



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беочин
Светосавска бр. 25, 21300 Беочин
Број: 01-06-53/1/2025
Дана: 23.06.2025. 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, 52/2021 и 62/2023), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025) и Закључка Комисије за планове Општине Беочин, одржане 28.03.2024. године, Комисија даје следећи:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ

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, 52/2021 и 62/2023), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну 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, након разматрања нацрта Одлуке на 26. седници Комисије за планове општине Беочин по прибављеном мишљењу Комисије број 01-06-138/2/2024, на седници одржаној дана 03.10.2024. године, донела је Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих, у даљем тексту: ИД Плана.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата ИД Плана и заузима око 10380m².

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

У члану 4. утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана који се заснивају на принципима рационалног коришћења земљишта насеља Черевих и Беочин као ресурса у сврхе изградње објекта предшколске установе и уређење спортско рекреативних површина, усклађеног развоја и просторно-функционалне интегрисаности планираних садржаја са постојећим окружењем и заштите и примене еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Чланом 5. дефинисане су циљане Измене и допуне Плана и односе се на преиспитивање и редефинисање постојеће намене површина, као и услова и правила уређења и грађења на предметном подручју, исправку границе Плана и грађевинског

подручја како би се обухватио појас између границе обухвата ПГР Беочин и ПГР Черевих (ширине 8м) који није обухваћен поменутом важећом планском документацијом услед непрецизности подлога на којима је израђен и стварање услова за адекватно инфраструктурно опремање локације.

У члану 14. је утврђено да је саставни део Одлуке и Решење општинске управе Беочин број 01-501-36 од 07.10.2024. године да се не приступа изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

У члану 15. је утврђено да је саставни део Одлуке и Мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-426/2- 2024 од 03.10.2024. године, да се не приступа изради Студије заштите непокретног културног добра.

Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 51б Закона о планирању и изградњи Измене и допуне Плана спроводиће се по скраћеном поступку којим се подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује Нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Подаци о послатим и пристиглим условима

Институције којима су упућени захтеви, а који су доставили услове: „Електромрежа Србије” АД Београд, Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Нови Сад, „Телеком Србија” АД Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, ЈКП „Беочин”, „Нови Сад - Гас” Д.П., ЈП „Србијагас” Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Покрајински завод за заштиту природе, ЈВП „Воде Војводине”, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство Одбране - Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру, Републички хидрометеоролошки завод, ЈП „Топлана Беочин”, ЈП „Емисиона техника и везе” Београд-Сектор технике, СББ Српске кабловске мреже доо и А1 Србија доо Београд.

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

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, као надлежни орган за израду планских докумената, доставило Комисији за планове Нацрт ИД 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 и 47/2025), обављена је стручна контрола Нацрта ИД Плана на 30. седници Комисије, одржаној 16.06.2025. године у Малој сали зграде општинске управе Беочин, са почетком у 13.00 часова.

Седници су присуствовали Илија Јефтић, Андреа Говедарица, Јелена Васић, Миодраг Јовковић и Дарко Полић, чланови Комисије и остали присутни Марија Станковић, дипл. инж. арх., одговорни урбаниста за руковођењем израде ИД Плана и Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб. испред „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада. Комисија је почела са радом у 13.00 часова. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије.

Информације о текстуалном и графичком делу Нацрта ИД Плана:

Текстуални део чине следећа поглавља:

Општа документација

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Текстуални део

- I Повод и циљ израде измена и допуна плана
- II Правни и плански основ
- III Извод из планских докумената вишег реда
- IV Подлоге коришћене за израду плана
- V Предмет израде измена и допуна плана
 - 1. Обухват измена и допуна плана и опис планираних измена
 - 2. Измене у текстуалном делу плана
 - 3. Измене у графичком делу плана
- VI Прелазне и завршне одредбе

Графички део чине:

4. Подела грађевинског земљишта	1:5000
5.1 План намене површина и објеката са условима заштите	1:1000
6.1 План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом	1:1000
7.1 План водопривредне инфраструктуре	1:1000
8.1 План електроенергетске, телекомуникационе и гасне инфраструктуре	1:1000

Примедбе и сугестије чланова Комисије за планове

Након сагледавања Нацрта ИД Плана чланови Комисије су изнели следеће сугестије и примедбе:

1. Уписати датум израде Нацрта ИД Плана
2. Урадити корекцију за Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, треба исправити и додати бројеве службеног листа: 32/2019 и 47/2025-измене и допуне
3. Плански основ за израду Измена и допуна Плана је Просторни план подручја посебне намене „Фручка гора“ - исправити техничку грешку
4. Стр. 4 – Слика 1 – исправити техничке грешке у наслову
5. Како није дато у табели бар визуелно шта је промена у односу на ове измене и допуне, тешко је сагледати промене у односу на основни План (у поднаслову текста 3.3 дати образложење и графички).
6. Ако се погледа у основном Плану наведено је да је Јавно грађевинско земљиште $P = 30,37\text{ha}$, а та је цифра и у табели код Биланса површина, у ИД Плана стоји да

- је Јавно грађевинско земљиште П=31,49 ha, а у табели је наведено 32,05ha – ускладити износе.
7. У табели Биланс површина исправити техничку грешку – „пред школска установа” у предшколска установа.
 8. Пети став код подналова 3.4.1 Зона централних садржаја у оквиру дела 3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ треба допунити и са планираном новом изградњом предшколске установе која је предмет ових ИД Плана.
 9. На стр. 15 у пасусу – „Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено хигијенске услове. Потребно је предвидети величину дворишта, као дела слободних површина, величине минимално 8 m² по детету. Зелене површине треба да заузимају 40% површине дворишта. Приликом избора бишака ... – исправити техничку грешку.
 10. Графички прилог 4, ако је промењена намена у односу на постојећи, да ли га исто третирати као и остале прилоге 4.1 - исправити
 11. У легенди код граф. прилога 5.1 код легенде за саобраћај средити линије; легенда за радне површине: фали постојеће, ако се прати основни План, бројеве блокова у даљој разради (легенда) смањити, и број блока 27 је у телу карте сив, а у легенди црн – ускладити. Без обзира што границу измена и допуна чини и постојећа преломна тачка, и за њу не треба координата, обележити је истом бојом и дати ознаку ПТ (постојећа тачка) овако испада да се спају тачка Т5 и Т6, исто тако је за тачке границе грађевинско реона 12.2 и 12.3. при томе се на графици не види где је била тачка 12 која се овим изменама и допунама укида.
 12. На графичким прилозима није наведено да је ово Нацрт Плана
 13. Наћи начина да се прикаже постојећа граница грађевинског реона да би се видело проширење – исто као примедба 5.
 14. На граф. прилогу 6.1 није обележен број блока 1 на цртежу само је у легенди – избрисати. Између преломних тачака регулације 3 и 4, и између тачака 5 и 6, РЛ дати линијом а не кружницом. Код паркинг места испред предшколске установе није потребно приказати паркинг места у детаљу јер је ово ПГР.
 15. На граф. прилогу 7.1 у легенди се налазе граница општине и граница катастарске општине, на цртежу их нема, ускладити
 16. На граф. прилогу 8.1 није дат предлог трасе јавне расвете, или ће она ићи где је планирана траса НН/СН ЕЕ вода? Разјаснити у легенди, и симболе у легенди прилагодити приказу на телу карте. Одабрати ниво детаљности приказа у односу на ниво планског документа (детаљи стубова нису део нивоа овог планског документа)
 17. Страна 2. Уједначити фонт у 3. тачки.
 18. У претпоследњем пасусу на страни 3, мало средити текст граматички.
 19. Страна 6: предлажемо да се у 6 ставу ипак напише шта је могуће радити на постојећем објекту. Јасно је да се он задржава, али није баш препоручљиво да се задржава "у постојећем стању". Можда дати могућност промене намене поткровља, или реконструкције у неким сегментима, тј. оставити могућност за неку интервенцију...
 20. Страна 7: У табели на овој страни, у 3. пољу: ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ, можда уписати вредности постојећи и планирани, а ако их нема, размислити да се изоставе. Није јасно... Предлажемо да буде као у основном Плану
 21. На страни 8: у измењеном 5. ставу спомиње се објекат за предшколску и школску активност - можда написати намену, и "задражава се" (уместо "остаје").

22. На страни 11. размислити да се дефинише где се могу планирати предшколске установе "остварити" и у склопу стамбених и пословних објеката. Предлажемо да се планирају само у приземљима објеката ове намене... Такође, како се ограђује двориште, односно да се дефинише начин ограђивања. Исто тако, код смерница за помоћне објекте, да се некако одреди колики и какви су ти објекти и колику заузимају површину парцеле. Све време се ради о комплементарним наменама, основним - стамбеним и пословним. Паркирање?
23. На страни 15: у делу "Зелене површине предшколских установа", није јасно када се каже да зелене површине заузимају 40% дворишта, колико је то парцеле? Мало појаснити...
24. Такође, предлажемо да се цео текст прочита још једном и правописно поправи.
25. Доставити текст основног Плана са убаченим изменама и допунама, тзв. „шарени текст“.

Сагледавајући наведено Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих у складу је са важећом планском документацијом, поменутих законом и подзаконским актима. Након што обрађивач поступи по примедбама које су наведене у Извештају, доставиће Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Черевих Комисији поново на стручну контролу.

Начелник ОУ:
Филип Радуловић

Председник Комисије:
Илија Јефтић

Секретар Комисије:
Јелена Васић
