








Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKANovi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25SSBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ „ШАКОТИНАЦ“

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

	ОПШТИНА БЕОЧИН Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин
локација	Ванграђевинско подручје насеља Черевих непосредно уз грађевинско подручје насеља Беоцин
број	Е 17/2022-ПДР
датум	август 2022. године

ПРЕДМЕТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ „ШАКОТИНАЦ“
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин
ОБРАЂИВАЧ	<p style="text-align: center;">НОВА ЛОГИКА Жике Поповића 2/Е2/ст. 14а Нови Сад, Србија</p> <hr/> <p>Одговорни урбаниста за руковођење изработом Плана:</p> <p style="text-align: center;">Мирела Манасијевић Радојевић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1298 11</p> <div style="text-align: center;">   </div> <p style="text-align: center;">Радни тим:</p> <p style="text-align: center;">Мирела Манасијевић Радојевић, дипл. инж. арх. Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. Горан Говедарица, дипл. инж. арх. Маја Грујић, маст. инж. геод.</p> <p style="text-align: center;">Власник:</p> <p style="text-align: center;">Андреа Говедарица</p> <div style="text-align: center;">   </div>

С А Д Р Ж А Ј

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод.....	12
2. Опис границе планског документа.....	13
3. Извод из планског документа вишег реда.....	13
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења.....	18
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	19
6. Општи и посебни циљеви израде плана.....	20
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина.....	21
8. Концепт инфраструктурног опремања.....	22
9. Заштита и унапређење животне средине.....	23
10. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.....	24

В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана.....	P=1:1000
2. Положај простора ПДР са изводом из ППО Беочин.....	A3
3. Постојећа намена простора.....	P=1:1000
4. Планирана намена простора са поделом на зоне.....	P=1:1000

Г - ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“
- Оверени катастарско-топографски план

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



Регистар привредних субјеката

5000176750193

БП 82804/2020

Датум, 17.07.2020. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Андреа Говедарица

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Андреа Говедарица ПР израда урбанистички планова и пројектовање НОВА ЛОГИКА
Нови Сад

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Андреа Говедарица
ЈМБГ: 0304971835019

Пословно име предузетника:

Андреа Говедарица ПР израда урбанистички планова и пројектовање НОВА ЛОГИКА Нови Сад

Пословно седиште: Жике Поповића 2, улаз Е2, спрат 4, стан 14а, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Број и назив поште: 21000 Нови Сад

Регистарски број/Матични број: **65842602**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112057472**

Почетак обављања делатности: 17.07.2020 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: andrea.govedarica@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 559354

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 82804/2020, дана 10.07.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 77272/2020 од 26.06.2020 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6.истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву 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 и 15/2020).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

Број: Е- 17/2022-ПДР

Датум: 04.08.2022.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени 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), NOVA LOGIKA издаје следеће

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

За израду Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“

За израду Плана детаљне регулације именује се:

Мирела Манасијевић Радојевић, диа, број лиценце ИКС 200 1298 11

За NOVA LOGIKA:



Андреа Говедарица, власник



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

Мирела Р. Манасијевић Радојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0112973505648

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1298 11



У Београду,
22. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIC Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
НЕЋ LOGIC

PIB: 112057472
MB 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25SSBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

Broj: E- 17/2022-ПДР

Датум: 17.08.2022.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) и Решења власника „НОВА ЛОГИКА“ којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

План детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Мирела Манасијевић Радојевић, диа, број лиценце ИКС 200 1298 11

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод
2. Опис границе планског документа
3. Извод из планског документа вишег реда
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре
6. Општи и посебни циљеви израде плана
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина
8. Концепт инфраструктурног опремања
9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
10. Заштита и унапређење животне средине

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ „ШАКОТИНАЦ“

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

1. УВОД

Планом детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ биће обухваћен део ванграђевинског подручја насељеног места Черевих, укупне површине око 3,5 ha, а који се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Черевих. Простор који ће бити обухваћен Планом налази се јужно од насеља Черевих, на граници са грађевинским подручјем насеља Беочин, потес Шакотинац.

Простор који ће се обухватити Планом детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ у највећој мери ће се наменити викенд становању, тј. секундарном становању. Инвеститор израде Плана је Нада Новаков из Черевиха која се писаним путем обратила Општинском већу општине Беочин са иницијативом за стварање планског основа за изградњу викенд објеката на предметном подручју, тј. за израду плана детаљне регулације за коју је прибављено и позиивно мишљење које се налази у документационој основи Плана и које је претходило изради Одлуке о изради плана детаљне регулације.

Изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ која је усвојена на седници Скупштине општине Беочин одржаној дана 21.06.2022. године („Службени лист општине Беочин“, број 6/2022) – у даљем тексту: План.

Саставни део Одлуке је и Решење да се не врши Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ на животну средину, које је донела Општинска управа Беочин под бројем: 01-501-68/2021 од 10.01.2021. године.

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ („Службени лист општине Беочин“, број 6/2022).

Плански основ за израду Плана чине:

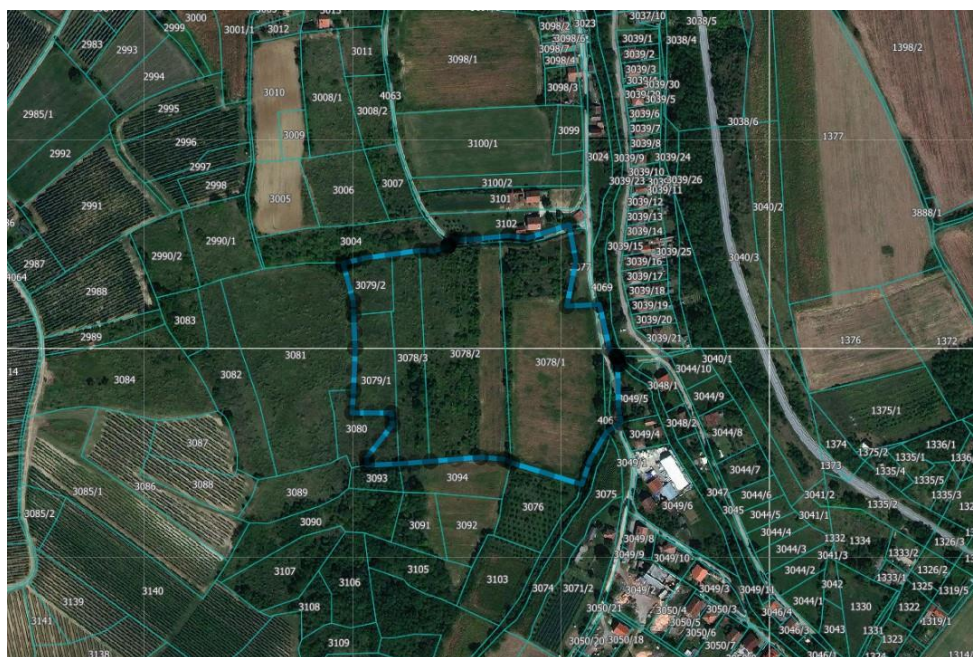
- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин“, број 13/2012) (у даљем тексту: ППО) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.
- Просторни плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: ПППН).

Просторним плановима дата је концепција уређења и организације простора према планираним наменама и функцијама, као и зоне и мере заштите простора. Локалитет који ће бити обухваћен Планом представља према ППО највећим делом површину намењену за пољопривредно земљиште, а делом за јавне путеве (део некатегорисаног атарског пута и део општинског пута). На предметном обухвату простора могу се према ППО планирати викенд објекти као објекти секундарног становања на парцелама земљишта остале намене, као и свих помоћних објеката који су неопходни за функционисање викенд објеката. ППО план је утврдио обавезну израду плана детаљне регулације за викенд зоне.

Планом детаљне регулације биће осим површине намењене за секундарно становање обухваћен и део приступне саобраћајнице ради дефинисања прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, као и дефинисања регулационих линија и површина јавне намене и површина осталих намена. Коначан обухват Плана биће утврђен Нацртом плана, након достављања услова имаоца јавних овлашћења потребних за израду Плана.

ПППН је утврдио да се предметни обухват налази у границама подручја посебне намене, али ван граница Националног парка „Фрушка гора“, тачније у његовој 3. (најблажој) зони заштите.

Документацију од значаја за израду плана чине ППО, ПППН, претходно израђене студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и услови достављени од надлежних институција.



На графичком прилогу број 2 приказан је положај простора обухвата Плана са изводом из Просторног плана општине Беочин - на рефералној карти намена простора.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле: 3078/1, 3078/2, 3078/3, 3079/1 и 3079/2 и делови катастарских парцела: 4065, 4063 и 3073 КО Черевих.

Оквирна површина обухвата Плана износи око 3,5ha.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторним планом општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012) утврђено је да су за грађевинско дате само прелиминарне границе.

Правила уређења и коришћења простора која су утврђена Просторним планом представљају полазни основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина, па се њихова доследна примена обезбеђује се изградом предвиђене урбанистичке документације која кроз поступак детаљније разраде конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију ових правила у простору.

С обзиром да ће се овим Планом утврдити нова површина за викенд зону, примениће се сва усмеравајућа правила грађења која су дата за већ утврђене зоне кућа за одмор:

- парцела на којој се гради „викенд објекат” не може да буде мања од 1500,0 m²,
- у постојећим „викенд зонама”, у којима је парцелација извршена пре доношења Просторног плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800,0 m²,
- на парцели се може изградити један „викенд објекат” са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцелама износи 10% од површине парцеле, али не више од 150,0 m² (нето површина),
- спратност „викенд објекта” може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену „викенд објекта”,
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја,
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација до доношења ППО кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске до регулационе линије. Мин. удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0 m, тј. мин.

5,0 m и од међашне линије у доњем делу парцеле. Удаљеност објекта(са испадима) на парцели у односу на бочне међашне линије је мин. 3,0 m Уколико се положај објекта планира тако да се поставља ближе бочним међашним линијама него што је кроз ППО одређено, неопходно је приложити сагласност свих власника суседне парцеле (оверену у суду), заједно са доказом о праву својине исте парцеле, при чему се мора обезбедити мин. Колски пролаз поред објекта од 2,5 m.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремови и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима, истакнутим природним видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

У зависности од конфигурације терена условљено је и постављање привремених објекта (остава, гаража и сл.), тј.:

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објект поставити на највишој коти (уз јавни пут), а помоћне објекте постављати иза (наниже),
- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, основни објект поставити на највишој коти, а помоћне објекте остављати испред (наниже).

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Снабдевање водом постојећих и планираних викенд зона обезбедити бушењем бунара на парцелама. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем, или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем регионалне канализације, уколико постоје услови и могућности.

Снабдевање природним гасом постојећих и планираних викенд зона уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

Саобраћајну доступност ових зона обезбедити преко постојећих/планираних општинских и атарских путева и њихових прикључака на категорисану путну мрежу.

У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, а нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати, може се градити и на парцелама ван уличних коридора, уз сагласност власника парцела (грађење надземне и подземне електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу "Правила грађења инфраструктурне мреже – Електроенергетска инфраструктура").

Просторним планом је утврђено да је израда плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна, између осталог, и за викенд зоне.

Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора утврђено је да се предметни простор налази унутар подручја посебне намене али изван границе Националног парка „Фрушка гора“.

Сва природна добра и локалитети детаљно су описани у Студији „Степеновање режима заштите подручја Националног парка Фрушка гора и заштита природних вредности у границама обухвата Плана“, на чију примену се позива и Закон о националним парковима („Службени гласник Републике Србије“, број 84/15).

ПППН дато је следеће:

- Фрушка гора је регистрована као станиште од међународног значаја за птице (IBA подручје- Important Bird Area), биљке (IPA подручје- Important Plant Areas) и дневне лептире (РВА подручје- Prime Butterfly Areas);
- дате су мере за унапређење слике и структуре урбаног предела (очување, унапређење и одрживо коришћење отворених, зелених простора и елемената природе, креирање мреже зелених и јавних простора којом се повезују природне и културне вредности насеља...), све до захтева за очување постојећих и уређивање нових репера кроз добијање нових функција и очување специфичних визура;
- утврђени су услови за заштиту зелених површина, као и услови за заштиту и коришћење земљишта, са могућношћу да се првенствено на земљишту слабијег бонитета граде путеви, водопривредни објекти и шире насеља; на површинама са изразитим нагибима терена, у долинама потока, спречавање ерозије и бујица треба остварити забраном скидања биљног покрова, сече шума, изградњом противерозивних и хидромелиорационих система; утврђено је да се у подручју Фрушке горе налазе врло непогодни терени - нестабилни са клизиштима, као и терени са нагибима већим од 8%, те да се заштита утврђује на површинама деградираним одлагањем отпадака, ерозијом и бујицама;
- утврђена су приоритетна планска решења и пројекти (објекти културе, спорт и рекреација, туризам...) који су од значаја за простор викенд-зоне.

ПППН су прописани и услови за изградњу у викенд-зонама који су приближно исти условима у ППО и они гласе:

- парцела на којој се гради викенд-објект не може да буде мања од 1.500 m²,
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана (плана генералне регулације), парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²),
- на парцели се може изградити један викенд-објект са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10% од површине парцеле, али не више од 150 m² (бруто површина). Површина помоћног објекта је максимум до 10% од дефинисане површине (15 m²),
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта,
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;

- приступ парцелама у оквиру викенд зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, уколико се планом генералне (детаљне) регулације не утврди другачије.

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

Простор обухваћен Планом налази се на обронцима Фрушке горе, изван границе грађевинског подручја насеља Беочин, са његове западне стране, уз границу катастарске општине Беочин и Черевих, јужно од месне заједнице Бразилија, потес Шакотинци. Простор који ће бити обухваћен планом налази се својом северном границом уз некатегорисани атарски пут а источном границом уз локални пут и има укупну површину од 3,5 хектара. Планирана викенд зона се наслања на зону породичног становања Беочина.

Парцеле бр. 3078/1, 3078/2, 3078/3, 3079/1 и 3079/2 КО Черевих су према јавно доступним подацима у приватном власништву, неизграђене су и тренутно се користе као обрадиво земљиште. Парцеле бр. 4065, 4063 и 3073 чине путеви у јавној својини. Прикључак који парцеле у осталој својини остварују на јавну путну мрежу није задовољавајућ, па ће се овим Планом утврдити нове јавне саобраћајне површине.

Простор обухваћен Планом је израђеног рељефа, са падом у правцу од запада према истоку и, нешто мање, од југа према северу. Коте терена се крећу између 150,60 m н.в. и 107,80 m н.в. од запада према истоку.

На подручју обухвата Плана не постоји изграђена инфраструктурна мрежа водовода, увидом у стање на терену уочена је надземна мрежа преносног и дистрибутивног система електричне енергије чије ће се карактеристике утврдити прибављањем услова од стране Електродистрибуције.

На простору у оквиру обухвата Плана према доступним подацима нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а, такође, није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Значајно ограничење у изради Плана представља чињеница што се предметни простор налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора који је утврдио заштићена подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и других елемената еколошке мреже, као и усмеравајућа правила за израду планске документације на предметном подручју. Детаљни услови и ограничења биће утврђени кроз услове за израду Нацрта плана који ће се прибавити од стране Покрајинског завода за заштиту природе.

Зеленило у обухвату Плана тренутно је заступљено искључиво у виду зеленила на обрадивим површинама (ратарске и повртарске културе), као и зеленила у оквиру регулације путне мреже (затрављени канали обострано у односу на коловоз и спорадично дрвеће и жбуње).

Постојеће стање простора у обухвату Плана приказано је на графичком приказу број 3 „Постојећа намена простора“ у размери 1:1000

5. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору постоји делимично изграђена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом Беочина остварена је Улицом Радничком која чини и источну границу простора који ће бити обухваћен Планом и која представља продужетак Улице Златиборске. У оквиру ове саобраћајнице постоји изграђен коловоз ширине приближно 3,5 m којом саобраћају возила у оба смера.

Приступ простору се осим преко Радничке улице одвија и преко некатегорисаног атарског пута на парцели 4063 КО Черевих у јавној својини који се налази уз северну границу предметног простора.

На предметном простору не постоје изграђене бициклическе стазе и тротоари.

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом предметног простора није решено преко водоводног система општине Беочин. У Улици Радничкој (и северније у Златиборској улици), уз северну границу плана, постоји изграђена секундарна водоводна мрежа. На осталом делу предметног простора потребе за водом могу да се задовољавају преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Одвођење отпадних вода на предметном простору није решено преко канализационог система општине Беочин. На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер је простор у постојећем стању у потпуности нереализован.

Све атмосферске воде са предметног простора се упуштају у земљиште, а са саобраћајних површина у оквиру обухвата плана се упуштају у отворене путне канале и на околно земљиште (воде са атарских путева упијају околне парцеле).

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

На подручју у обухвату Плана не постоји изграђена трансформаторска станица, као ни ТТ мрежа, али је идентификована надземна електроенергетска мрежа на западу обухвата са 2 ЕЕ стуба, као и уз јавну површину пута на истоку обухвата Плана.

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења Плана се заснива на препознавању конкретних потреба и могућности у обухвату Плана. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, а у складу са потребама на предметној локацији, прелиминарни обухват планског документа Нацртом овог Плана може бити коригован.

Циљ израде Плана је формирање мање викенд зоне непосредно уз границу насеља и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених плановима вишег реда, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену, и ускладити се са плановима вишег реда. Сагледаће се просторни и плански елементи и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

Предметним планом предвиђа се дефинисање површина јавне намене у складу са планским опредељењем - утврдиће се површине јавне намене, тј. задржаће се постојеће саобраћајне површине и утврдиће се нова површина јавне намене - приступна саобраћајница. Такође, Нацртом Плана ће се утврдити тачна намена за све парцеле у обухвату Плана, дефинисаће се правила парцелације и препарцелације и утврдиће се правила за уређење и изградњу.

Створиће се плански основ за:

- уређење и изградњу унутар обухвата Плана ради несметаног издавања Локацијских услова;
- прикључење на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије),
- прикључење на јавну дистрибутивну термоенергетску мрежу по условима надлежног предузећа, или снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или снабдевање водом из сопственог извора према условима надлежног водопривредног предузећа и
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до реализације насељске канализационе мреже.

7. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Подручје викенд-зоне поседује естетске вредности предела, микроклиматски и визурама повољан положај, те ће се површина осталог земљишта у целини наменити за изградњу викенд објеката.

Утврдиће се нова западна регулациона линија пута, тј. Улице Радничке која се налази уз источну границу простора, као и нова ширина регулације постојећег атарског пута уз северну границу простора чиме ће се омогућити комфортно одвијање колског и пешачког саобраћаја. Такође, унутар простора ће се планирати саобраћајница мањег профила која ће омогућити оптималну организацију, парцелацију и саобраћајну проточност простора.

За све нове објекте примениће се услови за изградњу у викенд-зонама који су дати у планском документацијом вишег реда – Просторним планом општине Беочин и Просторним

планом подручја посебне намене Фрушка гора, као и одговарајућим правилницима из појединих области..

Објекти и површине јавне намене

На основу Закона о планирању и изградњи, објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, а површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина а за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Материјалом за рани јавни увид као површина јавне намене у обухвату Плана су дефинисани постојеће саобраћајнице и планирана улица у обухвату Плана.

Нацртом Плана се, у складу са условима имаоца јавних овлашћења, могу за површине јавне намене наменити и друге парцеле или њихови делови.

КОНЦЕПТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПРОСТОРА

Постојећи потенцијал зеленила неопходно је очувати, унапредити и стално повећавати проширивањем шума на непродуктивна земљишта.

Знатном заступљеношћу зеленила на парцелама викенд зоне формираће се зелена мрежа у оквиру викенд зоне која ће се повезати са зеленилом окружења, а у складу са условима Завода за заштиту природе, уколико тако буде прописано, формираће се и екокоридори који ће представљати делове националне екомреже са позитивним дејством на животну средину.

Уређење зелених површина у оквиру викенд насеља усмериће се у правцу садње квалитетних садница које могу бити мешавина воћних, листопадних, зимзелених или четинарских врста.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина приказан је по претежним наменама, у складу са концептом уређења простора у обухвату плана.

Табела број 2 – Оквирни биланс површина

НАМЕНА	Површина (ха)	Проценат (%)
Површине јавне намене – саобраћајне површине	0,4	11,43
Секундарно породично становање	3,1	88,57
УКУПНО	3,50	100

8. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

КОНЦЕПТ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предложено саобраћајно решење заснива се пре свега на увођењу нове саобраћајне површине – приступне улице којом би се омогућио приступ до будућих викенд-кућа у унутрашњости простора који ће се обухватити Планом. Осим тога, предвиђа се проширење постојећег пута тј. Улице Радничке у северном делу као и проширење атарског пута уз северну границу обухвата на одговарајућу ширину, у складу са одговарајућим правилницима и стандардима. Део регулације Радничке улице се планира да се задржи у постојећој ширини. Ширина регулације Радничке улице се предвиђа у ширини која омогућује двосмерни коловоз и тротоар.

Осим наведених саобраћајница на нивоу секундарне уличне мреже, у оквиру викенд-зоне се предлаже и нова приступна улица.

Паркирање возила решаваће се у складу са наменом простора, у оквиру сваке појединачне парцеле корисника/власника.

КОНЦЕПТ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ - Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем општине Беочин. Уколико буду постојали технички услови да се простор опреми водоводном мрежом, планом ће се предвидети њена изградња. Коначно опремање простора водоводном мрежом зависиће од услова Јавног комуналног предузећа „Беочин”.

До реализације водоводне мреже, планом ће се омогућити да се снабдевање водом обавља преко бушених бунара на парцелама корисника.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - Одвођење отпадних вода биће решено преко септичких јама на парцелама корисника. Септичке јаме морају бити водонепропусне, како би се спречило загађење подземних водоносних слојева, а и како се не би нарушила стабилност терена.

Атмосферске воде ће се делом упијати у тло, а делом ће се гравитационо сливати ка нижим теренима Фрушке горе.

КОНЦЕПТ ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

Снабдевање електричном енергијом ће се базирати на изградњи нових капацитета, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће изградњом прикључака од постојеће мреже или изградњом нових трансформаторских станица и пратеће електроенергетске мреже, као и мреже јавног осветљења.

Снабдевање електричном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних фотонапонских модула на кровним и фасадним површинама објеката.

Снабдевање топлотном енергијом ће бити могуће из локалних топлотних извора, уз услов да се користе енергенти који не утичу штетно на животну средину (електрична енергија, биомаса) и обновљиви извори енергије. Иако то није обавезан садржај викенд-зона, Планом ће се, у случају да постоје потребе корисника простора и техничке могућности, омогућити и проширење постојеће гасоводне мреже Беочина до предметног подручја.

Електронска комуникациона инфраструктура такође није обавезан садржај викенд-зона. Међутим, Планом ће се омогућити изградња нових капацитета, у складу са будућим потребама корисника простора. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће мреже, као и изградња нове уличне мреже. Планом ће се такође дефинисати и могућност постављања уличних кабинета са телекомуникационом опремом, система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на објектима и сл.

9. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју које ће бити обухваћено Планом нема регистрованих загађивача животне средине.

Заштита и унапређење животне средине засниваће се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама викенд-станованања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла. На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

Посебну пажњу посветити озелењавању простора.

Планираним наменама не уводе се садржаји који ће имати штетне ефекте на животну средину.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита природних вредности

На предметном простору нема појединачних заштићених природних добара. С обзиром да се простор који ће се обухватити Планом налази у граници заштитне зоне Националног парка, правила ће бити утврђена у складу са адекватном законском регулативом и условима који ће се прибавити од Покрајинског завода за заштиту природе.

10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем овог Плана омогућиће се активирање свих градитељских активности које су биле неспроводљиве на основу Плана вишег реда.

На основу Просторног плана и теренских истраживања, утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено планом створити услови за изградњу и уређење планиране намене простора.

Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено планом створити повољнији услови за изградњу и уређење планираних намена. На основу урбанистичких параметара из планова вишег реда, процењено је да максимални капацитет простора износи 20 викенд-објеката.

Планираном изградњом и реконструкцијом саобраћајне и комуналне инфраструктуре повећаће се саобраћајна доступност простора и повећати атрактивност овог подручја. Планско решење утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине, заштиту и одрживо коришћење природних добара.

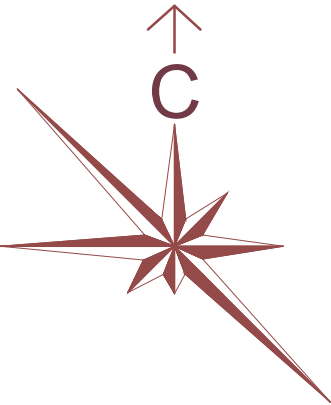
Доношењем овог Плана створиће се услови и за уређење јавног земљишта – дела коридора постојећих и планираних приступних саобраћајница у правцу побољшања организовања саобраћајних површина и припадајуће инфраструктуре.

В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата ПланаP=1:1000
2. Положај простора ПДР са изводом из ППО БеочинА3
3. Постојећа намена простора.....P=1:1000
4. Планирана намена простора са поделом на зонеP=1:1000

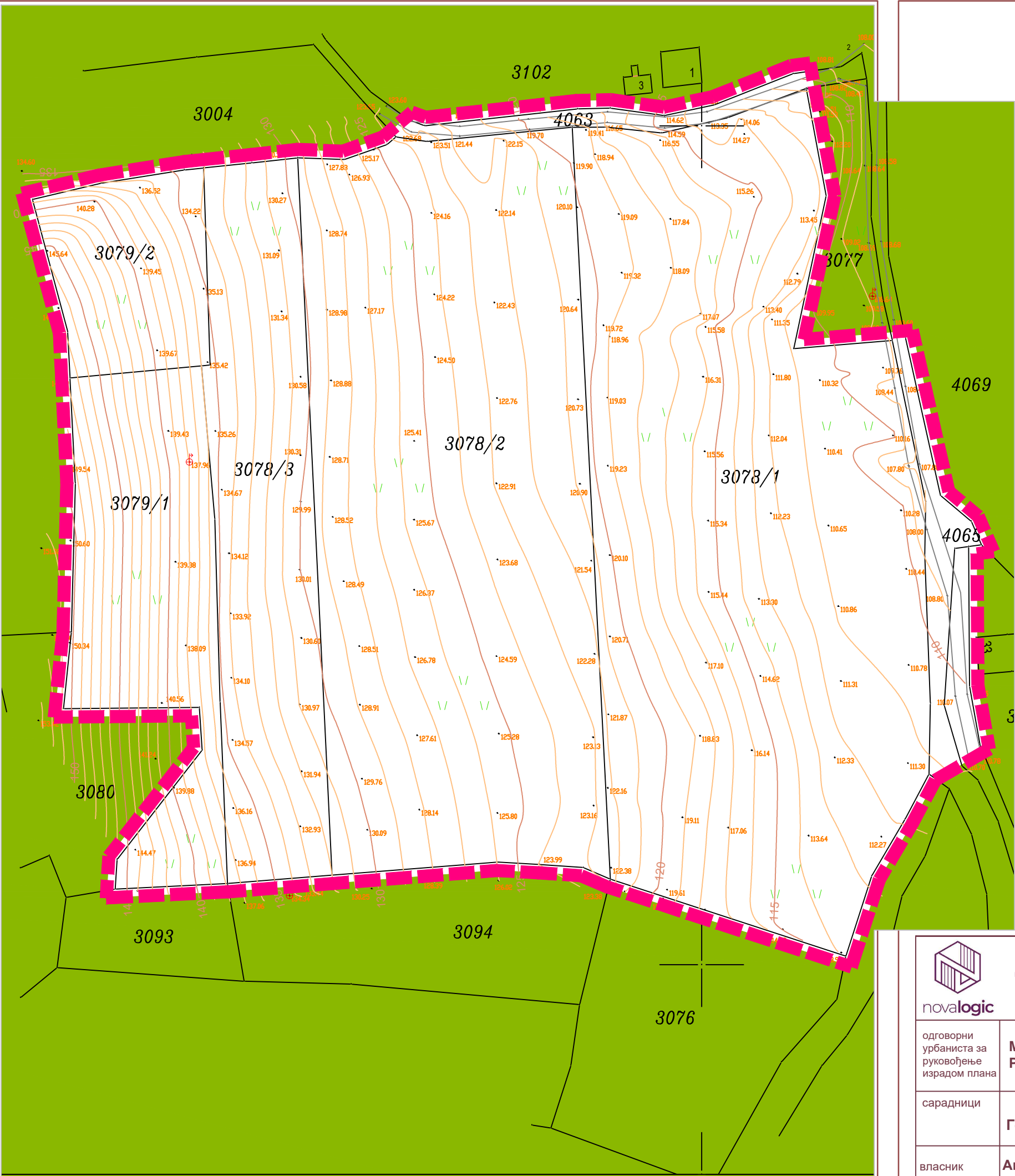
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ
"ШАКОТИНАЦ"

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЛЕГЕНДА

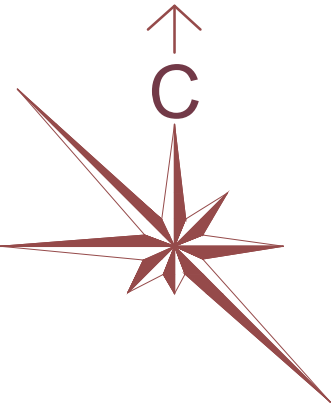
■ ■ ■ ■ ■ граница обухвата Плана



<div><div><div></div><div>novalogic</div></div><div><div>NOVA LOGIKA NEW LOGIC</div><div>израда урбанистичких планова и пројектовање Андреа Говедарица ПР Нови Сад, Жике Поповића 2</div></div></div>		број Е 17/2022-ПДР	<div><div><div></div><div>БЕОЏИН</div></div><div>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"</div><div>ОПШТИНА БЕОЧИН</div><div>Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин</div></div>		
одговорни урбаниста за руковођење израдом плана	Мирела Манасијевић Радојевић, д-р		<div>КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА</div>		
сарадници	Горан Говедарица, д-р				
власник	Андреа Говедарица, д-р		размера: 1:1000	датум: август 2022.	број прилога: 1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЛЕГЕНДА

— граница обухвата Плана

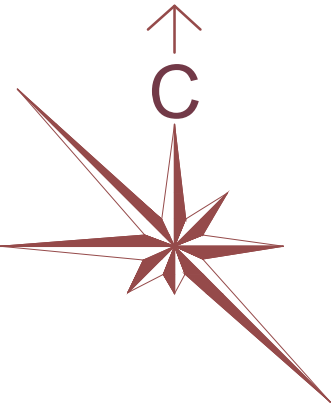
NAMENA PROSTORA

- [UMSKO ZEMQI[TE
- [UME I [UMSKO ZEMQI[TE NACIONALNOG PARKA
 - OSTALE [UME I [UMSKO ZEMQI[TE
 - ZA[TITNI POJASEVI ZELENILA
- POQOPRIVREDNO ZEMQI[TE
- VO]WACI I VINOGRADI – PLANTA@E
 - VO]ARSKO–VINOGRADARSKE ZONE
 - POQOPRIVREDNO ZEMQI[TE POTENCIJALNO POGODNO ZA VO]ARSTVO I VINOGRADARSTVO
- VODNO ZEMQI[TE
- DUNAV
 - POVREMENO PLAVNO ZEMQI[TE – INUNDACIONA RAVAN
 - MIKROAKUMULACIJE
 - POTOCI I KANALI
 - REGULACIJA POTOKA
- GRA\EVINSKO ZEMQI[TE
- GRA\EVINSKO PODRU^JE NASEQA

<div></div> <div>NOVA LOGIKA NEW LOGIC израда урбанистичких планова и пројектовање Андреа Говедарица ПР Нови Сад, Жике Поповића 2</div>		<div>број</div> <div>Е 17/2022-ПДР</div>		<div></div> <div>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"</div> <div>ОПШТИНА БЕОЧИН</div> <div>Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин</div>	
одговорни урбаниста за руковођење изработом плана				<div>ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПДР СА ИЗВОДОМ ИЗ ППО БЕОЧИН</div>	
сарадници					
Мирела Манасијевић Радојевић, д-р					
Горан Говедарица, д-р					
Андреа Говедарица, д-р				размера: 1:1000	
				датум: август 2022.	
				број прилога: 2	

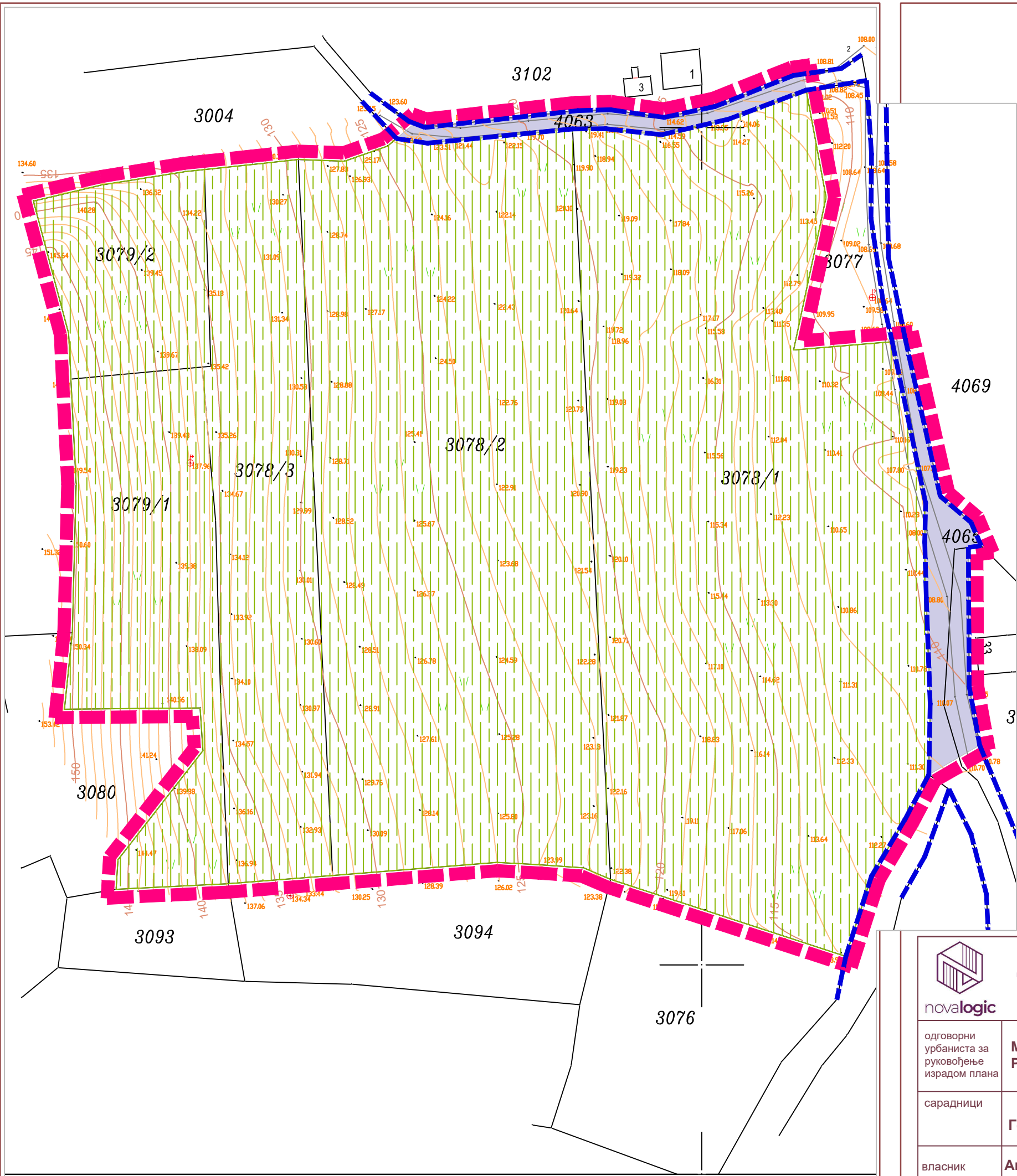
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЛЕГЕНДА

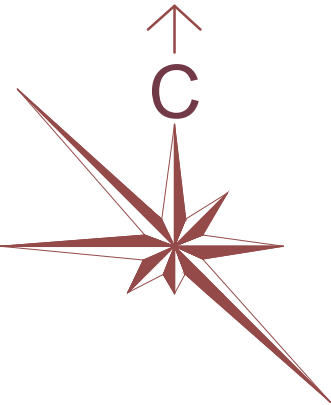
- граница обухвата Плана
- постојећа регулациона линија
- улица са постојећом приступном саобраћајницом
- пољопривредно земљиште



<div><div>NOVA LOGIKA NEW LOGIC</div></div> <div>израда урбанистичких планова и пројектовање Андреа Говедарица ПР Нови Сад, Жике Поповића 2</div>		број Е 17/2022-ПДР	<div></div>	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"	
ОПШТИНА БЕОЧИН					
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин					
одговорни урбаниста за руковођење изработом плана	Мирела Манасијевић Радојевић, д-р		ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА		
сарадници	Горан Говедарица, д-р				
власник	Андреа Говедарица, д-р		размера: 1:1000	датум: август 2022.	број прилога: 3

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЛЕГЕНДА

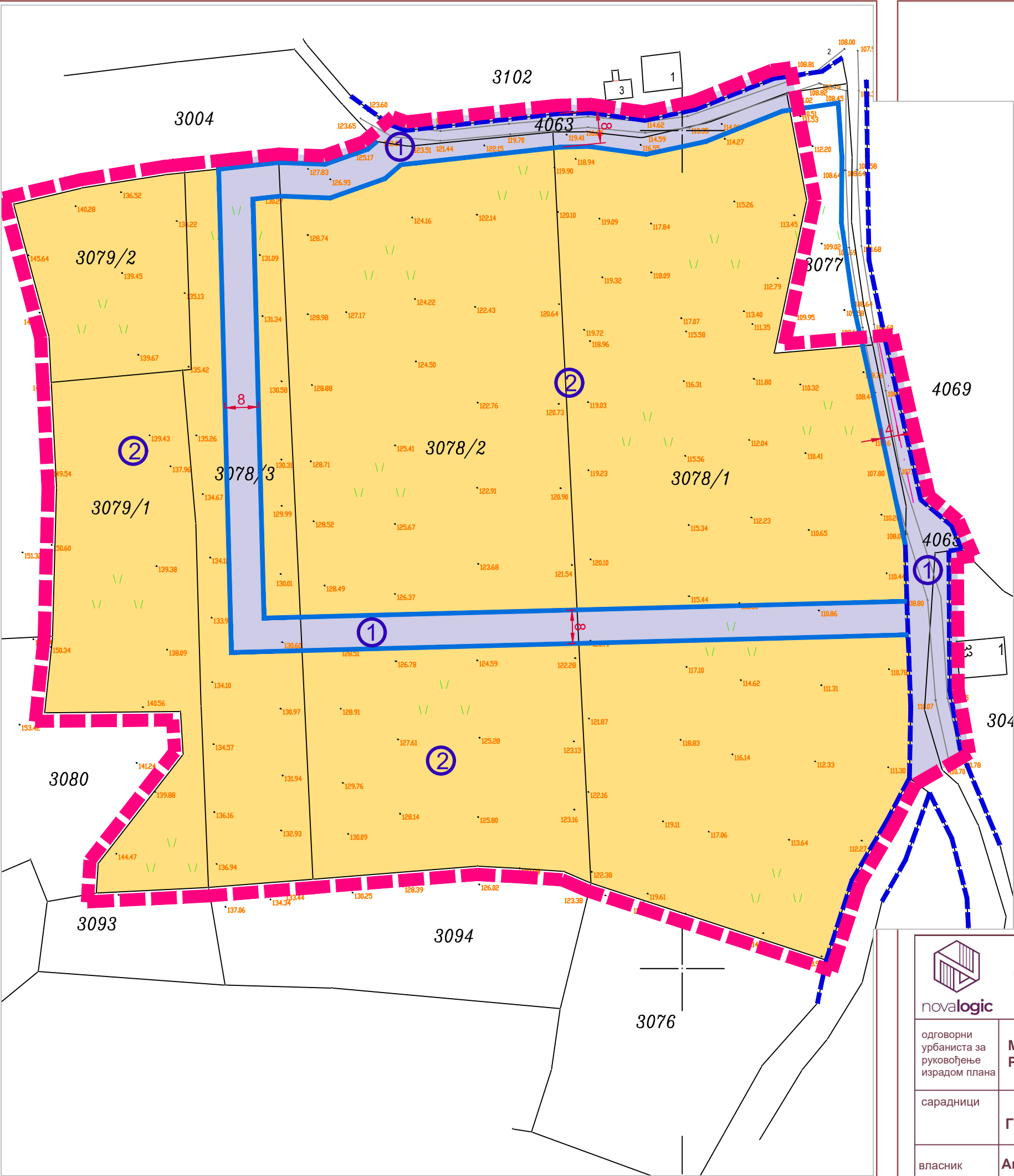
- граница обухвата Плана
- постојећа регулациона линија
- планирана регулациона линија

ЈАВНО ГРАЂЕВНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ЗОНА УЛИЦЕ
- улица са припадајућом саобраћајном и комуналном инфраструктуром

ОСТАЛО ГРАЂЕВНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ЗОНА ВИКЕНД НАСЕЉА
- секундарно породично становање



<div><div>NOVA LOGIKA NEW LOGIC</div></div> <div>израда урбанистичких планова и пројектовање Андреа Говедарица ПР Нови Сад, Жике Поповића 2</div>		број Е 17/2022-ПДР	<div></div>	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ "ШАКОТИНАЦ"		
ОПШТИНА БЕОЧИН						
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин						
одговорни урбаниста за руковођење израдом плана	Мирела Манасијевић Радојевић, д-р			ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ		
сарадници	Горан Говедарица, д-р					
власник	Андреа Говедарица, д-р			размера: 1:1000	датум: август 2022.	број прилога: 4

Г - ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ и Решење да се не врши стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ на животну средину за израду
- Оверени катастарско топографски план који је израдио Геодетски биро „Geoline inženjering“ Черевих из јула 2022. године

076

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени 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), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. став 1. Статута општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин”, бр. 3/19) Скупштина општине Беоцин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Беоцин бр. 01-06-177/3 од 01.12.2021. године, на седници одржаној дана 21.06.2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ „ШАКОТИНАЦ“

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац”, у ванграђевинском подручју насељеног места Черевих (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом Одлуком утврђује се оквирна, односно прелиминарна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом плана.

Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле: 3078/1, 3078/2, 3078/3, 3079/1 и 3079/2 и делови катастарских парцела: 4065, 4063 и 3073 КО Черевих.

Оквирна површина обухвата Плана износи око 3,5ha.

Графички приказ прелиминарне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Основ за израду Плана представља план вишег реда, Просторни план општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин” бр. 13/2012) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

Према Просторном плану општине Беоцин, катастарске парцеле број 3078/1, 3078/2, 3078/3, 3079/1 и 3079/2 КО Черевих се налазе у ванграђевинском подручју са наменом простора „пољопривредно земљиште”, на контактної зони грађевинског подручја насеља Беоцин, потес Шакотинац, док катастарске парцеле број 4065, 4063 и 3073 КО Черевих имају карактер јавних површина - некатегорисани путеви.

У Просторном плану општине Беоцин у Смерницама за израду планске документације за подручје Плана стоји следеће:

„Израда плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за:

- радне зоне;
- туристички локалитети;
- инфраструктурни коридори;
- истражна поља минералних сировина;
- викенд зоне.“

За израду Плана потребни су катастарско-топографски планови.

Члан 4.

Планом је неопходно дефинисати земљиште јавне намене које је неопходно за функционисање земљишта остале намене.

Планом је, такође, неопходно обезбедити простор за изградњу викенд објеката као објеката секундарног становања на парцелама земљишта остале намене, као и свих помоћних објеката који су неопходни за функционисање викенд објеката.

Члан 5.

Израдом Плана ће се постићи уређење простора према захтевима будуће намене.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана биће:

- рационално искоришћење земљишта изван грађевинског подручја насеља Черевих као ресурса у сврху промоције туристичке понуде Општине Беоцин,
- 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,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су: 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.

Члан 6.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 90 дана, од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђује инвеститорка Нада Новков из Черевиха, Улица Карађорђева 4, из сопственог буџета.

Члан 8.

Обрађивач Плана је Андреа Говедарица ПР израда урбанистичких планова и пројектовање „НОВА ЛОГИКА” Нови Сад, Улица Жике Поповића 2/Е2/14а.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања Раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 10.

План, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица

могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Решење општинске управе Беоцин 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 Беоцин.

Члан 12.

План ће се сачинити у: 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак овог Плана у аналогном облику и по један примерак Пла-

на у дигиталном облику, чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама Општине.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Беоцин“.

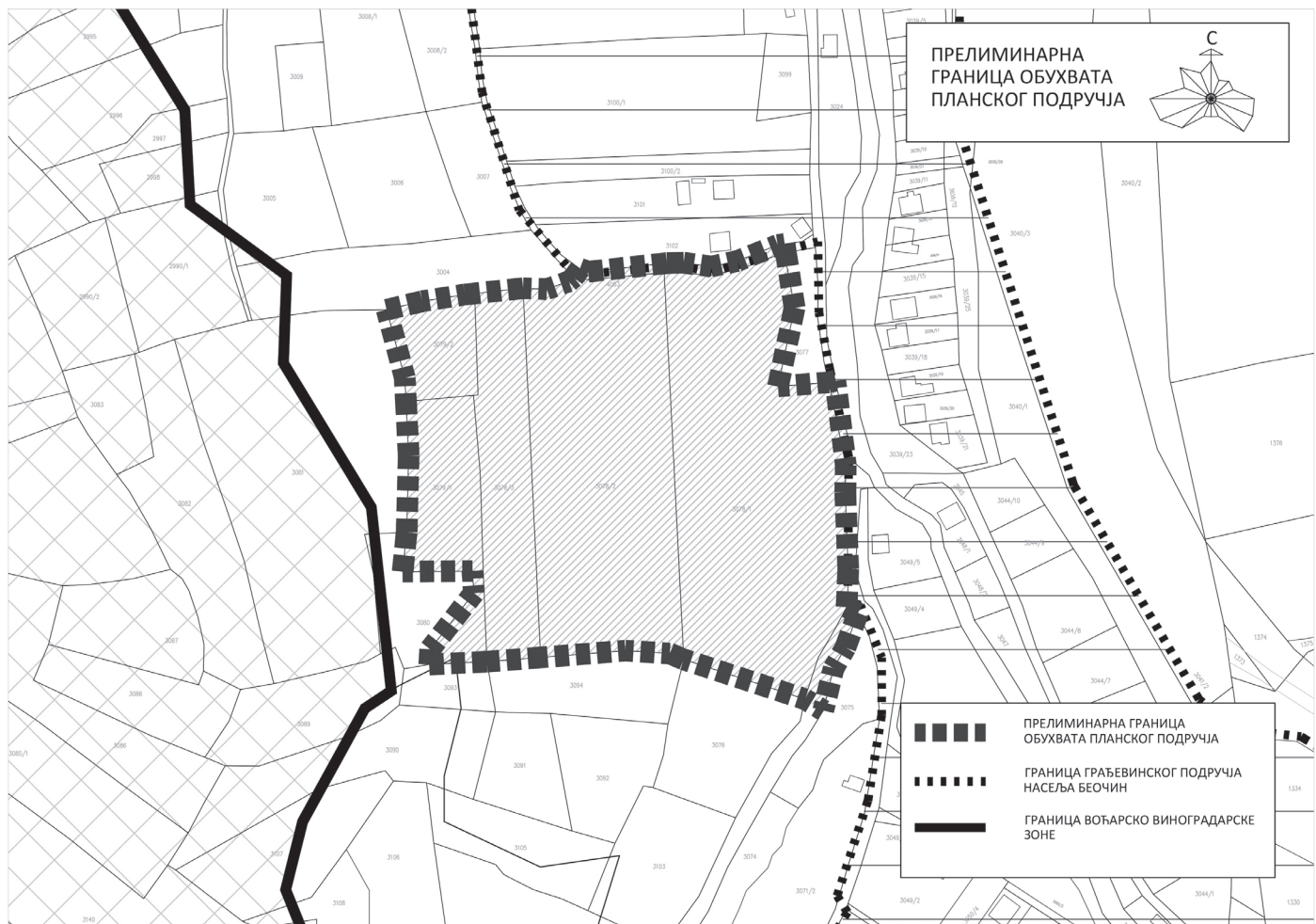
СКУПШТИНА ОПШТИНА БЕОЧИН

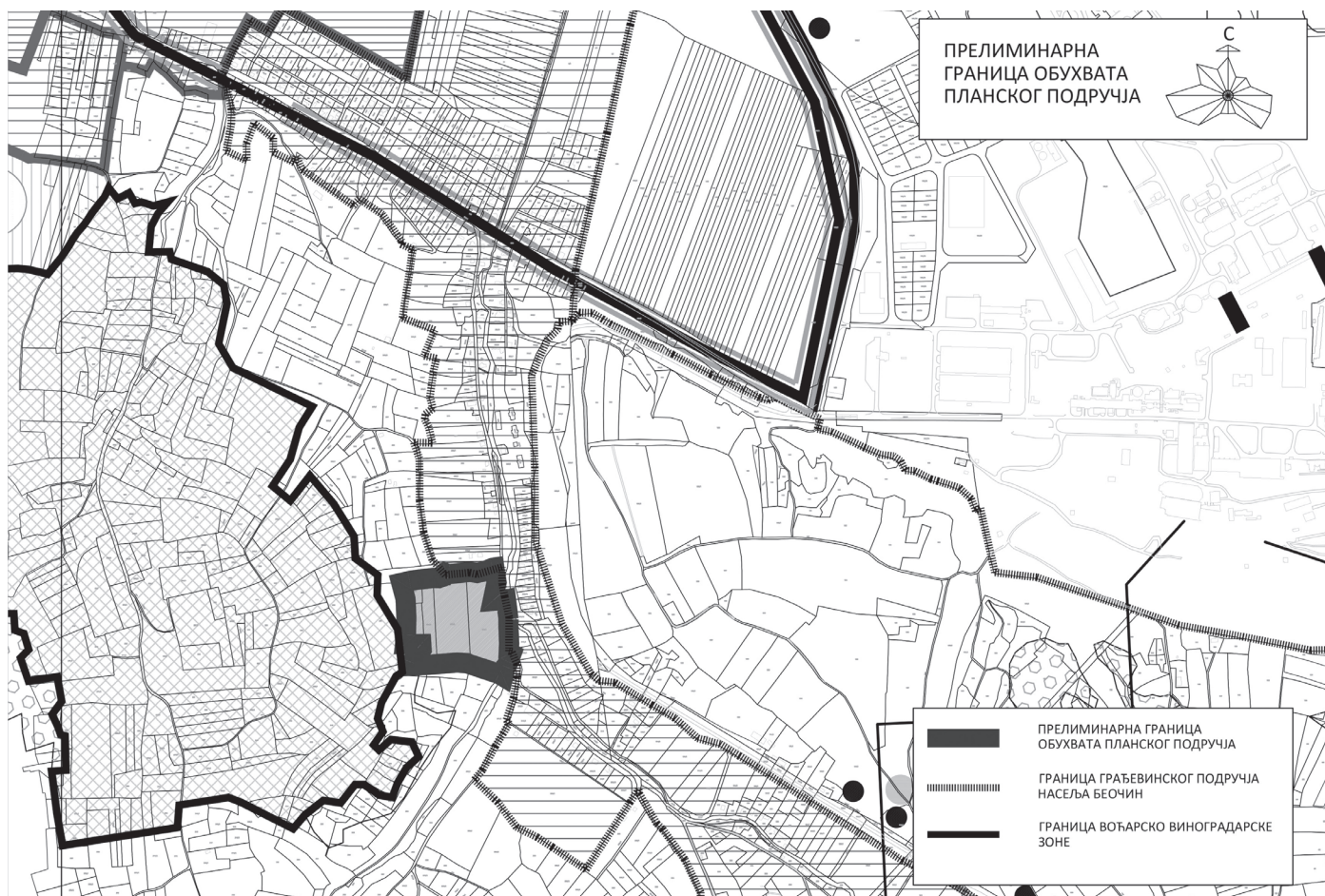
Број: 01-011-4/22

Дана: 21.06.2022. године

Председник Скупштине општине

Немања Вилић





077

Члан 2.

На основу члана 23. став 1. и члана 26. став 1. Закона о култури („Службени гласник РС”, број 72/2009, 13/2016, 30/2016 – исправка 6/2020, 47/2021 и 78/2021), члана 20. став 1. тачка 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) и члана 41. став 1. тачка 7) и тачка 11) Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, бр. 3/19), Скупштина општине Беочин на седници одржаној дана 21.06.2022. године, донела је

**ОДЛУКУ
О УСКЛАЂИВАЊУ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЦЕНТРА
ЗА КУЛТУРУ, СПОРТ И ТУРИЗАМ ОПШТИНЕ БЕОЧИН СА
ЗАКОНОМ О КУЛТУРИ**

Члан 1.

Овом Одлуком врши се усклађивање Оснивачког акта, организације и рада Центра за културу, спорт и туризам општине Беочин са одредбама Закона о култури („Службени гласник РС” број 72/2009, 13/2016, 30/2016 – исправка 6/2020, 47/2021 и 78/2021) и Закона о класификацији делатности („Службени гласник РС” број 104/2009) и уређује се назив, седиште, делатност, имовина, извори средстава и њихово коришћење и располагање, међусобна права и обавезе оснивача и установе у погледу обављања делатности, органи установе и њихова овлашћења, као и сва друга питања у вези са радом Центра за културу, спорт и туризам општине Беочин.

Оснивач Центра за културу, спорт и туризам општине Беочин (у даљем тексту: Центар за културу, спорт и туризам) је Скупштина општине Беочин.

Центар за културу, спорт и туризам се оснива ради пружања услуга и обављања делатности односно послова којим се обезбеђује задовољавање потреба грађана и организација у области културних делатности, спорта и туризма.

Члан 3.

Назив установе је: „Центра за културу, спорт и туризам општине Беочин”

Скраћени назив установе је: „ЦКСТ-Беочин”.

Седиште Центра за културу, спорт и туризам је у Беочину, Школска бр. 2

Члан 4.

Центар за културу, спорт и туризам има својство правног лица.

У правном промету са трећим лицима Центар за културу, спорт и туризам иступа у своје име и за свој рачун.

У правном промету са трећим лицима Центар за културу, спорт и туризам за своје обавезе одговара целокупном својом имовином.

Члан 5.

Претежна делатност Центра за културу, спорт и туризам је:

- 85.59 остало образовање
- Остале делатности Центра за културу, спорт и туризам су:
- Делатности културе:
- 58.11 издавање књига;
- 58.14 остала издавачка делатност;

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
-НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ-
Број: 01-501-68/2021
Дана: 10.01.2022. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 33. и 35. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Беоцин“, број 3/14, 5/15, 15/16, 17/16-исправка и 6/17) начелник Општинске управе Беоцин доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. Да се не врши Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ на животну средину
2. Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“
3. Ово решење објавити у „Службеном листу општине Беоцин“

О б р а з л о ж е њ е

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“ приступа се изради овог Плана у ванграђевинском подручју насељеног места Черевих. Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле: 3078/1, 3078/2, 3078/3, 3079/1 и 3079/2 и делови катастарских парцела: 4065, 4063 и 3073 КО Черевих, а оквирна површина обухвата Плана износи око 3,5 ha.

Чланом 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), стратешка процена врши се за планове, програме и основе и стратегије у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта и дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућних развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

Чланом 5. став 2. Закона дефинисано је да за планове и програме из става 1. овог члана којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања, као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1. овог члана, одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана и програма, ако према критеријумима прописаним овим Законом, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Чланом 6. Закона дефинисано је да критеријуми 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. овог Закона садржани су у Прилогу I овог Закона који је одштампан уз овај Закон и чини његов саставни део.

На основу вреднованих критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја планираних активности на животну средину, утврђено је да реализација предметног плана неће имати негативних утицаја на животну средину. Такође, простор у обухвату плана залази у подручје Националног парка „Фрушка гора“ само у деловима који су изван режима заштите, а планирани садржаји који се налазе у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ неће имати значајнији утицај на животну средину.

Обзиром на горе наведено, а у складу са чланом 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10), решено је као у диспозитиву.

Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације викенд зоне „Шакотинац“.

Ово решење објавити у „Службеном листу општине Беоцин“.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Већу општине Беоцин у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко начелника општинске управе Беоцин непосредно или путем поште уз уплату општинске административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 50-210 у износу од 170,00 динара, и републичке административне таксе на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 50-210 у износу од 490,00 динара.



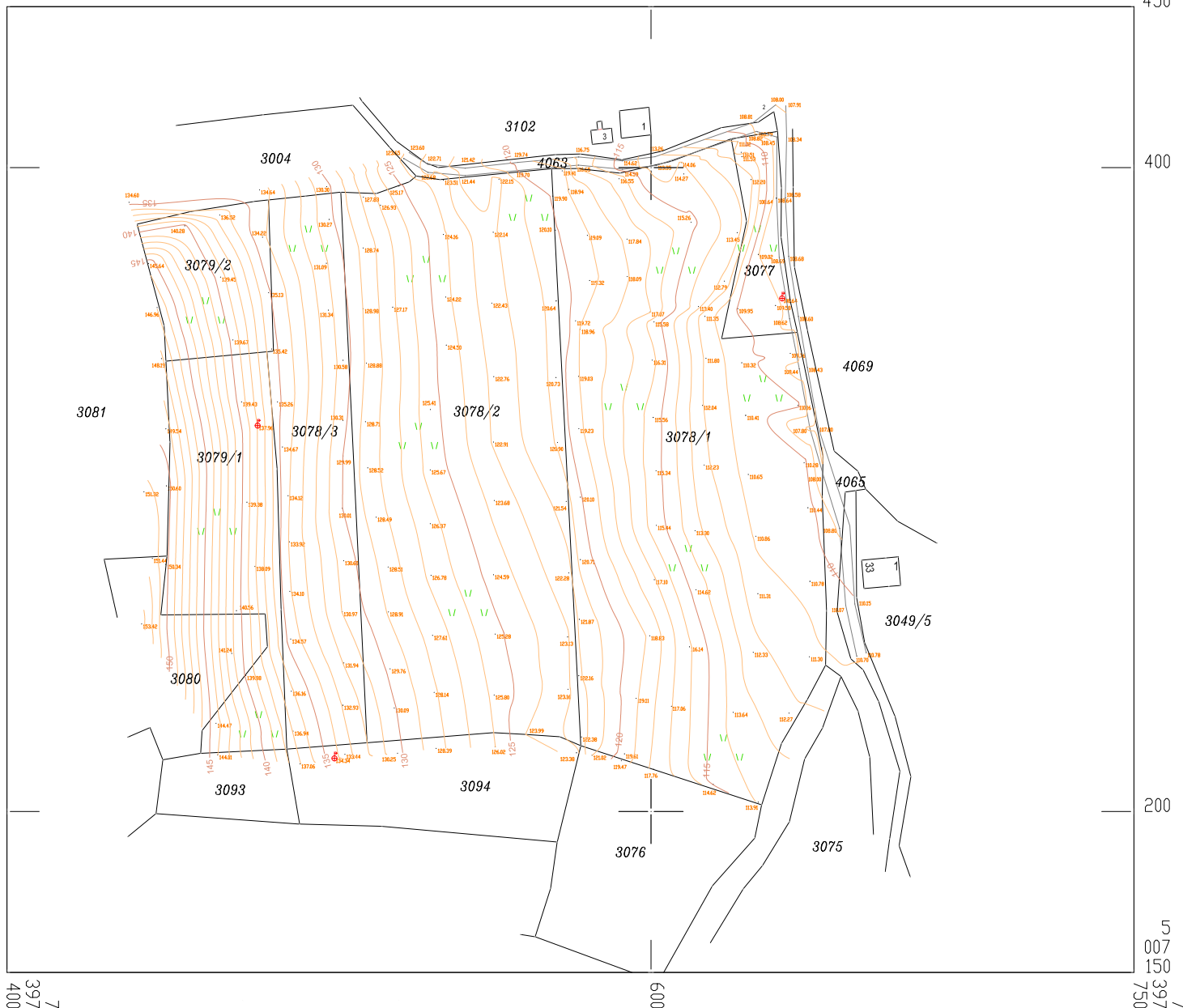
Секула Петровић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Парцела број 3077, 3078/1, 3078/2, 3078/3, 3079/1, 3079/2, К.о. Черевих

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БЕОЧИН

5
007
450



397
400

600

5
007
150
397
750

Черевих

Датум: 29.07.2022.



РАЗМЕРА 1:2000

MAJA GRUJIĆ PR
GEODETSKI BIRO
GEOLINE INŽENJERING
ČEREVIĆ

Maja Grujić

Катастарско топографски план израдио
Геодетски биро "Geoline inženjering"
Черевих, Краља Петра I 27
Оверава маст. инж. геод. Маја Грујић