



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕОЧИН

Комисија за планове општине Беочин

Светосавска бр. 25, 21300 Беочин

Број: 01-06-193/2

Дана: 27.12.2022. године

Б Е О Ч И Н

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) и Закључка Комисије за планове Општине Беочин, одржане 27.12.2022. године, Комисија даје следећи:

## **ИЗВЕШТАЈ** **О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ** **РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ „ШАКОТИНАЦ”**

### **Уводни део**

У складу са чланом 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“, бр. 3/2019), Скупштина Општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове број 01-06-177/3 од 01.12.2021. године, на седници одржаној дана 01.12.2021. године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“, у даљем тексту: План.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата Плана и заузима око 3,5 ha.

У члану 3. утврђени су услови и смернице од значаја за израду Плана дати планским документима вишег реда.

У члану 4. утврђено је дефинисање земљишта јавне и остале намене у обухвату Плана које се заснива на начелима одрживог развоја и рационалним коришћењем земљишта.

Чланом 5. дефинисани су циљеви доношења Плана, рационално искоришћење земљишта изван грађевинског подручја насеља Черевих као ресурса у сврху промоције туристичке понуде Општине Беочин, усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим у окружењу и повезивања са окружењем, минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја, као и заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи. Доношењем Плана за формирање викенд зоне „Шакотинац“ створили би се услови за утврђивање грађевинског земљишта у атару на ком је дозвољена изградња, дефинисање

површина јавне намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

У члану 7., 8. и 9. утврђено је да средства за израду Плана обезбеђује Нада Новковић, из Черевиха, Улица Карађорђева 4, носилац израде Плана је Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочина, а обрађивач Плана је Андреа Говедарица ПР израда урбанистичких планова и пројектовање „НОВА ЛОГИКА“ Нови Сад, Улица Жике Поповића 2/E2/14a.

У члану 11. је утврђено да је саставни део Одлуке Решење Општинске управе Беочин број 01-501-68/2021 од 10.01.2022. године, да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину које је донео начелник Општинске управе Беочин.

### **Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида**

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи носилац израде Плана, Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, је у трајању од 15 дана у периоду од 14.09.2022. до 28.09.2022. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац”.

Рани јавни увид у наведени материјал је био оглашен у дневном листу „Дневник”, на огласној табли у згради Општинске управе Беочин, Беочин ул. Светосавска бр. 25, и на интернет страници Општине Беочин.

Наведени материјал је био изложен сваког радног дана од 9 до 12 часова у просторијама Општинске управе Беочин, ул. Светосавска број 25, соба број 5, као и на интернет страници општине Беочин ([www.beocin.rs](http://www.beocin.rs)). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-36/2022 од 29.09.2022. године.

### **Примедбе и сугестије поднете у току Раног јавног увида**

Током раног јавног увида није било примедби и сугестија.

### **Подаци о послатим и пристиглим условима**

Институције којима су упућени захтеви, а који су доставили услове: ЛП „Топлана“ из Беочина, ЈКП „Беочин” из Беочина, „Телеком Србија” ад Београд, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, Огранак електродистрибуције Нови Сад.

### **Подаци о седници Комисије за планове где је разматран достављени Нацрт Плана**

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, као надлежни орган за израду планских докумената, доставило Комисији за планове Нацрт Плана ради обављања стручне контроле, сагласно члану 49. став 5 Закона.

У складу са чланом 49. Закона и члана 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19), обављена је стручна контрола нацрта Плана на 9. седници Комисије,

одржаној 27.12.2022. године у Малој сали зграде општинске управе Беоцин, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали Илија Јефтић, Андреа Говедарица, Јелена Васић, Миодраг Јовковић и Дарко Полић, чланови Комисије и остали присутни Мирела Манасијевић Радојевић, дипл. инж. арх., одговорни урбаниста за руковођењем Плана, „НОВА ЛОГИКА“ из Новог Сада. Комисија је почела са радом у 14.00 часова. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије.

### **Информације о текстуалном и графичком делу Нацрта Плана:**

#### Текстуални део чине следећа поглавља:

##### **ОПШТИ ДЕО**

- 1.0. Увод
- 2.0. Опис границе планског документа
- 3.0. Извод из планског документа вишег реда
- 4.0. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

##### **ПЛАНСКИ ДЕО**

- 1.0. Правила уређења
  - 1.1. Намена површина и концепција уређења простора
  - 1.2. Планирана намена и подела простора на зоне
  - 1.3. Нумерички показатељи
  - 1.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом.....
  - 1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
  - 1.6. План уређења зелених и слободних површина
  - 1.7. Услови и мере очувања природних и културних добара
  - 1.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине
  - 1.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа
  - 1.10. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа
  - 1.11. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.....
- 2.0. Правила грађења и правила обликовања
  - 2.1. Правила грађења и обликовања у оквиру планираних намена
  - 2.2. Правила за опремање простора инфраструктуром
- 3.0. Примена плана

#### Графички део чине:

1. Положај простора ПДР са изводом из ППО Беоцин.....А3
2. Катастарско топографска подлога са границом обухвата Плана.....1:1000
3. Постојећа намена простора.....1:1000
4. Планирана намена простора са поделом на зоне.....1:1000
5. Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима.....1:1000
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....1:1000
7. Саобраћајна инфраструктура.....1:1000
  - 7.1. Карактеристични попречни профили.....1:200
8. Спровођење плана са елементима за парцелацију за потребе површина јавне намене.....1:100

## Примедбе и сугестије чланова Комисије за планове

Након излагања Нацрта Плана од стране одговорног урбанисте Миреле Манасијевић Радојевић, дипл. инж. арх, чланови Комисије су сагледали предметни Нацрт Плана и закључили да је израђен у складу са плановима ширег подручја и условима ималаца јавних увлашћења.

Сагледавајући наведено Комисија за планове је донела следећи:

### ЗАКЉУЧАК

Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана, те се исти може упутити у процедуру јавног увида.

Начелник ОУ:  
Гордана Пировић



Председник Комисије:  
Илија Јефтић

Секретар Комисије:  
Јелена Васић