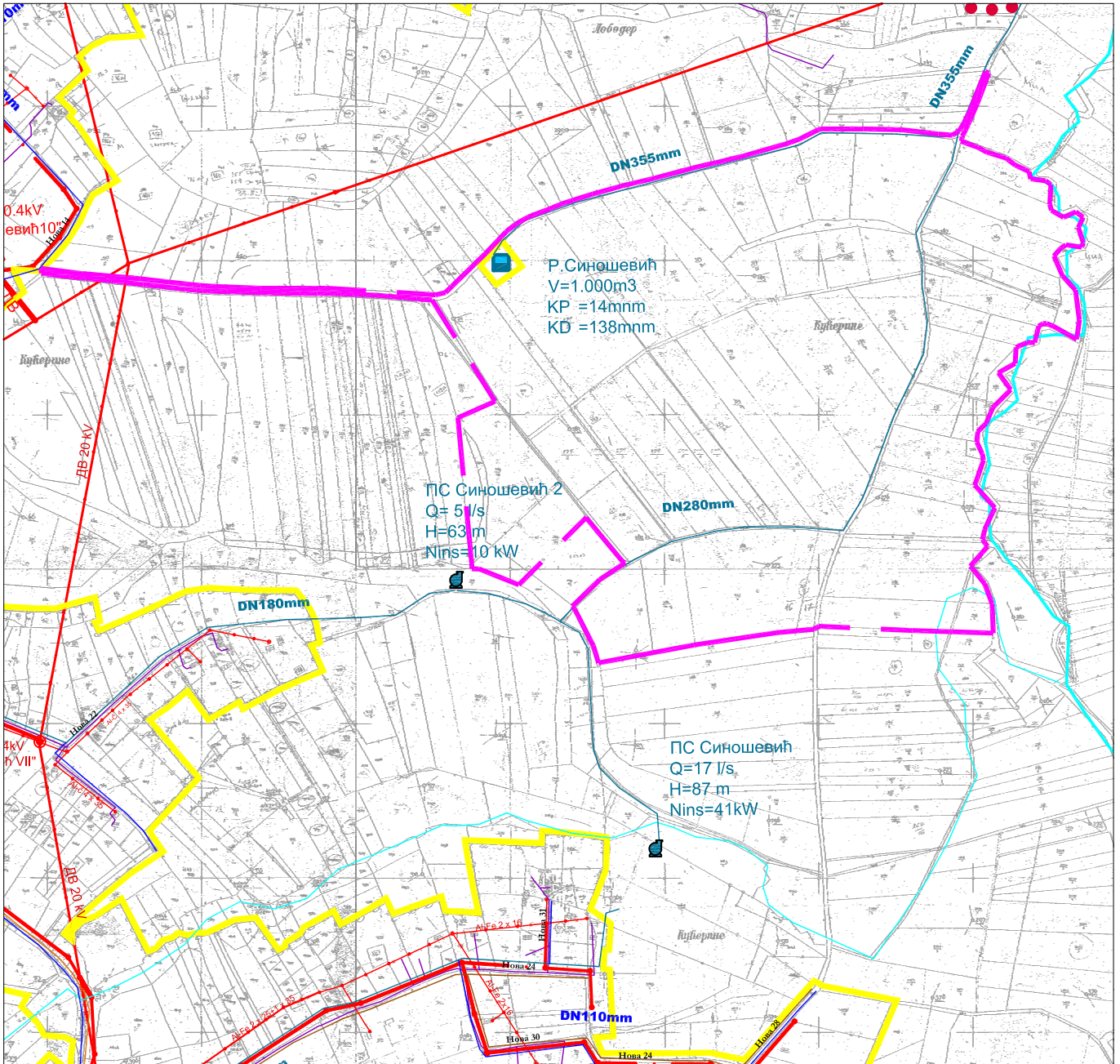
Обухват






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

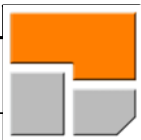
				инвеститор: <b>"Златни плод" СП ДОО Нови Сад</b>
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	објекат: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу</b>	
ОБРАДА ФАЗЕ	Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.			
ТЕХНИЧ. ОБРАДА				
ОДГ. УРБАНИСТА	Дејан Ружић, грађ. тех.			
ДАТУМ	2023. год.		цртеж-фаза <b>Извод из ПП Шабац шематски приказ насеља Синошевић План намене површина</b>	
врста плана	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>			
књига бр.	лист бр.	размера		
	<b>1-1</b>	<b>1 : 2500</b>		



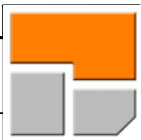


ЛЕГЕНДА:

-  - Планирани резервоар
-  - Планирани водовод
-  Обухват



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

			инвеститор: <b>"Златни плод"          СП ДОО Нови Сад</b>
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.	ПОТПИС	објекат: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗЛАТНИ ПЛОД" у Синошевићу
ОБРАДА ФАЗЕ		рх	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА			цртеж-фаза Извод из ПП Шабац шематски приказ насеља Синошевић План инфраструктуре
ОДГ. УРБАНИСТА	Дејан Ружић, грађ. тех.		
ДАТУМ	2023. год.		
врста плана <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>			
књига бр.	лист бр.	размера	
	<b>1-2</b>	<b>1 : 2500</b>	

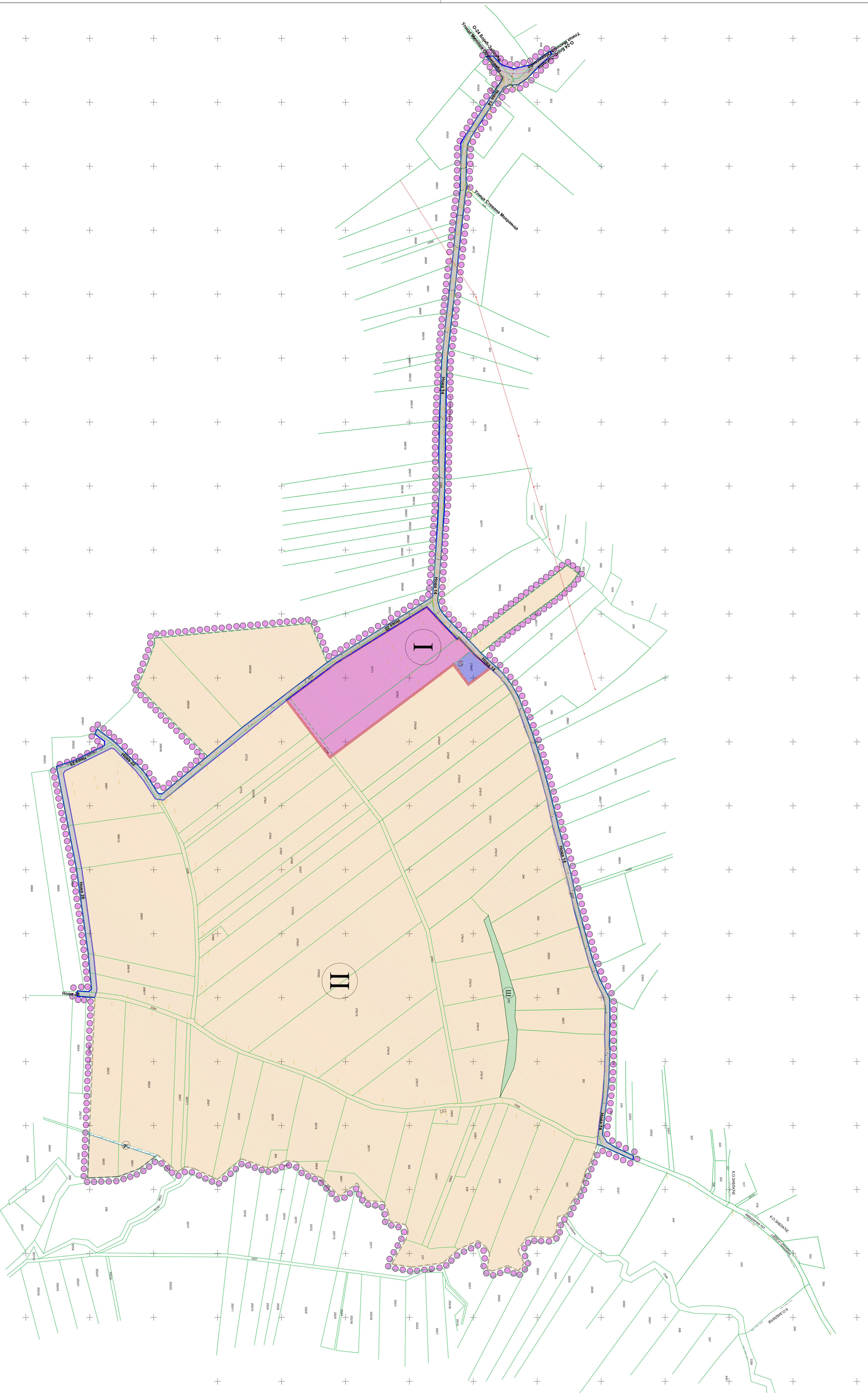
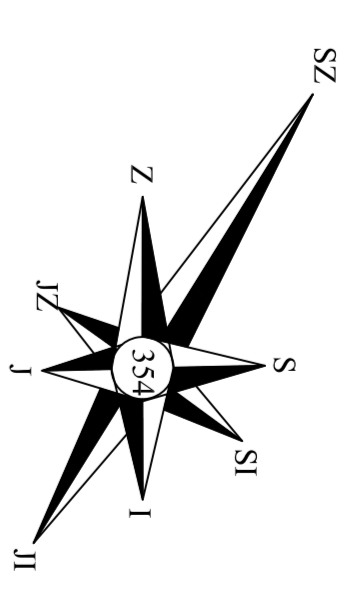


КАТАСТАРКО-ТОПОГРАФИЧЕСКИ ПЛАН  
 РАМБРА 1:2500  
 К.О. Омиевский

Образец:  
 «АЙЕСКАНЛАР МИХАИЛОВИЧ ПРЕЛУЧЕНИК СЪР ГЛОМЕТАР ВАДЕНО»  
 Идраре: Вадан Давидович, инж. геол.  
 Датум идраре: 20.04.2022 год.







**КОРИШЋЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА:  
ЛЕГЕНДА:**

ОСТАЉО ЗЕМЉИШТЕ ПОДАЈАНА ЦЕЛИНЕ

- ЦЕЛИНА I:**
- 1.3.1 Поверљива за скалапитичке, захвативне и пружање вода (напојно)
  - II.1 Инфраструктурни објект града Целина (напојно)
- ЦЕЛИНА II:**
- 1.1 Пољопривредно земљиште обухвата (напојно)
  - 1.2 Шуме (острвобит)
  - 1.3.3 Канали (острвобит)

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ОАОБРАТКАЈАНА ИНВЕСТИЦИЈА
  - ЈАВНА ДЕЈСКОЈА ИНВЕСТИЦИЈА
  - II.02.1.1 Јавни путевни воји се захвативу; II.01.14, II.02.1.14, II.02.1.14
  - II.02.1.14 Поклојни јамови пута воји се додије; II.01.14, II.02.1.14 (напојно)

- ГРАНИЦЕ**
- II-4.1.1 Регулативна линија
  - 1-4.1.4 Граница планског подручја
  - 1-4.1.5 Граница грађевинског подручја \*ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ I)
  - Граница катастарског подручја

		<b>ДП Инфраструктура Целина, Целина.</b>	
Служба за просторно и урбанистичко планирање		инвеститор: "Завичај град" СГ ДОО Нови Сад	
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	НАМЕНА	ЛОКАЦИЈА	ОБЈЕКТ
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	Београд, Милана Ракића	Целина	СГ ДОО Нови Сад
ТЕМАТИКА	Деловни план	Целина	СГ ДОО Нови Сад
Датум израде	2023. год.	Целина	СГ ДОО Нови Сад
ЦИЉ	ПЛАН ДЕЈАВНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	Целина	СГ ДОО Нови Сад
Сврха израде	Планирање	Целина	СГ ДОО Нови Сад
Лист број	5.1	Масштаб	1 : 1000
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА			



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.л.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 водова.

### **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 а 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 складиштити 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 Коцељева".

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.

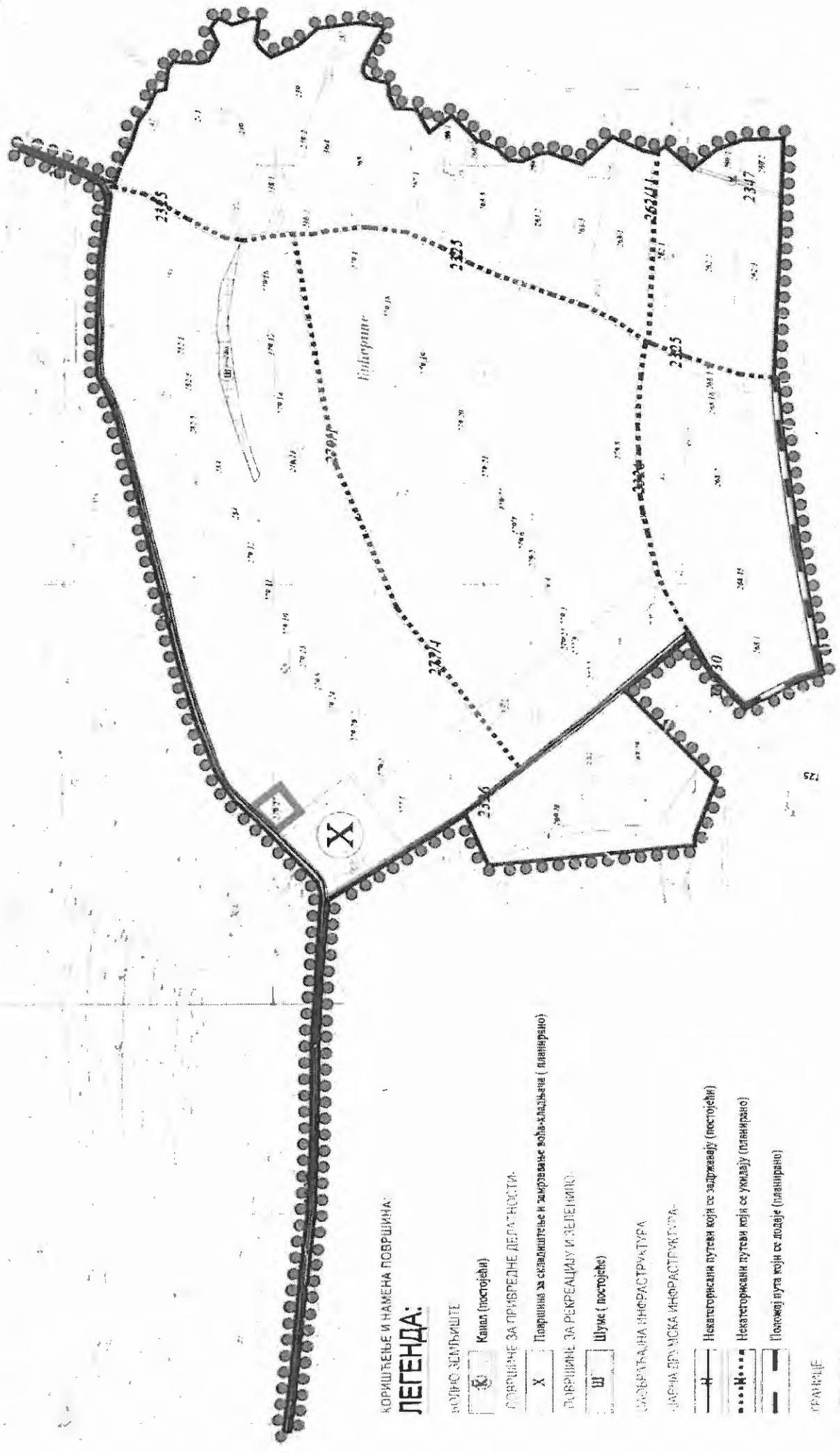
Пре доношења Одлуке прибављано је Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 501-04-7/2022-08, дана 02.03.2022.) којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене.

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 ПОВРШИНЕ

**ЛЕГЕНДА:**

МОДРО ЗЕМЉИШТЕ



Канал (постојећи)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЈАТЕЛНОСТИ



Површине за складиштење и задржавање воља-кладњана (планирано)

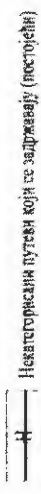
ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО



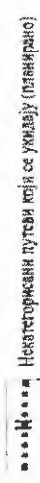
Шуме (постојеће)

ОСНОВНА ИНФРАСТРУКТУРА

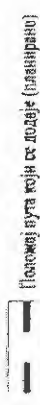
ЦЕНТРАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



Некатегорисани путеви који се задржавају (постојећи)

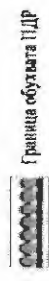


Некатегорисани путеви који се укидају (планирано)

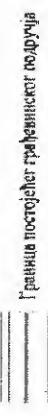


Помоћни пута који се додељује (планирано)

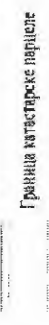
ГРАНИЦЕ



Граница обухвата ПДР



Граница постојећег грађевинског подручја



Граница катастарске парцеле



Република Србија  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за инспекцијске и  
комунално-стамбене послове  
БРОЈ: 501-04-63/2022-08  
ДАНА: 29.03.2023. године  
Ш а б а ц

Јавно предузеће  
Инфраструктура Шабач  
858-04  
03 APR 2023

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 Л 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



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Зорица Гвозденовић