



Општинска управа
општине Беочин
Светосавска 25, 21300 Беочин

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО- РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР -НАЦРТ ПЛАНА-

БР. ЕЛАБОРАТА 1568/26

M. Stojković



„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

ИВЕ АНДРИЋА бр. 13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

Нови Сад, 2026

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО– РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР -НАЦРТ-
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Беоцин Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
ИНВЕСТИТОР:	Виданка Адамовић ПР Занатска радња Атос – Корушла Беоцин, Дунавска бб
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	„ANDZOR ENGINEERING“ Д.О.О. Нови Сад, Иве Андрића бр. 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МАРИЈА СТОЈКОВИЋ, маг.инж.арх
РАДНИ ТИМ:	МАРИЈА СТАНКОВИЋ, дипл .инж. арх. ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маг.инж.саоб СТЕФАНА СТАНИСАВЉЕВИЋ, маг.простор.план. ТАТЈАНА ВУЈИНОВИЋ, дипл.инж.арх. ВАЊА РИСТАНОВИЋ, дипл .инж. арх. СТЕФАН ЈОВИЋ, дипл. инж. арх. САША СТАМЕНКОВИЋ, дипл. инж. саоб. АЛЕКСАНДРА МИЉАНОВИЋ, дипл. инж саоб. МИЛИЦА ПАРЕЖАНИН, дипл. инж. пејз. арх.
ДИРЕКТОР: „ANDZOR ENGINEERING“ Д.О.О.	ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маг.инж.саоб.

САДРЖАЈ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БОНОШТОР

–НАЦРТ ПЛАНА–

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

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И АНАЛИЗА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 1.1. Планирана намена површина, концепција уређења и подела простора на зоне
 - 1.2. Нумерички показатељи-биланс површина
 - 1.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом
 - 1.4. Трасе, коридори и капацитети саобраћајне и комуналне инфраструктуре
 - 1.4.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 1.4.2. Комунална инфраструктура
 - Хидротехничка инфраструктура
 - Енергетска инфраструктура
 - Електронско-комуникациона инфраструктура
 - 1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 1.5. План уређења зелених и слободних површина
 - 1.6. Услови и мере очувања природних и културних добара
 - 1.6.1. Мере очувања природних добара
 - 1.6.2. Мере очувања културних добара
 - 1.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БОНОШТОР -
НАЦРТ

1.7.1.	Инжењерско-геолошки и природни услови
1.7.2.	Услови и мере заштите и унапређења животне средине
1.8.	Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа
1.9.	Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа
1.10.	Степен комуналне опремљености
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
2.1.	Општа правила грађења
2.2.	Правила грађења за планиране намене
2.2.1.	Правила грађења и обликовања за туристичко-рекреативну зону
2.2.2.	Правила грађења и обликовања за викенд зону
2.2.3.	Правила грађења на комуналној површини
2.3.	Правила за опремање простора инфраструктуром
2.3.1.	Услови за реализацију саобраћајних површина
2.3.2.	Услови за изградњу и начин прикључења за водну инфраструктуру
2.3.3.	Услови за изградњу и начин прикључења на канализациону мрежу
2.3.4.	Услови за реализацију енергетске инфраструктуре
2.3.5.	Услови за реализацију електронске и телекомуникационе инфраструктуре
3.	ПРИМЕНА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај простора ПДР са изводом из просторног плана општине Беоцин. Намена простора	1:10000
2. Катастарско топографска план са границом обухвата	1:1000
3. Анализа постојећег коришћења простора у обухвату плана	1:1000
4. План намена површина	1:1000
5. План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:1000
5.1. Нормални попречни профил	
5.2. Карактеристични попречни профили	1:100
5.3. Подужни профил	1:1000
5.4. Проходност меродавног возила	1:500
5.5. Троугао прегледности	
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:1000
7. План парцела јавне намене са смерницама за спровођење	

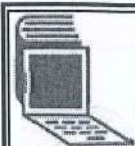
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор („Службени лист општине Беоцин“ бр. 24/2024);
- Катастарско-топографски план;
- Информација о локацији број 03-353-202 од 13.09.2024. године;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БОНОШТОР -
НАЦРТ

- Копија катастарског плана водова број 956-302-23927/2024 од 19.09.2024. године.
- Услови имаоца јавних овлашћења
 - Водни услови - Воде Војводине за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, бр. II-610/4-25 од 20.05.2025. године;
 - РХМЗ Србије, бр. 922-3-67/2025 од 16.05.2025. године;
 - Услови Телеком Србија, број Д210-202074//2 од 21.05.2025. године;
 - ЈП Емисиона техника и везе Београд, бр. 1759/25-1 од 26.05.2025. године;
 - Услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин број 02-226/2-2025 од 23.05.2025. године;
 - Услови Србијагаса – број 06-01/1523 од 29.05.2025. године;
 - Услови „Електро mreжа Србије“ Београд бр. 130-00-UTD-003-528/2025-002 од 0.05.2025. године;
 - Решење о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе број 03 020 1334/4 од 09.05.2025. године;
 - Услови SBB-а број LU-106-2025 од 23.05.2025. године;
 - Услови „ЈКП Беочин“ број 206/2 од 08.05.2025. године;
 - Услови "Република Србија Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду", бр. 217-28-711/25 од 20.05.2025. године;
 - Услови "ЈП Топлана Беочин", бр. 414 од 05.09.2025. године;
 - Услови "ЈП Пuteви Србије", бр. 1240/25 од 20.11.2025. године
 - Услови "Електродистрибуција Србије", бр. 2561200-Д.07.02. -182/2-25 од 30.12.2025. године
 - Услови "Нови Сад - Гас д.о.о.", бр. 06-1140-2 од 19.01.2026. године
 - Услови Месна заједница "Баноштор".
 - Услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине број 002717653 2026 09415 005 000 000 001 од 12.06.2026. године
 - Услови Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, број 002961384 2026 08413 004 002 350 145 од 30.06.2026. године
- Стручна контрола
- Мишљења и сагласности
 - Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе број 03 020-588/2 од 04.03.2025. године;
 - Мишљење Путева Србије број 953-5066/26-1 од 17.03.2026. године

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000063154339

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20283467

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Иве Андрића

Број и слово 13

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@andzor.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104974964

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

275-0010221063390-83
285-2213000000105-46
285-2211209893233-52
285-2211000000362-61
170-0030020881000-46
170-0030020881001-43
840-0000011664763-44



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

12. септембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Зоран Презиме Вукадиновић
ЈМБГ 2709979800122
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Зоран Вукадиновић

ЈМБГ 2709979800122

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.257,53 RSD

25. април
2007

износ(%)

Сувласништво удела
од

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.257,53 RSD

25. април
2007

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000432632 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 20.02.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD из Новог Сада, ул. Иве Андрића бр. 13, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца „А категорија“, број лиценце: 004A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964, поднео је, дана 04.09.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуну захтева дана 23.01.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 31.01.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених лица односно радно ангажованих лица (**18 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **18** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20283467, ПИБ:104974964, шифра и назив делатности: 7111-Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запоследно и радно ангажовано:
 - **18 лица са стеченим високим образовањем на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, саобраћаја, пејзажне архитектуре, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
 - **7 лица са личном лиценцом, од којих 1 лице са активном лиценцом просторног планера ознаке ПП 01 и активном лиценцом урбанисте ознаке УП 02-01, 3 лица са активном лиценцом просторног планера ознаке ПП 01-01 и активном лиценцом урбанисте ознаке УП 02, 1 лице са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке**

УП 02, 1 лице са активном лиценцом просторног планера ознаке ПП 01-02 и активном лиценцом урбанисте ознаке УП 02-02 и 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019-др., 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Марија Стојковић, маг. инж. арх.
бр. лиценце 221A10822**

за одговорног урбанисту на изради планске документације:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ
У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- НАЦРТ -**

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

andzor
ENGINEERING DOO
За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.

2026. године, Нови Сад



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-
РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН**

**Марија Стојковић, маст. инж. арх.
бр. лиценце 221А10822**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Нацрт Плана детаљне регулације израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019-др., 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и прописима донетим на основу Закона, припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт Плана усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са планским документом ширег подручја.

Одговорни урбаниста:

Марија Стојковић маст. инж. арх



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-02358/2021-07

Датум: 7.2.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Марија З. Стојковић из Аранђеловца, ул. Милоша Црњанског бр. 5А, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Марија З. Стојковић, ЈМБГ 2406984757518, мастер инжењер архитектуре из Аранђеловца, ул. Милоша Црњанског бр. 5А, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10822, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Марија З. Стојковић из Аранђеловца, ул. Милоша Црњанског бр. 5А, поднела је дана 21.5.2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 21.12.2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте, копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 4225000 од 29.9.2015. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 4219300 од 29.9.2015. године; копију потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту за област урбанизам, број: 14-09/14196 од 28.3.2016. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: „АРПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац, од 21.8.2015. године, копију радне књижице рег. бр. 113-50163, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање

лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.


МИНИСТАР
Томислав Момировић

Број: 02-12/2025-19214
Београд, 08.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија З. Стојковић, маст. инж. арх.
лиценца број

221A 108 22

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР – НАЦРТ ПЛАНА–

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана („Службени лист општине Беочин”, бр.24/2024) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина општине Беочин донела на седници одржаној 12.12.2024. године.

Саставни део ове Одлуке је и Решење општинске управе општине Беочин бр. 01-501-41 од 22.11.2024. године да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину и Мишљење да за предметни План није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, бр. 02-433/3-2024 од 15.10.2024. године, издатог од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

Планом детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор обухваћен је део грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места Баноштор, укупне површине 2,95h у катастарској општини Баноштор.

Инвеститор израде Плана је Занатска радња Атос - Корушка Беочин из Беочина.

Правни основ за израду Плана

- Закон 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, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19, 47/25 и 40/26).
- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор („Службени лист општине Беочин“ бр. 24/2024);

Плански основ за израду Плана чине:

- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012) (у даљем тексту: ППО) и
- Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ”, број 8/19 и 9/2026) (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. Простор обухваћен Планом представља према ППО највећим делом површину намењену за *зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зона)*, а делом за јавне путеве (део некатегорисаног атарског пута, део државног пута IIА реда бр. 119), водно земљиште. На предметном обухвату простора могу се према ППО планирати викенд објекти, туристичко рекреативни садржаји и винарије на парцелама земљишта остале намене, као и сви помоћни објекти који су неопходни за функционисање објеката наведених намена. ППО је утврдио обавезну израду плана детаљне регулације за викенд зоне.

ППППН је утврдио да се предметни обухват налази ван границе подручја посебне намене, односно у подручју утицаја на посебну намену. Према условима за спровођење ППППН, обухват Плана се спроводи применом планских докумената Јединица локалне самоуправе уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених просторним планом.

Планом детаљне регулације је осим површина намењених за туристичко угоститељске садржајеи викенд зоне, обухваћена и саобраћајница ради дефинисања прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, као и дефинисања регулационих линија и површина јавне намене.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање намене земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планских садржаја, а све у складу са планском документацијом која представља основ за израду овог Плана.

Овај План садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте путева и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Простор за који се израђује План налази се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насељеног места Беоцин, на потезу између реке Дунав са северне стране (к.п. бр 3218/1 КО Баноштор) и државног пута IIА реда бр. 119, деоница Свилош-Раковац, код чвора 11902 Свилош (на к.п бр. 3225 КО Баноштор), у Катастарској општини Баноштор, унутар описане границе:

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је преломна тачка 1. Од ове тачке у правцу југозапада граница Плана иде до тачке 2 која се налази на тромеђи парцела 3026, 3027 и 3225, а потом пратећи североисточну међу парцеле 3027 стиже до тачке 3 која се налази на тромеђи парцела 3027, 3028 и 3225, а затим пратећи североисточну међу парцеле 3028 стиже до тачке 4. Тачка 4 се налази на тромеђи парцела 3028, 3225 и 3226 и од ње граница иде североисточном међом парцеле 3226 до тачке 5 која се налази на тромеђи парцела 3225, 3226 и 3052/1. Затим граница Плана иде североисточном међом парцеле 3052/1 до до тачке 6 која се налази на тромеђи парцела 3052/1, 3053/1 и 3225. Одатле граница плана прати североисточну међу парцеле 3053/1 до преломне тачке 7, део североисточне међе парцеле 3054 до преломне тачке 8 одакле мења правац и пресеца парцелу 3225 до преломне тачке 9 која се налази на тромеђи парцела 2962, 2963 и 3225. Одатле прати угозападну међу парцеле 2963 до тачке 10 која се налази на тромеђи парцела 2963, 2964 и 3225. Даље, граница наставља јужном међом парцеле 2964 до преломне тачке 11 од које мења правац и иде ка северу до преломних тачака 12, 13, 14 и 15 источним међама парцела 2964, 2965 и 2966/2. Од тачке 15 граница прати северну и источну међу парцеле 2966/2 до тачке 16 која се налази на тромеђи парцела 2966/2, 2938/2 и 2936. Одатле граница мења правац и наставља ка западу северним међама парцела 2966/2 и 2966/3 до тачака 17 и 18. Од тачке 18 граница мења правац и иде ка северу пратећи источну међу парцеле 2936 до тачке 19 која се налази на четворомеђи парцела 2926/1, 2934, 2935/2 и 2936. Граница се ломи у овој тачки и наставља ка истоку јужном међом парцеле 2926/1 до преломне тачке 20 која се налази на четворомеђи парцела 2925, 292671, 293872 и 2937/2, одакле мења правац и иде ка северу при чему прати источну међу парцеле 2926/1 до преломне тачке 21. Од ове тачке граница Плана се ломи и

наставља ка западу пратећи северну међу парцеле 2926/1 до тачке 22, затим наставља северном међом парцеле 2927/2 до преломне тачке 23, наставља североисточном међом парцеле 2927/1 до тачке 24, северном међом парцеле 2928 до тачке 25, затим северном међом парцеле 2929 до тачке 26, одакле се граница ломи и наставља ка југу западном међом парцеле 2929 до преломне тачке 27, наставља јужном међом парцеле 2930/2 до тачке 28 одакле мења правац и наставља ка западу до тачке 29 која се налази на тромеђи парцела 2929, 2930/2 и 2931. од тачке 29 западном међом парцеле 2931 граница наставља ка југу до преломне тачке 30 која се налази на четворомеђи парцела 2931, 2932, 2972 и 2973. Граница затим мења правац ка западу пратећи јужну међу парцеле 2931 до преломне тачке 31 која се налази на четворомеђи парцела 2931, 2932, 2933 и 2934, наставља ка југу до тачке 32 која се налази на четворомеђи парцела 2932, 2934, 2935/1 и 2971. Граница се ломи ка истоку јужном међом парцеле 2934 до тачке 33 која се налази на тромеђи парцела 2934, 2935/1 и 2935/2. Граница наставља ка југу западном међом линијом парцеле 2935/2 до тачке 34 која се налази на тромеђи парцела 2935/1, 2935/2 и 2966/3. Граница се даље ломи ка западу међом линијом парцеле 2966/3 до тачке 35, наставља ка западу северним међним линијама катастарских парцела 2966/3 и 2966/4, западном међном линијом парцеле 2966/4 до тачака 37 и 38. од тачке 38 граница Плана се ломи ка западу северном границом парцеле 2968, затим ка југу западном међом линијом исте парцеле до тачке 39 која се налази на тромеђи парцела 2967, 2968 и 2969. Граница наставља ка југу до тачака 40, 41, 42 и 43, западним границама парцела 2967, 2966/1, 2965 и 2964 до тачке 43 која се налази на тромеђи парцела 2964, 2969 и 3225. Граница затим наставља североисточном границом парцеле 3225 до тачке 1. која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

У обухвату Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, налазе се следеће парцеле: део к.п. бр. 3225 и целе к.п.бр. 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 све КО Баноштор.

Површина обухваћена Планом износи 2,95ха.

Табела број 1 – Координате преломних тачака обухвата Плана које нису дефинисане тромеђама постојећих парцела:

Бр. тачке	X	Y
1	7388421.23	5008011.86
2	7388409.57	5007992.44
8	7388588.19	5007892.28
9	7388596.99	5007909.60

У случају неслагања између текстуалног описа и графичког приказа, меродаван је графички прилог број 2 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана“ у размери 1:1000.



Приказ обухвата плана на подлози са е-странице ГеоПортал

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012)

Просторним планом општине Беочин грађевинско земљиште је дефинисано као земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено. На простору Општине постоји осам насеља која су дефинисана границама грађевинског подручја насељеног места и представљају грађевинско земљиште. Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља планира се за радне зоне, викенд зоне, туристичко-пословне зоне, спортско-рекреативне површине, саобраћајне терминале, површине и објекте за експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе, образовања, рекреације и др.

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

С обзиром да се обухват Плана детаљне регулације налази у оквиру намене за викенд зону и да ће се овим Планом утврдити нова површина за изградњу туристичко-гоститељског комплекса, примениће се сва усмеравајућа правила грађења која су дата за већ утврђене **зоне кућа за одмор (викенд зоне) и правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља и приобаља - Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава.**

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне)

- парцела на којој се гради „викенд објекат” не може да буде мања од 1500,0m²,
- у постојећим „викенд зонама”, у којима је парцелација извршена пре доношења Просторног плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800,0m²,
- 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 150,0m² (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 задржавају се у затченом стању.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске од регулационе линије. Мин. удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0m, тј. мин. 5,0m и од међашне линије у доњем делу парцеле. Удаљеност објекта(са испадима) на парцели у односу на бочне међашне линије је мин. 3,0m. 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 2,5m.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката 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 објеката(остава, гаража и сл.), тј.:

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објекат 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 објекат поставити на највишој коти, а помоћне објекте остављати испред(наниже).

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. 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.

Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони и др.), спорта и рекреације (кампови, спортовина води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе уприроди, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, (утврђену регулацију која се неће мењати), може се израдити и Урбанистички пројекат.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи садржаји и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејзаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежних предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката слободан терен се мора користити заједнички, без ограђивања и парцелисања.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава

Објекти намењени спортско-туристичко-рекреативним садржајима (ауто-камп, пристаништа, марине), спортски риболов, објекти угоститељства, и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејзаж.

Изградња и опремање објеката, намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у ритски пејзаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0m².

Режими коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода.

Пожељно је да објекти имају терасу окренуту Дунаву, као органски део објекта. Зграде су на платформи, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора секористити заједнички без икаквог ограђивања и парцелисања. На овим теренима вегетација је 3/4 аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана. До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења играћења дати овим Планом.

Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана општине Беочин су ван грађевинског подручја насеља:

Путно - друмски саобраћај

- Државни пут II реда - обилазница на простору општине ће се градити према предложеним трасама ван насеља општине (Беочин, Раковац) за моторни саобраћај функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерахијски ниво државног пута,
- Државне путеве II реда у установљеном делу трасе треба реконструисати - у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње,
- Државне путеве II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената и активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута.
- Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним

зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);

- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима уз обезбеђење:
 - коловозне конструкције као и код предметног пута,
 - попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
 - дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за $V_{рас}=80$ (km/h) за ваннасељске деонице путева,
 - почетка – краја стајалишта мин. 20,0m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
 - изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин.подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог–почетак десног) од 30,0m.

Табела 12. Елементи¹³ (препоруке) државних и општинских путева

ПУТЕВИ	ДП II реда	општински путеви
$V_{рас}$ (km/h)	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2x0,3	2x0,3
банкина (m)	2x1,2	2x1,0
додатне ширине ¹⁴ (m)	2x7,5	2x5,0
укупно земљишни појас (m)	25	20
ширина заштитног појаса (m)	20	10
ширина коридора (m)	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	мин. 6,0

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање локалне железничке пруге и државног пута предвидети у нивоу-сигналисани путни прелази уз обавезно прибављање сагласности и услова управљача над пругом,
- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:

- на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објекта захтева изградњу истих.

2. На коловоз општинских путева ван насељених места :

- на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објекта захтева изградњу истих.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
Општинске – локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19 и 9/2026)

ПППН утврђено је да се предметни простор налази ван границе подручја посебне намене, односно у подручју утицаја на посебну намену.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У „ПОДРУЧЈУ УТИЦАЈА НА ПОСЕБНУ НАМЕНУ“ - ПОДРУЧЈУ ВАН ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Сви плански документи ЈЛС, који су у целости или делом у „Подручју утицаја на посебну намену“ – подручју ван посебне намене, морају се усагласити са планским решењима датим у Просторном плану, у делу који се односи на:

- Заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и уређење простора од интереса за одбрану земље, дате:
 - 1) на графичком прилогу 3.3. „Природни ресурси и заштита животне средине“;
 - 2) у Правилима уређења, у тачки 1.5.6. „Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа“ и у тачки 1.5.7. „Уређење простора од интереса за одбрану земље“;
- забрану изградње ППОВ-а у небрањеном делу, односно инундационом подручју реке Дунав;
- заштиту од ерозије, поплава и бујица на северним падинама Фрушке горе, уз могућност изградње одговарајућих водних објеката (микроакумулације, ретензије), уз обавезну претходну израду адекватних студија, анализа и адекватне техничке документације у складу са Законом.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И АНАЛИЗА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Катастарске парцеле које су у обухвату Плана налазе се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „викенд зони“ (број 3), за коју је прописана обавеза израде плана детаљне регулације.

Катастарске парцеле број 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор, немају директан приступ на јавну саобраћајну површину која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Катастарска парцела број 2935/2 и делови к.п.бр. 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2966/3, 2966/4 и 2965 КО Баноштор користе се као саобраћајница променљиве ширине, највише до 4,0m.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
Катастарска парцела број 2964 КО Баноштор има директан излаз на државни пут IIА реда (бр. 119) – к.п. бр. 3225КО Баноштор.

Приступ простору у обухвату Плана остварује се преко описане изграђене саобраћајнице која има излаз на Државни пут IIА реда бр. 119.

Локација је делимично комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у складу са условима и техничким прописима надлежних предузећа.

Терен је у благом паду од средине обухвата ка југозападу према Државном путу IIА реда бр. 119 и ка северу према Дунаву. На локацији постоје изграђени објекти: викенд куће, угоститељски објекти и др., док су неке парцеле неизграђене.

Зеленило у обухвату Плана тренутно је заступљено искључиво у виду зеленила на обрадивим површинама (ратарске и повртарске културе).

Простор обухваћен Планом налази ван границе подручја посебне намене, односно у подручју утицаја на посебну намену Националног парка „Фрушка гора” утврђеној Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, број 84/15).

Постојеће стање простора у обухвату Плана приказано је на графичком прилогу број 3 „Анализа постојећег коришћења простора у обухвату Плана” у Р 1:1000.

ПЛАНСКИ ДЕО**1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ**

Предложени концепт организације планираних садржаја, полази од анализе постојећег стања и усвојене планске документације, као и условљености из плана вишег реда и важећег 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, 62/2023 и 91/2025), и заснован на усклађивању започетих, реализованих и планираних промена на овом простору.

Површина у обухвату плана је планирано грађевинско подручје исте површине као и обухват Плана.

За приступ парцелама унутар обухвата Плана и њихово саобраћајно опслуживање планира се површина јавне намене – **приступна саобраћајница** која се прикључује на државни путног реда бр. 119.

Део Државног пута IIА реда бр. 119 (део катастарске парцеле бр. 3225 КО Банаштор) обухваћен је на делу прикључка приступне саобраћајнице.

Приступном саобраћајницом долази се до површине која је резервисана за комуналне намене као **комунална површина**, намењена за потребе изградње трафостаница, мерно регулационих станица и других објеката инфраструктуре.

У обухвату Плана уочава се више групација објеката, претежно дуж постојеће фактичке саобраћајнице, а затечена парцелација катастарских парцела указује на планирану градњу у близини изграђених групација објеката.

Пратећи овакву тенденцију градње и на основу препознатљивих морфолошких карактеристика унутар обухвата Плана, издвојене су урбанистичке зоне које формирају планиране намене.

У јужном делу обухвата Плана већи део површина се планира за **викенд зону**, док се на источном и северном делу површине планирају као **туристичко рекреативна зона**.

Планом је дефинисано оптимално инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе будућих корисника, имајући у виду ограничења и могућности које проистичу из специфичности локације и планираних намена.

Унутар границе Плана, грађевинско земљиште се планира за површине јавне намене и површине за остале намене.

- Саобраћајне површине
- зона приступне саобраћајнице са припадајућом комуналном инфраструктуром и
- део Државног пута IIA реда бр. 119.
- Комуналне површине – простор намењен изградњи трафостаница, мерно-регулационих станица и осталих објеката намењених инфраструктури.

Површине остале намене су:

- Туристичко рекреативна зона намењена је изградњи објеката у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе и
- Викенд зона намењена је за секундарно породично становање.

1.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ-БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела бр.2- Биланс планираних намена површина

Планирана намена	Површина (ha)	Проценат (%)
Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја		
Површине јавних намена		
Државни пут	0,4	13,56
Приступна саобраћајница	0,28	9,49
Комуналне површине	0,07	2,37
Укупно површине јавне намене	0,75	25,42
Површине осталих намена		
Туристичко рекреативна зона	1,66	56,2
Викенд зона	0,54	18,3
Укупно површине осталих намена	2,2	74,58
Укупно (обухват плана)	2,95	100,00

1.3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Планиране регулационе линије површина јавне намене, дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу бр. 5. „План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене“.

Саобраћајне површине су нивелационо решене тако да се несметано обавља отицање атмосферских вода. Атмосферске воде се гравитационо воде по саобраћајним површинама у зелене површине. Примењени попречни нагиби на саобраћајници је једностран и износи 2.00% у делу на правцу до уклапања на деоницу државног путу IIA реда када се саобраћајница уклапа у постојеће стање, са обостраним банкама попречног нагиба 4.00%.

Подужни нагиб прикључка асфалтног коловоза износи 2.43%, а подужни нагиб приступне саобраћајнице варира од 0.99% - 10.62% чиме се обезбеђује ефикасно гравитационо одвођење воде са саобраћајних површина у зелене површине.

Унутар осталог грађевинског земљишта нивелете се морају прилагодити постојећем

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ терену. Тротоаре око објекта у оквирима појединачних парцела планирати у складу са постојећим нивелетама простора, уз минималне интервенције.

Планом нивелације су дати следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

Сви елементи нивелације су дати у графичком приказу број 5. „План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене“, Р 1:1000.

На простору у границама Плана формиране су парцеле јавне намене, које су дефинисане аналитичко – геодетским тачкама, приказаним на графичком прилогу број 7. *План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење*, Р 1:1000, као и у наредној табели.

Табела: Координате тачака планираних парцела јавне намене

тачка	Y	X	тачка	Y	X	тачка	Y	X
1	7388508.67	5007955.23	30	7388651.28	5008040.77	59	7388634.14	5008139.55
2	7388509.94	5007955.89	31	7388651.94	5008042.44	60	7388633.55	5008139.52
3	7388511.09	5007956.76	32	7388652.73	5008044.05	61	7388632.98	5008139.37
4	7388512.08	5007957.80	33	7388653.63	5008045.61	62	7388632.45	5008139.12
5	7388512.88	5007959.00	34	7388654.64	5008047.09	63	7388631.98	5008138.77
6	7388519.96	5007971.99	35	7388655.76	5008048.49	64	7388631.59	5008138.33
7	7388520.78	5007973.37	36	7388656.98	5008049.81	65	7388631.29	5008137.82
8	7388521.70	5007974.69	37	7388658.29	5008051.04	66	7388630.93	5008136.91
9	7388522.71	5007975.93	38	7388659.69	5008052.16	67	7388630.64	5008136.65
10	7388523.81	5007977.10	39	7388659.63	5008063.66	68	7388630.28	5008136.52
11	7388524.99	5007978.19	40	7388669.05	5008063.48	69	7388627.49	5008137.26
12	7388526.16	5007979.18	41	7388668.88	5008070.12	70	7388627.28	5008137.54
13	7388527.73	5007980.28	42	7388667.79	5008112.76	71	7388627.19	5008137.87
14	7388529.20	5007981.01	43	7388668.15	5008112.76	72	7388627.26	5008139.36
15	7388530.89	5007981.80	44	7388668.01	5008114.89	73	7388627.12	5008139.93
16	7388532.65	5007982.44	45	7388667.67	5008117.02	74	7388626.88	5008140.45
17	7388534.46	5007982.93	46	7388667.21	5008118.54	75	7388626.54	5008140.92
18	7388536.30	5007983.26	47	7388666.58	5008120.44	76	7388626.11	5008141.31
19	7388538.16	5007983.43	48	7388665.80	5008122.29	77	7388625.62	5008141.62
20	7388641.54	5007977.35	49	7388664.88	5008124.07	78	7388623.54	5008142.22
21	7388643.26	5007977.65	50	7388663.81	5008125.78	79	7388624.80	5008147.04
22	7388644.82	5007978.43	51	7388662.61	5008127.39	80	7388652.51	5008140.27
23	7388646.09	5007979.63	52	7388661.29	5008128.90	81	7388654.48	5008139.71
24	7388646.96	5007981.15	53	7388659.85	5008130.30	82	7388656.40	5008138.98
25	7388647.36	5007982.85	54	7388658.30	5008131.58	83	7388658.25	5008138.10
26	7388649.89	5008033.75	55	7388656.65	5008132.73	84	7388660.02	5008137.07
27	7388650.04	5008035.54	56	7388654.92	5008133.74	85	7388661.70	5008135.90
28	7388650.32	5008037.31	57	7388653.11	5008134.61	86	7388663.28	5008134.59
29	7388650.74	5008039.06	58	7388651.24	5008135.34	87	7388664.75	5008133.16
88	7388666.10	5008131.62	105	7388667.89	5008047.37	122	7388642.35	5007968.85
89	7388667.31	5008129.97	106	7388666.67	5008046.28	123	7388598.63	5007970.77
90	7388668.39	5008128.22	107	7388665.37	5008045.28	124	7388539.32	5007974.46
91	7388669.32	5008126.40	108	7388664.15	5008044.32	125	7388537.55	5007974.46
92	7388670.09	5008124.50	109	7388663.04	5008043.24	126	7388535.86	5007974.00
93	7388670.71	5008122.55	110	7388662.03	5008042.05	127	7388534.21	5007973.43
94	7388671.17	5008120.55	111	7388661.16	5008040.77	128	7388532.66	5007972.65
95	7388671.46	5008118.52	112	7388660.41	5008039.41	129	7388531.22	5007971.66
96	7388671.59	5008116.19	113	7388659.80	5008037.97	130	7388529.92	5007970.49
97	7388671.66	5008112.60	114	7388659.34	5008036.49	131	7388528.80	5007969.16

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ

98	7388672.85	5008061.02	115	7388659.03	5008034.97	132	7388528.80	5007969.16
99	7388672.95	5008060.49	116	7388658.88	5008033.42	133	7388527.86	5007967.68
100	7388672.60	5008053.99	117	7388658.75	5008030.72	134	7388520.77	5007954.70
101	7388671.86	5008052.54	118	7388656.15	5007985.89	135	7388520.31	5007953.70
102	7388671.01	5008051.14	119	7388656.06	5007976.53	136	7388519.98	5007952.66
103	7388670.07	5008049.80	120	7388655.70	5007968.26	137	7388519.79	5007951.57
104	7388669.02	5008048.55	121	7388648.70	5007968.57	138	7388519.81	5007949.49

Попис парцела за површине јавне намене

У границама обухвата Плана површине јавне намене планиране су као саобраћајне површине и комунална површина.

Саобраћајне површине су:

- приступна саобраћајница (парцела јавне намене С1) коју чине делови катастарских парцела бр. 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2931, 2933, 2934, 2934, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2964 и 2965 и цела катастарска парцела бр. 2935/2 КО Банаштор.
- државни пут IIA реда бр. 119, односно део катастарске парцеле 3225 КО Банаштор;

Комуналне површине (парцела јавне намене J1) коју чини део катастарских парцела бр. 2964 и 2965 КО Банаштор.

1.4. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Приступ предметном простору и комплексу се остварује са државног пута IIA реда број 119 преко постојећег саобраћајног прикључка и приступне саобраћајнице.

С обзиром на геометрију постојеће раскрснице и саобраћајног прикључка неопходно је да се изврши реконструкција и прилагођавање саобраћајних елемената раскрснице. Позиција прилагођеног прикључка је таква да се формира правилна четворокрака раскрсница. Постојећи споредни крак се прилагођава у односу на државни пут IIA реда броја 119 је државни пут IIA реда броја 123. Првенство пролаза се дефинише тако да возила која преко саобраћајног прикључка приступају на државни пут IIA реда број 119 губе првенство пролаза у односу на возила која се крећу поменутих државним путем.

Ширина приступне интерне саобраћајнице задовољава двосмерно одвијање саобраћаја осим на једном делу где би се због недовољне ширине одвијање саобраћаја подразумевало наизменично пропуштање возила. Проширење на делу приступне интерне саобраћајнице је намењено за окретање ватрогасног возила.

Планирани саобраћајни прикључак се налази на делу катастарске парцеле број 3225 К.О. Банаштор, Општина Беочин, на Државном путу IIA реда, број 119, деоница 11902, Нештин - Свилош (Дунав), почетни чвор 1901 на стационажи km 00+766.00, завршни чвор 11902 на стационажи km 13+277.00.

Саобраћајни прикључак (средина) је планиран на стационажи km 13+277.00 на деоници наведеног државног пута која је у границама насеља Банаштор.

Планирани прикључак је дужине од око 5.33m. Прикључак на државни путу IIA реда број 119 почиње од стационаже km 13+262.13, и завршава се на стационажи km 13+292.10. Ширина прикључка уз државни пут износи 29.6m, а 10.2m на месту

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
прикључка са приступном саобраћајницом ширине 6.0m која је предвиђена за двосмерни саобраћај. Прикључак има радијусе од 12m.

Габарити планираних саобраћајних површина на самој локацији се димензионисанишу према важећим стандардима за проходност меродавних возила, па су тако и скретања предвиђена лепезама одговарајућих радијуса, односно сходно расположивим просторним ограничењима.

Крива трагова дефинисана је за меродавно возило – противпожарно возило (дужине 8.0m и 2.18m ширине, у питању је нестандартно ватрогасно возило у надлежности општине Беочин) и приказана је на графичком прилогу бр. 5.4 Проходност меродавног возила. Доказано је да меродавно возило може да прође кроз пројектовани прикључак за оба лева и за оба десна скретања.

Приступна саобраћајница планирана је у складу са просторним могућностима и наслеђеним фактичким стањем на терену. У делу од прикључка на државни пут до к.п. бр. 2935/2КО Банаштор, ова саобраћајница планира се као двосмерна саобраћајница са коловозом ширине 6,0m до сужења на к.п. бр. 2935/2КО Банаштор, где коловоз заузима пуну ширину парцеле (минимално 3,7m) и где се у дужини приближно од 55 m планира за наизменично пропуштање возила, а затим се шири до коловоза ширине 5,0m, са слепим завршетком. Како није могуће обезбедити континуитет пешачког саобраћаја, приступна саобраћајница се планира као интегрисана колско-пешачка саобраћајница за све учеснике у саобраћају.

Паркирање и гаражирање путничких возила планира се на парцели, изван површина јавне намене.

Саобраћајнице су дефинисане на графичком прилогу број 5. *„План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене ”* Р 1:1000.

1.4.2. Комунална инфраструктура

Комуналну инфраструктуру у обухвату плана чине трасе и објекти комуналне инфраструктуре као и комунална површина која је издвојена као посебна парцела и површина јавне намене, за потребе инфраструктурног опремања и на којој се могу градити комунални и инфраструктурни објекти (трафостанице, мерно-регулационе станице и сл.) према потреби.

Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег и планираног водоводног система општине Беочин.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у Улици Сунчаној са профилом 5/4", и прелази делом преко катастарске парцеле број 2964 КО Банаштор.

У складу са условима ЈКП “Беочин”, исходованим за потребе израде овог Плана, предвиђа се измештање цевовода који прелази преко наведене приватне парцеле, а који су корисници на локацији градили сопственим средствима и развијали мрежу према својим објектима. Нова траса водовода, предвиђена је у склопу јавне саобраћајне површине.

С обзиром да траса постојећег водовода не постоји уцртана нити у катастру подземних водова, нити у условима ЈКП “Беочин”, Планом је дат њен оквиран положај, а тачан положај утврдиће се када се буде радио пројекат измештања.

ЈКП “Беочин” у својим условима констатује да на локацији потеса Крушевље тренутно

Планом се повећавају капацитети у простору, па ће се јавити и већа потреба за водом за снабдевање.

У случају потребе за већим пречником цеви за снабдевање планираних објеката у оквиру туристичко рекреативне зоне ЈКП "Беоцин" није у могућности да изда сагласност за прикључак на већи пречник цеви од постојећег 5/4".

Прикључак за туристичко рекреативно зону, могуће је извести на постојећу цев од 5/4" са израдом шахта на приступачном месту поред регулационе линије, где ће се уградити главни водомер од 5/4" са разводом према планираним објектима, за који ће сваки понаособ имати услове да угради водомер што ће се коначно дефинисати након добијања локацијских услова.

Планом се омогућава, у случају да постојећа мрежа не може да задовољи потребе за водом будућих садржаја, да се оне решавају преко бушених бунара на сопственим парцелама, а режим захватања подземне воде дефинисаће се посебним условима Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, као и Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине.

Положај и капацитети водоводне мреже приказани су на графичком приказу број 6. „План комуналне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење атмосферских и отпадних вода

Канализациона мрежа на овом простору није реализована.

У условима ЈКП "Беоцин" се то и потврђује, и наводи се да на територији Месне заједнице Баноштор - потез Корушка, нема изграђене канализационе мреже, као и да њена реализација није у плану капиталних пројеката изградње који се финансирају из буџета Општине Беоцин.

Имајући у виду да је предметни простор значајно удаљен од постојећег канализационог система општине Беоцин и да је тешко очекивати повезивање ове локације на постојећи систем у неком догледном периоду, ради реализације планираних садржаја, условима ЈКП "Беоцин" дефинисано је да се одвођење отпадних вода реши путем водонепропусних септичких јама, које се лоцирају на сопственим парцелама, на минимум 3m од објекта изводно.

Септичке јаме морају бити водонепропусне, да би се спречило загађење подземних водоносних слојева.

Септичке јаме ће празнити подручно Јавно комунално предузеће. Септичка јама мора бити тако постављена на парцели да је доступна за прилаз возилу цистерне која ће је празнити.

Атмосферске воде са кровова објеката, сматрају се чистим водама и могу се одводити на зелене површине у оквиру парцеле.

На предметном простору, не очекује се велики интензитет саобраћаја на планираној саобраћајници у централном делу Плана. У близини предметног простора, не постоји атмосферска канализациона мрежа, поток или канал на који би се прикључили, а не постоји ни директна веза са Дунавом, тако да ће се атмосферске воде са саобраћајнице делом упијати у околно тло, а делом гравитационо сливати ка нижим теренима и Дунаву.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ

Ако се створи могућност, планиране зоне ће се прикључити на атмосферску и канализацију отпадних вода уз исхођевање услова надлежних институција.

Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

На простору обухваћеном Планом постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ).

Просторним планом општине Беоцин је утврђено обавезно опремање простора свих зона електроенергетском инфраструктуром и то тако, да се постојећа електроенергетска мрежа задржава у постојећим трасама, а нову мрежу је потребно градити по могућности у уличним коридорима. Само у случају да се то не може испоштовати, може се градити и на парцелама ван уличних коридора, уз сагласност власника парцела.

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Напајање потрошача вршити из постојеће или планиране електроенергетске мреже. Планирана је изградња једне трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV. Локација планиране ТС приказана на графичким приказима се може налазити и на другим парцелама у непосредном окружењу, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. ТС ће се повезати на нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно или надземно, у зависности од просторних и техничких могућности.

У складу са потребама општине и корисника простора, планира се и изградња инсталације јавног осветљења. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

У попречним профилима улица планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских инсталација.

Према условима АД „Електромержа Србије“ Београд, у обухвату Плана нема објеката и не планира се изградња нове електроенергетске инфраструктуре преносног система.

Снабдевање топлотном енергијом

На подручју у обухвату Плана, према условима Нови Сад-Гас доо, постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа која није евидентирана у катастру подземних инсталација.

С обзиром на захтевани степен комуналне опремљености за викенд-насеља, на планом обухваћеном подручју није обавезујуће системско снабдевање топлотном енергијом, али се планира изградња уколико се за тим укаже потреба. Планира се прикључење објеката у гасификациони систем изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже притиска до 4bar до парцела на којима се планира изградња објеката.

Објекти се могу снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину, као и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије. Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Соларна енергија - За искоришћење соларне енергије могу се користити пасивни и активни соларни системи. Активни соларни системи за сопствене потребе могу се постављати на кровним површинама и фасадама објеката, као и на површинама јавне намене – на стубовима јавног осветљења и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију.

Енергија биомасе - Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија - Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра - Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10kW) могу се постављати на парцелама викенд-објеката, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Електронско-комуникациона инфраструктура

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа – подземни оптички ТК кабел уз државни пут и надземна бакарна мрежа у викенд насељу и уз државни пут. Телекомуникациона мрежа је оријентационо уцртана у графичком приказу бр.6. „План комуналне инфраструктуре“.

Телекомуникациона мрежа није обавезујућа у склопу викенд зона, али се планира изградња уколико се за тим укаже потреба.

С обзиром на утврђену минималну комуналну опремљеност викенд зона, телекомуникациона мрежа није обавезујућа комунална инфраструктура. Ипак, у случају да су испуњени просторно-технички услови (слободан линијски коридор и минимално дозвољено растојање у односу на планиране инсталације), планира се могућност прикључења у системе електронских комуникација изградњом прикључака од постојеће или планиране мреже до објеката. Планира се и коридор за телекомуникационе инсталације дуж северне стране државног пута. У случају неопходности постављања мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже, уличне кабине постављати на површинама намењеним зеленилу или на осталом земљишту, уз сагласност власника парцеле.

На предметном подручју према достављеним условима нема постојећих базних станица „Телекома Србије” - система за мобилну телефонију. За потребе мобилних комуникација базне-радио станице се могу постављати у викенд зони, на постојећим или планираним објектима, уз поштовање законске регулативе из ове области.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније у надлежности „Телеком Србија”.

1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

1.5. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору који је обухваћен Планом, зеленило ће бити заступљено у виду зеленила у оквиру површина јавне намене и то у коридору саобраћајних површина, и на парцелама осталих намена.

У обухвату Плана примењују се мере очувања проходности еколошког коридора површинског вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња.

Обезбеђен је континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10m код постојећих објеката, а уједно и 20m код планираних објеката.

На графичком прилогу бр. 5. „План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене“, приказана је граница међународног еколошког коридора Дунав, преузета из услова Покрајинског завода за заштиту природе, број 03 020 1334/4 од 09.05.2025. године, и ширина зеленог тампон појаса од 20m.

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја.

Озелењавање се у обухвату плана може вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње уз поштовање мера којима се :

- смањује негативан утицај вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких (бетонских) површина;
- санирају негативни утицаји на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета, комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

- даје предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста;

Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (дрвећа, жбуња, покривача тла и слично).

За озелењавање простора потребно је користити првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавори, свиб, дрењина, руј, и др.).

Ограде и дрвеће поред јавних путева формирати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (предност дати избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Избежавати следеће врсте које спадају у категорију инвазивних врста: Дивљи дуван (*Asclepias syriaca* L.), Јасенолисни јавор (*Acer negundo* L.), Кисело дрво (*Alnus altissima* Sw.), Багремац (*Amorpha fruticosa* L.), Западни копривић (*Celtis occidentalis* L.), Дафина (*Eleagnus angustifolia* L.), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica* Marshall.), Трновац (*Gledichia triachantos* L.), Гоџи (*Licium halimifolium* Mill.), Петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina* Ehrh.), Јапанска Фалоп (*Reynouria* syn. *Fallopia Japonica*), Багрем (*Robinia pseudoacacia* L.) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila* L.).

Зеленило у оквиру површина јавне намене

У делу приступне саобраћајнице, планирати садњу претежно жбунастог и ниског растиња.

На парцели комуналних делатности планирати садњу ниског растиња (травнате површине и сл.), односно врсте које не утичу на неометано функционисање комуналне инфраструктуре (простирање коренског система и сл.).

Зеленило у оквиру површина јавне намене планирати од аутохтоних сорти. Забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака.

Зеленило осталих намена

Зеленило викенд-зоне је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду винограда, воћњака и вртова, као и мањих повртњака. Пожељна је декоративна листопадна и четинарска вегетација, уз живу ограду дуж граница парцела. Избор биљних врста одредити према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима, а треба да се базира претежно на аутохтоним врстама дрвећа и жбуња, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне врсте).

Минимално озелењавање у оквиру парцеле дато је за сваку зону појединачно у правилима грађења у поглављу 1.1. *Правила грађења у оквиру планираних намена*.

Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте вегетације и водити рачуна о засенчењу планираних садржаја. Око 40% озелењених површина треба да буде незасенчено, са ниским покривачем (трава, жбуње) а остали простор под засадом високих лишћара различите спратности. Примена четинарског, украсног и цветног садног материјала могућа је у мањој мери.

Зеленило туристичко-рекреативне зоне представља просторну и функционалну категорију уређења која се планира као систем уређених зелених површина, рекреативних травњака, групација дрвећа и жбуња, као и тематских засада (воћњаци, виногради и декоративне баште), у функцији одмора, рекреације и развоја туристичких садржаја. Минимално озелењавање у оквиру парцеле је 50% од чега 30% у директном контакту са тлом. Избор биљних врста одредити према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима, а треба да се базира претежно на аутохтоним врстама дрвећа и жбуња, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне врсте).

Приликом озелењавања на парцели тежити томе да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина буде засенчен крошњама високих лишћара.

1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

1.6.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, простор обухваћен Планом налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, утврђеној Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, број 84/15). У зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Дунав („Службени гласник РС“, број 102/10) и локални еколошки коридор „Корушка“. Река Дунав представља међународни еколошки коридор и саставни је део националне и еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10). Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависе функционалност коридора, која, поред типа вегетације у приобалном појасу, зависи и од режима вода и плављења инундације. Локалитет се такође налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи, које чини међународно значајно подручје за биљке (Important Plant Area – IPA) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-Петроварадински рит“. Уређење и изградња простора регулисани су Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012).

- План детаљне регулације израђен је у складу са плановима вишег реда, Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012) и Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);
- Предвидети мере заштите за заштитну зону ПП „Фрушка гора“, утврђене Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);
- Предвидети мере заштите за заштитну зону међународног еколошког коридора реке Дунав и локалног еколошког коридора „Корушка“.

У појасу до 500m од међународног и локалног еколошког коридора:

- Не планирати решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависе функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу до 200m од међународног и локалног еколошког коридора:

- применити мере заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
- дефинисати посебна правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

У појасу до 50m од међународног еколошког коридора:

Забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

Примењују се следеће мере:

- очување проходности еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон-појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката, и то у складу са типом вегетације коридора;
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора.

Изградњом туристичко-рекреативног комплекса не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја. Изглед комплетног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе.

Кровне равни на планираним објектима подразумевају коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је и за потребе заштите орнитофауне.

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, обавезно је решавање осветљења у оквиру обухвата Плана тако да осветљење буде функционално и да у што већој мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет.

- Није дозвољено емитовање светлосних снопова усмерених према небу и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;
- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Све неподељене стаклене површине веће од 4,0 m² треба снабдети налепницама са приказом „сенке” птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Озелењавање је потребно вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја. Озелењавање се у обухвату Плана може вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:

- смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких (бетонских) површина;
- у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
- дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Уколико се планира ограда, обезбедити проходност за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци, ситни сисари). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10–12cm.

Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање негативних утицаја, јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на еколошки коридор.

Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и применом осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015).

Планирањем водоснабдевања обезбедиће се очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2004, 9/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – други закон). Испоштовати обавезе везане за члан 97. Закона о водама, који се, између осталог, односи на забрану угрожавања подземних вода.

Применити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених комуналних и зауљених атмосферских отпадних вода у крајњи реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализацију, у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2004, 9/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом”.

1.6.2. Мере очувања културних добара

Обухват Плана налази се у оквиру археолошког локалитета из праисторијског и средњовековног периода, како је и приказано на графичком прилогу број 1. „Положај простора ПДР-а са изводом из Просторног плана општине Беоцин. Намена простора“, у размери 1:10000.

У складу са добијеним Условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број 02-226/2-2025 од 23.05.2025. године, прописују се следећи услови:

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани и грађевински радови који их могу угрозити или оштетити, без примене мера заштите археолошког локалитета;
- У случају извођења земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова на простору археолошког локалитета, односно на предметним парцелама, неопходна мера заштите археолошког локалитета је извођење претходних заштитних археолошких ископавања;
- Прецизне мере заштите археолошког локалитета утврђује Покрајински завод за заштиту споменика културе на основу пројектом предвиђених земљаних ископа, грађевинских или инфраструктурних радова. Стога је, пре предузимања било каквих земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова на простору археолошког локалитета, односно на предметним катастарским парцелама, инвеститор у обавези да достави извод из пројекта и затражи од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите и Програм мера заштите археолошког локалитета, на основу којих ће се изводити заштитни археолошки радови;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети, односно културна добра под претходном заштитом;
- Имајући у виду намену предметног простора као туристичко-рекреативне зоне, потенцијално се резултати археолошких истраживања могу презентовати као део туристичке понуде.

1.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1.7.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Применом адекватних мера у оквиру простора обухвата Плана спречиће се загађивање и деградација ваздуха, воде и земљишта. У складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 96/18 – др. закон и 94/24), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, приликом реализације планских

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
решења подразумева се спречавање свих видова загађења. У циљу побољшања квалитета животне средине неопходно је, на првом месту, простор комунално опремити системом за одвођење отпадних вода на целом подручју.

Приликом даље разраде пројектно-техничке документације, у оквиру обухвата Плана, обавезно је извршити **инжењерскогеолошка**, геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

Сеизмичке карактеристике

На сеизмолошкој карти за повратне периоде од 100 и 200 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, подручје општине Беочин налази се у зони интензитета VIII° MCS.

Климатске карактеристике

На основу анализираних климатских услова (температуре ваздуха, осунчања, облачности, падавина, влажности ваздуха и ветра) може се закључити да на подручју општине Беочин влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима.

Температура ваздуха – Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, с топлијом јесени од пролећа. Лети, услед померања суптропског појаса високог притиска према северу, ово подручје налази се под утицајем тзв. Азорског антициклона, са доста стабилним временским приликама и повременим пљусковитим падавинама локалног карактера. Зимом се ово подручје налази под утицајем циклонске активности с Атлантског океана и Средоземног мора, као и зимског, тзв. Сибирског антициклона. За осматрани период средње месечне температуре су следеће: највише средње температуре су у августу, када достижу 22,1 °C. Од августа температуре опадају све до јануара, када се јавља минимум од 0,3 °C. Од јануара температуре поново расту. Највише средње максималне температуре има август (28,8 °C). Поред августа, високе средње максималне температуре има и јул (28,1 °C), док најнижу има јануар, свега 1,6 °C. Најниже средње минималне температуре јављају се у јануару и износе -5,1 °C, затим у фебруару, па у децембру, а највише су у августу (15,9 °C), затим у јулу, па у јуну.

Падавине – Фрушкогорско подручје представља део Војводине који прима највећу количину талога током године. Док се на територији суседне Бачке излучи годишње око 671,6 mm талога, фрушкогорска област прима 695 mm. Фрушкој гори талог доноси западна и северозападна влажна струјања. Наиласком на Фрушку гору овај влажни ваздух се подиже, расхлађује и кондензује, те се излучују падавине. Са повећањем надморске висине расте и количина талога. На станици Иришки венац годишње просечно падне 782 mm талога, а у Сремској Каменици 675 mm. Према вертикалном градијенту падавина, највиши предели Фрушке горе (539 m) требало би да примају годишње око 815 mm талога. Просечне месечне количине талога највеће су током јуна и износе 90 mm. Најмање средње месечне количине талога прима месец фебруар (28,2 mm). Летње кише су пљусковите, праћене грмљавином.

Ветровитост – Својим упоредничким правцем Фрушка гора представља значајну препреку слободној циркулацији ваздушних маса у правцу север–југ и обрнуто. Сочиваст облик Фрушке горе такође цепа и знатно слаби јачину југозападних и југоисточних ветрова. Северни ветар, на који отпада 65% свих ветрова, слаб је, хладан

и сув. Северозападни ветар је понекад прави северни, који под утицајем Фрушке горе мења правац према истоку. Западни ветар је најчешћи (доминирајући). Други по учесталости је ветар из правца запад-југозапад. Ови западни ветрови доносе талог и излучују их у све већим количинама како се пењу према билу Фрушке горе. Чести су још и југоисточни, источно-југоисточни и источни ветрови. Најчешће се ветар јавља у јесењим, а најређе у летњим месецима. Североисточни **ветрови** су такође део великих ваздушних кретања с Карпата у Панонску низију. У овом подручју дува и локални ветар, звани „Фрушкогорац“, који се дању и ноћу, а нарочито предвече, спушта са фрушкогорског била према северу.

1.7.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана, као и у непосредној близини, није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се на обухваћеном подручју налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђени су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и **површине** осталих намена.

У оквиру граница Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха и земљишта);
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 96/18 – др. закон и 94/24) и другим прописима из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама у намени **викенд-зоне**, тј. секундарног становања и туристичко-рекреативне зоне, треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са прописима и санитарно-хигијенским захтевима, адекватно одлагање отпада, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

У викенд-зони се не очекују активности које би утицале на квалитет ваздуха и ниво буке.

Заштита ваздуха

Услови и мере заштите ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављањем мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, као и посвећивањем посебне пажње очувању постојећег зеленила, спречиће се нарушавање микроклиматских услова обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 51/25), Уредбом о условима за

Очување квалитета ваздуха спровести смањењем загађивања ваздуха загађујућим материјама испод граничних вредности из члана 24. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон).

Мере заштите од буке

Формирањем приступне саобраћајнице очекује се благо повећање нивоа буке у односу на досадашњи, па се заштита може остварити формирањем зеленог појаса.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Простор обухваћен Планом нема изграђену канализациону мрежу за одвођење отпадних и атмосферских вода, па ће се до изградње канализационе мреже отпадне воде испустити у водонепропусне септичке јаме довољног капацитета на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити загађење животне средине потенцијалним упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера, уз примену следећих прописа:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/12); и
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14).

Посебни услови заштите вода

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се, без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и/или затворену атмосферску канализацију.

Како у близини обухваћеног простора није изграђена јавна канализација, као решење до њене изградње предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус), тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода, а у складу са чланом 97. и чланом 133.

Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предtretман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, као и прописане вредности квалитета ефлуента у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, како се не би нарушио квалитет воде реципијента (II класа вода).

Забрањено је уношење загађујућих материја у подземне воде, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера, уз уважавање пре свега Закона о водама, као и свих других законских и подзаконских аката који уређују ову област.

Мере заштите земљишта

На простору у обухвату Плана неопходно је обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације применом одговарајућих биолошких и техничких мера (нарочито уз токове и на нагнутом терену). Примена концепта органске пољопривреде, којим се искључује употреба конвенционалних хемијских средстава заштите биља и агротехничких мера, значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и применом осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015).

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/25), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 95/24), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/25), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа Општине Беоцин. Посуде треба да одговарају сврси и потребним капацитетима.

Надлежно предузеће за управљање комуналним отпадом на територији **Плана** је ЈКП „БЕОЧИН“. У издатим условима бр. 206/2 од 08.05.2025. године ЈКП „БЕОЧИН“ наводи

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
да једном недељно односи комунални отпад, а да корисник има обавезу да обезбеди посуду за одлагање комуналног отпада. Величина посуде зависи од количине комуналног отпада коју корисник генерише.

Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе. Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су трафостанице, постројења електричне вуче, електроенергетски водови, тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућем зрачењу;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућег зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућег зрачења и др.

1.8. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Постоји могућност да предметни простор угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Евакуација људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Мере заштите од земљотреса

Подручје општине Беочин се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале на повратни период од 100 и 200 година. Ради заштите од потреса максималног интензитета од 8° MCS скале објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

У условима изградње се дефинишу минимална међусобна растојања између објеката на парцелама.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96) и другим прописима.

1.9. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Приликом пројектовања објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина потребно је применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15 и 10/26).

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
тако да се обезбеди несметано кретање особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

1.10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је за сваку грађевинску парцелу обезбедити приступ јавној саобраћајној површини.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом и снабдевању електричном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну и електроенергетску мрежу.

Због непостојеће сепаратне канализационе за одвођење отпадних и атмосферских вода, решиће се у складу са поглављем 1.4.2 Комунална инфраструктура, део Хидротехничка инфраструктура.

Снабдевање топлотном енергијом може се решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри и правила уређења и грађења утврђени овим Планом условљени су затеченим стањем у простору, односно постојећом изграђеном структуром и просторним ограничењима. У том смислу, поједини параметри, као што су удаљеност објекта од граница парцела, као и ширина регулационог профила приступне саобраћајнице у северном делу обухвата Плана, дефинисани су на основу анализе постојећег стања и усаглашени са фактичким стањем на терену.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини.

Грађевинске парцеле формирају се Пројектом парцелације или препарцелације у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко–геодетским подацима.

Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног прилаза или на основу уговора о службености пролаза.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са правилима грађења из овог Плана и техничким прописима.

На простору у границама Плана формиране су парцеле јавне намене, које су дефинисане аналитичко – геодетским тачкама, приказаним на графичком прилогу број 7. *План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење*, Р 1:1000.

Све парцеле које се граниче са Државним путем IIА реда број 119 морају остварити колски приступ искључиво преко приступне саобраћајнице планиране у оквиру обухвата Плана.

Величина новоформираних грађевинских парцела дата је за сваку намену појединачно у поглављу 2.2. Правила грађења за површине осталих намена.

На постојећим парцелама или парцелама насталим издвајањем површина за површине јавне намене, чија је површина мања од површине одређење правилима грађења за сваку појединачну зону, али не мања од 300 m², може се утврдити изградња објекта спратности П+ПК, индекса изграђености до 0,8.

Постојећи објекти могу се задржати, а дозвољени су и радови на реконструкцији, доградњи и санацији, у складу са правилима уређења и грађења утврђеним Планом и важећим прописима.

Дозвољена је пренамена постојећих објеката у складу са планираном наменом за појединачне зоне. Код затечених објеката дозвољава се задржавање постојеће (фактичке) удаљености од границе суседне парцеле, односно удаљености која може бити мања од минималне удаљености дефинисане овим Планом за појединачне зоне.

Изглед комплетног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе.

За кровне равни на планираним објектима користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што искључује употребу разних рефлектујућих површина.

Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.).

Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

Све неподељене стаклене површине веће од 4.0m² треба снабдети налепницама са приказом "сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

2.2.1. Правила грађења и обликовања за туристичко-рекреативну зону

Према РПП АПВ, у оквиру етно-гастрономског туризма, Беочин је означен као дестинација винског туризма. Наиме, издвојени Сремски виноградарски рејон (фрушкогорско виногорје) коме припада и општина Беочин, представља значајан

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
производни рејон квалитетних вина. С тим у вези у укупној туристичкој понуди Беочина
вински туризам има велики значај.

У туристичко-рекреативној зони могу се градити објекти или комплекси у функцији:

- туризма и то излетничког, ловног, здравствено-рехабилитационог, винског, и транзитног, у виду смештајних и угоститељских објеката, комерцијални објекти, објеката за презентацију и промоцију туристичких садржаја, винарије, сувенирнице, инфоцентри и сл.
- спорта и рекреације, као што су спортски терени и садржаји, кампови, спортови на води, стрелишта и др;
- образовања и културе (школе у природи, паркови скулптура, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.

Компатибилне намне су трговина, занатство и услуге, пословање, саобраћајне и инфраструктурне површине и објекти. Компатибилна намена може да буде заступљена до 100% на парцели.

Дозвољена је изградња слободностојећег или двојног објекта на грађевинској парцели.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- површина грађевинске парцеле за туристичко рекреативну зону не може бити мања од 800m²
- минимална ширина грађевинске парцеле је 10m.

Положај објеката у односу на регуацију и на границе суседне парцеле

- грађевинска линија се делом поклапа са регулационом линијом или је удаљена од регулационе линије минимално 3,0m. Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију приказан је на графичком прилогу број 5. „План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене“
- минимално удаљење објеката од задње границе парцеле је 3m.
- Удаљеност слободностојећих објеката од бочних граница парцеле је минимум 3m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- максимали индекс заузетости износи 50%;
- у обрачун заузетости парцеле не улази површина посебних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи, односно подзаконским актима (вртна сенила до 20m² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 25m² и дубине до 1,2m, надстрешнице основе до 20 m², дечија игралишта, дворишни камини површине до 2m² и висине до 3m, колски прилази објектима ширине 2,5 – 3m, соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу итд).

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

- максимална спратност објекта – П+1+ПК или П+1+Пс;

Услови за изградњу других објеката на парцели

- на грађевинској парцели се могу изградити два главна објекта, и помоћни објекти који су у функцији главног објекта;

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, односно број паркинг места

- грађевинске парцеле морају имати приступ са планиране или постојеће јавне саобраћајне површине.

Паркирање решити у оквиру парцеле или комплекса а број паркинг места планирати у складу са наменом објекта на парцели и то:

- 1пм за 10 столица угоститељског објекта,
- 1пм за 10 кревета смештајних капацитета.

Могуће је обезбедити простор за паркирање за појединачне објекте у оквиру исте планиране намене а на другој грађевинској парцели истог власника или уз сагласност другог власника, али тако да се обезбеди довољан укупан број паркинг места за планиране намене и објекте, на удаљености не већој од 120m

Слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних и зелених површина износи 50% од чега минимално 30% зеленила у директном контакту са тлом. У оквиру зелених површина дозвољено је формирање башта, мањих повртњака и засада винове лозе – винограда.

Архитектонско обликовање објеката

- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја;
- изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима.

Ограђивање парцела

- Уколико се планира ограда, обезбедити проходност за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци, ситни сисари). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10 - 12cm или ограда од живице, висине до 1,5m.
- Ограду постави на удаљењу од минимално 2m у односу на регулациону линију.

2.2.2. Правила грађења и обликовања за викенд зону

У викенд зони могу се градити објекти секундарног становања, куће за одмор или објекти компатибилне намене као што су угоститељско туристички садржаји, трговина, занатство и услуге, саобраћајне и инфраструктурне површине и објекти. Компатибилна намена може да буде заступљена до 100% на парцели.

Дозвољена је изградња слободностојећег или двојног објекта на грађевинској парцели.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- приликом формирања нових грађевинских парцела, минимална површина грађевинске парцеле на којој се гради викенд-објекат износи 1500m².

Положај објеката у односу на регуацију и на границе суседне парцеле

- положај објекта на парцели је слободностојећи или једнострано узидани а може да садржи максимално две стамбене јединице. Положај грађевинске линије у односу на регулациону приказан је на графичком прилогу број 5. „План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене“
- минимално удаљење нових објеката од задње границе парцеле је 5m.
- Удаљеност нових објекта на парцели у односу на бочне границе парцеле је мин. 3,м.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- укупна површина свих објеката на парцелама износи 10% (десет) од површине парцеле, али не више од 150,0m² (нето површина).
- у обрачун заузетости парцеле не улази површина посебних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи, односно подзаконским актима (вртна сенила до 20 m² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 25 m² и дубине до 1,2 m, надстрешнице основе до 20 m², дечија игралишта, дворишни камини површине до 2 m² и висине до 3 m, колски прилази објектима ширине 2,5 – 3 m, соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу) итд.

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

- 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",
- помоћни објекат је максимално приземне спратности; на терену у нагибу помоћни објекат може бити и полуукопан, у облику земуннице са покривачем од земље и растиња.

Услови за изградњу других објеката на парцели

- могућа је изградња једног главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл.).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, односно број паркинг места

- За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите парцеле, по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место.
- Колски пролаз поред објекта на парцели је минимално 2,5 m.

Слободне и зелене површине

- Минимално зелених површина у директном контакту са тлом у оквиру парцеле је 50%. Могуће је формирање башта, повртњака и винограда.

Архитектонско обликовање објеката

- 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.

- куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним видиковцима.

Ограђивање парцела

- Уколико се планира ограда, обезбедити проходност за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци, ситни сисари). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10 - 12cm или ограда од живице, висине до 1,5m;
- Уколико концепт изградње викенд објекта има карактеристике двојног објекта (две стамбене јединице) могуће је парцелу преградити функционалном оградом која је иста или нижа од ограде парцеле;
- Ограду постави на удаљењу од минимално 2m у односу на регулациону линију.

2.2.3. Правила грађења на комуналној површини

Врста објеката који се могу градити на парцели су комунални и инфраструктурни објекти (трафостанице, мерно-регулационе станице и сл.) према потреби, у складу са потребама инфраструктурног опремања.

Формирана је парцела јавне намене J1 површине око 720 m². Могуће је формирање грађевинских парцела у циљу изградње конкретних објеката инфраструктуре - трафостаница, мернорегулационих станица и сл. изградом пројеката парцелације.

Приступ парцели обезбедити са јавне површине, односно приступне саобраћајнице.

Обавезно је ограђивање, у складу са конкретном делатношћу.

Минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Положај и удаљења изградње инфраструктурних објеката

- Грађевинска линија удаљена је 3,0m у односу на регулацију приступне саобраћајнице и 10,0m у односу на државни пут;
- Изузетно, портирнице, трафостанице, мернорегулационе станице, објекти контроле приступа и други помоћни и инфраструктурни објекти у функцији комплекса могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије, уз поштовање услова надлежних ималаца јавних овлашћења и прописа који регулишу њихову изградњу;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Минимална удаљеност мернорегулационих станица (МРС) и регулационо од оризаторских станица (РоС) у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних зграда, радионица и складишта запаљивих материјала у зависности од притиска 7 бага и 7 до 13 баг износи 10,0m и 15,0m.
- Минимална удаљеност мернорегулационих станица у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30,0m;
- Минимална удаљеност мернорегулационих станица у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба;
- Минимална удаљеност мернорегулационих станица у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

- од државних путева другог реда 10,0m
- осталих путева 5,0 до 8,0m
- осталих грађевинских објеката 10,0m.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти могу бити зидани или монтажни, у складу са конкретном наменом.

Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.

2.3. ПРАВИЛА ЗА ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА ИНФРАСТРУКТУРОМ

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавних овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекти који се Планом не задржавају и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

2.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредаби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/2023),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област.

Јавни путеви планирати, пројектовати и градити тако да се планска и техничка решења ускладе са најновијим знањима технике пројектовања и изградње јавних путева, са захтевима безбедности саобраћаја, са економским начелима и мерилима за оцену оправданости њихове изградње и са прописима о заштити животне средине, тако да штетни утицаји на средину због очекиваног саобраћаја буду што мањи.

Дуж државног пута IIА реда бр. 119 планирана је грађевинска линија на удаљењу 10m регулације државног пута, у складу са чланом 33, 34 и 36. Закона о путевима.

При планирању (изградња и/или реконструкција) раскрснице, водити рачуна о следећем:

- планирати профил државног пута у складу са важећом планском документацијом, односно у складу са Правилником, уколико планском документацијом вишег реда није дефинисан,
- полупречнике лепеза у зони раскрсница утврдити на основу криве трагова

меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке, приказати у графичком прилогу криве трагова меродавног возила за оба лева и оба десна скретања са/на трасу државног пута,

- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити мин. ширине 5,00 m,
- укрштај, односно прикључак споредног пута предвидети управно на државни пут, односно што приближније правом углу,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности,
- просечном годишњем дневном саобраћају (јавно доступно на сајту ЈП „Путеви Србије“),
- рачунској брзини на путу, просторним карактеристикама терена,
- зонама потребне прегледности,
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања са државног пута.

У делу поред постојеће трасе државног пута потребно је утврдити све ипфраструктурне коридоре (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) и исте по потреби изместити на одговарајућу локацију.

Сходно члану 37. Закона о путевима оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Општи услови за постављање инсталација:

- усагласити трасу инсталација са планираним профилем државног пута,
- трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама, и планирати измештање истих ван коловоза, профила државног пута.
- планирати измештање свих инсталација ван зоне планираних интервенција на државном путу.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације у заштитном појасу државног пута пројектовати на прописаној удаљености (најмање 3m) од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа државног пута, или спољне ивице канала за одводњавање, на начин одређен планским документом и условима надлежних институција,

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута,
- није дозвољено постављање мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;
- планирати предметну инсталацију тако да не угрожава саобраћајну сигнализацију и опрему пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00м мерено од границе путног земљишта државног пута IIА реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнепољољнијим температурним условима.

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

Уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо техничком смислу, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру Планом дефинисане регулације могућа је прерасподела попречног профила, која не утиче на режим саобраћаја, односно на уклапање у геометрију постојеће саобраћајнице. Дозвољена су одступања од Планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподела планираних водова.

2.3.2. Услови за изградњу и начин прикључења за водну инфраструктуру

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту. С обзиром на намену и број корисника планирано је једнострано полагање трасе водовода.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 1m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом обављаће се преко прикључења на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Условe прикључења на водоводну мрежу (пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера) одређује ЈКП „Беоцин“ на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и важећим Правилником.

Прикључење се врши минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП „Беоцин“.

2.3.3. Услови за изградњу и начин прикључења на канализациону мрежу

Канализациона мрежа и канализациони прикључци

У складу са условима ЈКП „Беоцин“ на овом простору се не предвиђа изградња канализационе мреже нити фекалних нити атмосферских вода, па у складу са тим нема ни услова за њену изградњу ни прикључење.

Услови за изградњу септичких јама

Септичку јаму поставити на удаљењу од минимум 3m од границе суседне парцеле. Уколико величина парцеле дозвољава, септичку јаму поставити минимум 5m од објекта.

Септичке јаме морају бити водонепропусне. Њихово пражњење је у надлежности Јавног комуналног предузећа „Беоцин“.

2.3.4. Услови за реализацију енергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима и у складу са условима из Просторног плана општине Беоцин;
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", 18/92);
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката

мора бити 3m;

- Каблове полагаати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0m од коловоза и 0,5m од пешачких стаза и темеља објеката;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити директно из трансформаторске станице или прикључењем на постојећу, односно планирану нисконапонску мрежу - изградњом подземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуција Србије” д.о.о., огранак Електродистрибуција Нови Сад.
- За прикључење објеката са максималном снагом преко 200 kW мерење утрошене електричне енергије врши се на средњем напону и у том случају обавеза инвеститора је да планира изградњу сопствене ТС.
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника за напонски ниво 1 kV до 35 kV, има следеће ширине:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV износи 1 метар;

Гасоводна инфраструктура

- Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС, бр. 86/15) (у даљем тексту:Правилник) и услова из Просторног плана општине Беочин.
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,0 m.

- Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,80m, а у тротоару 1,00 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.
- Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, осу гасовода водити под правим углом у односу на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60°.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама вршити полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи минимум 1,35 m.
- Уколико се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, растојање може износити и 1,00m ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће.
- Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручни ископом.
- Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода приликом извођења предметних радова, извршиће “Нови Сад-Гас” ДОО на терет Инвеститора.
- прикључење објекта у обухвату ПДР-а у гасификациони систем решити изградњом прикључка од постојеће или планиране мреже до мерно-регулационог сета на парцели инвеститора. Детаљне услове прикључења прибавити од “Нови Сад-Гас” ДОО.

2.3.5. Услови за реализацију електронске и телекомуникационе инфраструктуре

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и у складу са условима из Просторног плана општине Беоцин;
- ТТ мрежу градити подземно, а у случају да то технички и просторно није могуће мрежа се може градити и надземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m, а на међумесним релацијама 1.2m;
- ТТ мрежу и мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растања мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0.3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m; Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0.5m, а угао укрштања 90°.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација,

предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев $\varnothing 110\text{mm}$ на дубини од 0,8m, уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима;

- Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом Wi-Fi приступних тачака, односно с обзиром да се планирани објекти налазе у ванграђевинском подручју насеља у ком дистрибутер нема изграђену мрежу, предвиђена је уградња инсталационе цеви, од просторије приземља објекта до слободног таванског простора у циљу повезивања објекта на електронску комуникациону мрежу радио-релејним линком, уколико постоји оптичка видљивост;
- Уколико се створе услови за реализацију прикључења на кабловски дистрибутивни систем и наступи потреба за прикључењем, прикључење извести према условима локалног дистрибутера.
- Антенски системи мобилне телефоније се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката. Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система у случају да се ради о изворима од посебног интереса. За постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је испунити све обавезе прописане регулативом из области заштите од нејонизујућег зрачења и заштите животне средине.

3. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог Плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола. На простору у обухвату Плана нису утврђени простори за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Овај план детаљне регулације садржи и
ГРАФИЧКИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

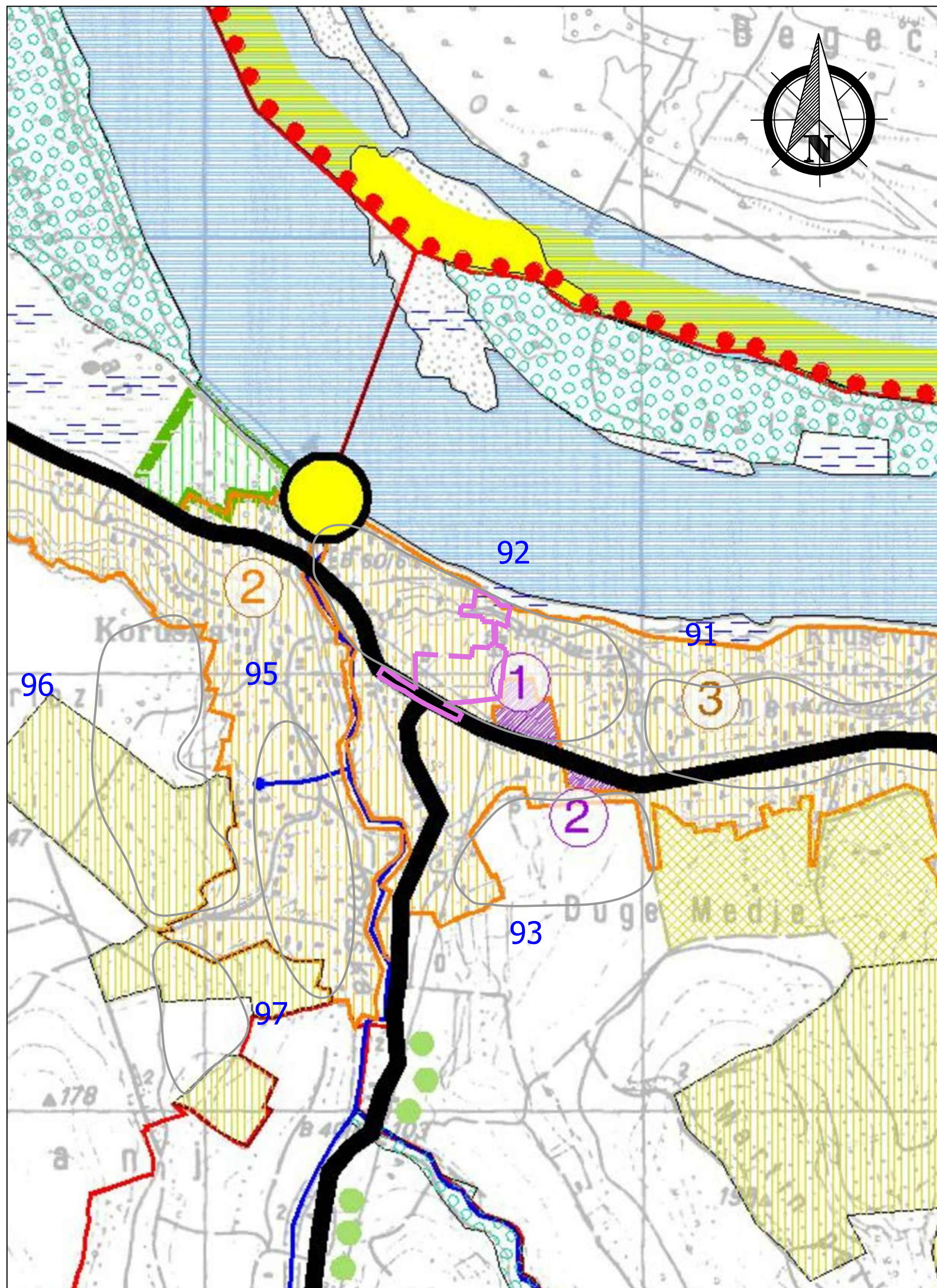
1. Положај простора ПДР-а са изводом из просторног плана општине Беоцин. Намена простора	1:10000
2. Катастарско топографска план са границом обухвата	1:1000
3. Анализа постојећег коришћења простора у обухвату плана	1:1000
4. План намена површина	1:1000
5. План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:1000
5.1. Нормални попречни профил	
5.2. Карактеристични попречни профили	1:100
5.3. Подужни профил	1:1000
5.4. Проходност меродавног возила	1:500
5.5. Троугао прегледности	
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:1000
7. План парцела јавне намене са смерницама за спровођење	

Одговорни урбаниста:



Марија Стојковић маст. инж. арх.
бр. лиценце 221А10822

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ДУНАВ
- ПОВРЕМЕНО ПЛАВНО ЗЕМЉИШТЕ - ИНУНДАЦИОНА РАВАН
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИЈА ПОТОКА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ППОВ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ
- ТУРИСТИЧКО - СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (ВИКЕНД ЗОНЕ)
- РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- РИБЊАК
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДАТУМ: јул, 2026. год.

ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.
ОДГ. УРБАНИСТА: Марија Стојковић, маст. инж. арх.
САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, маст. пр. план.

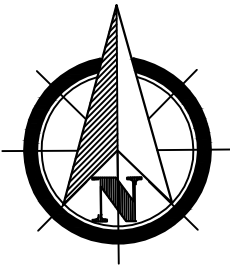
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНА БЕОЧИН
ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА
АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска бб, Беоцин

НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ
У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- НАЦРТ -

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПДРА СА
ИЗВОДОМ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ НАМЕНА ПРОСТОРА

РАЗМЕРА: Р=1:10000
БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26

БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.
МП: М. Стојковић



река Дунав

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

	Y	X
1	7388421.23	5008011.86
2	7388409.57	5007992.44
3	7388468.01	5007958.99
4	7388493.74	5007941.43
5	7388511.41	5007931.23
6	7388568.03	5007902.56
7	7388580.96	5007895.95
8	7388588.19	5007892.28
9	7388596.99	5007909.60
10	7388556.98	5007930.40
11	7388681.58	5007942.58
12	7388683.19	5007967.05
13	7388683.89	5007974.97
14	7388684.72	5007983.90
15	7388687.68	5007983.89
16	7388692.55	5008027.27
17	7388696.76	5008049.07
18	7388690.46	5008049.38
19	7388691.31	5008057.30
20	7388672.85	5008061.02
21	7388671.79	5008112.60
22	7388697.66	5008101.64
23	7388699.30	5008101.36
24	7388705.98	5008148.35
25	7388682.77	5008149.70
26	7388678.76	5008154.54
27	7388669.53	5008165.68
28	7388651.53	5008177.11
29	7388627.57	5008185.34
30	7388622.98	5008148.26
31	7388616.69	5008148.34
32	7388595.32	5008148.62
33	7388592.50	5008128.72
34	7388642.79	5008124.68
35	7388642.90	5008113.74
36	7388667.79	5008112.76
37	7388669.05	5008063.48
38	7388659.63	5008063.66
39	7388659.67	5008055.47
40	7388652.62	5008055.68
41	7388642.87	5008055.98
42	7388620.51	5008057.10
43	7388619.78	5008047.87
44	7388618.50	5008034.15
45	7388492.51	5008041.84
46	7388492.82	5008025.04
47	7388492.74	5008014.68
48	7388493.16	5007986.08
49	7388493.50	5007977.31
50	7388493.98	5007962.78

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДАТУМ: јул, 2026. год.

ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.
ОДГ. УРБАНИСТА: Марија Стојковић, маг. инж. арх.
САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, маг. пр. план.

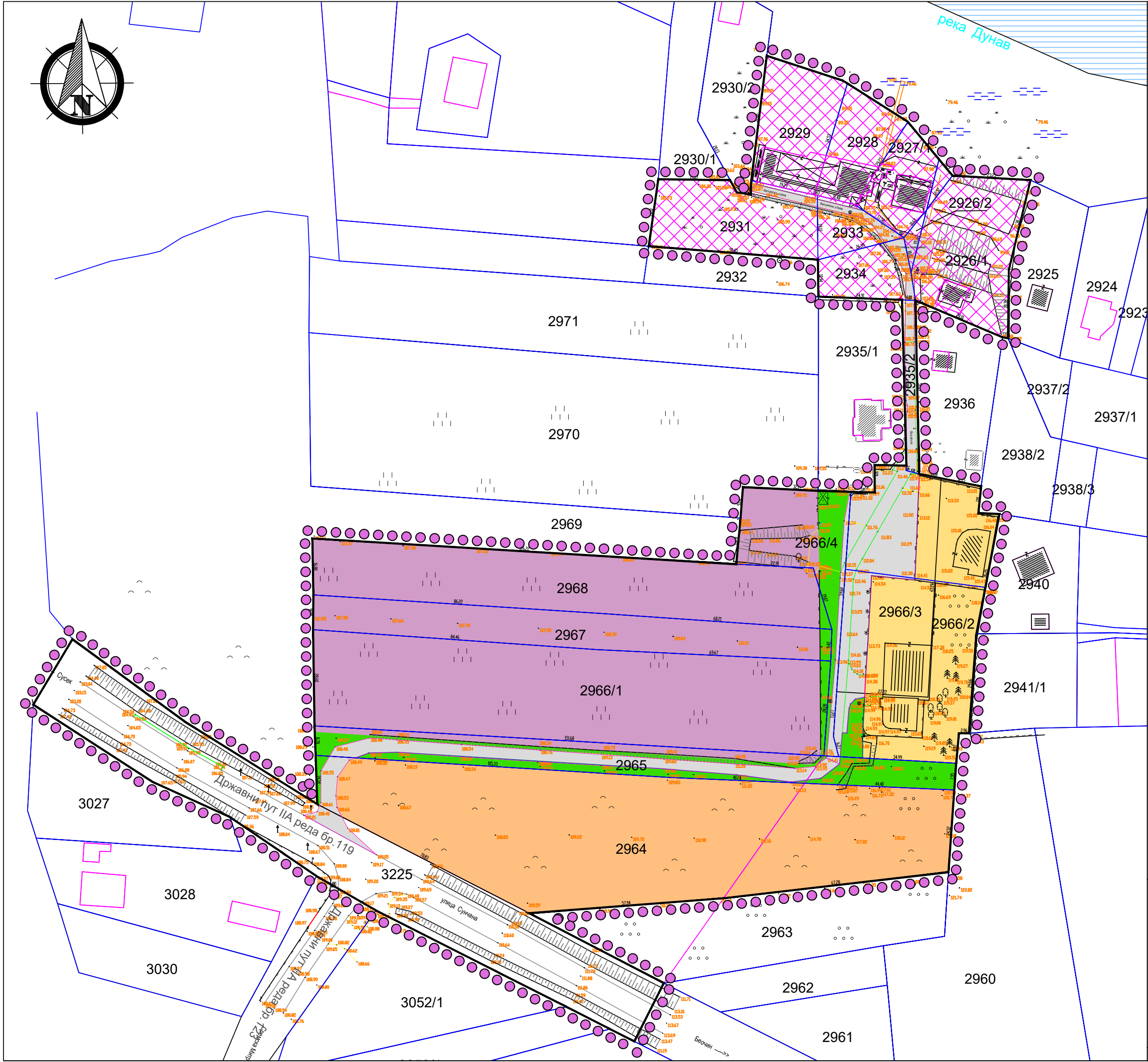
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНА БЕОЧИН
ИНВЕСТИТОР: ВИДНАРА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА
АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беоцин

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- НАЦРТ -

НАЗИВ ЦРТЕЖА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

БРОЈ ЦРТЕЖА: 2. МП: М. Стојковић

РАЗМЕРА: Р=1:1000 БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

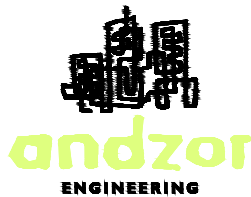
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

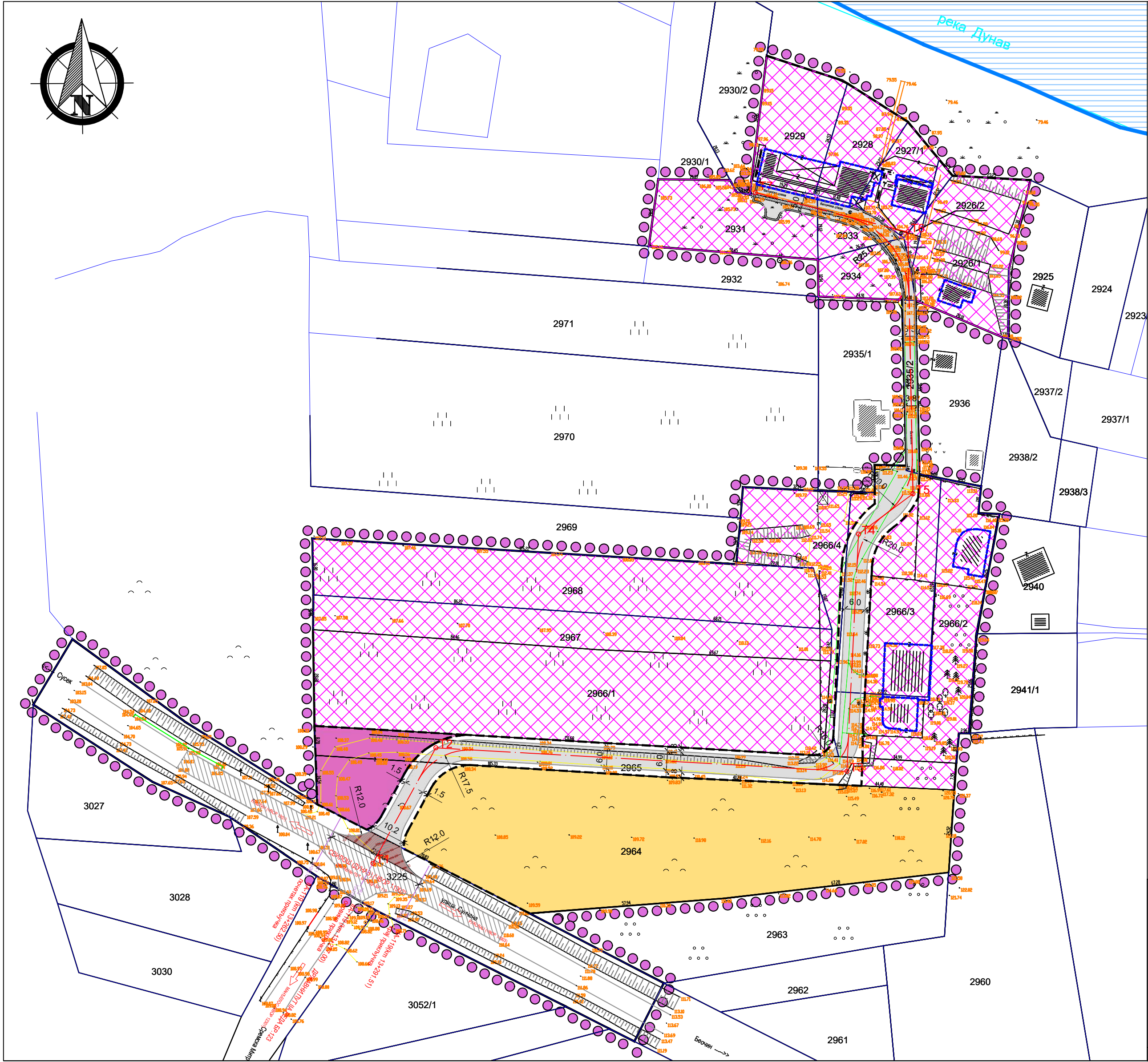
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- ДП IIa реда бр.119

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУПНИ ПУТ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
- ВИКЕНД ЗОНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ВИНОГРАДИ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ЊИВА

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН		
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Марија Стојковић, маг. инж. арх.				
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маг. пр. план.		ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беоцин		
	НАЗИВ ПЛАНА						
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -							
НАЗИВ ЦРТЕЖА:				БРОЈ ЦРТЕЖА:			
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА				3. 			
ДАТУМ: јул, 2026. год.		РАЗМЕРА: Р=1:1000		БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26			

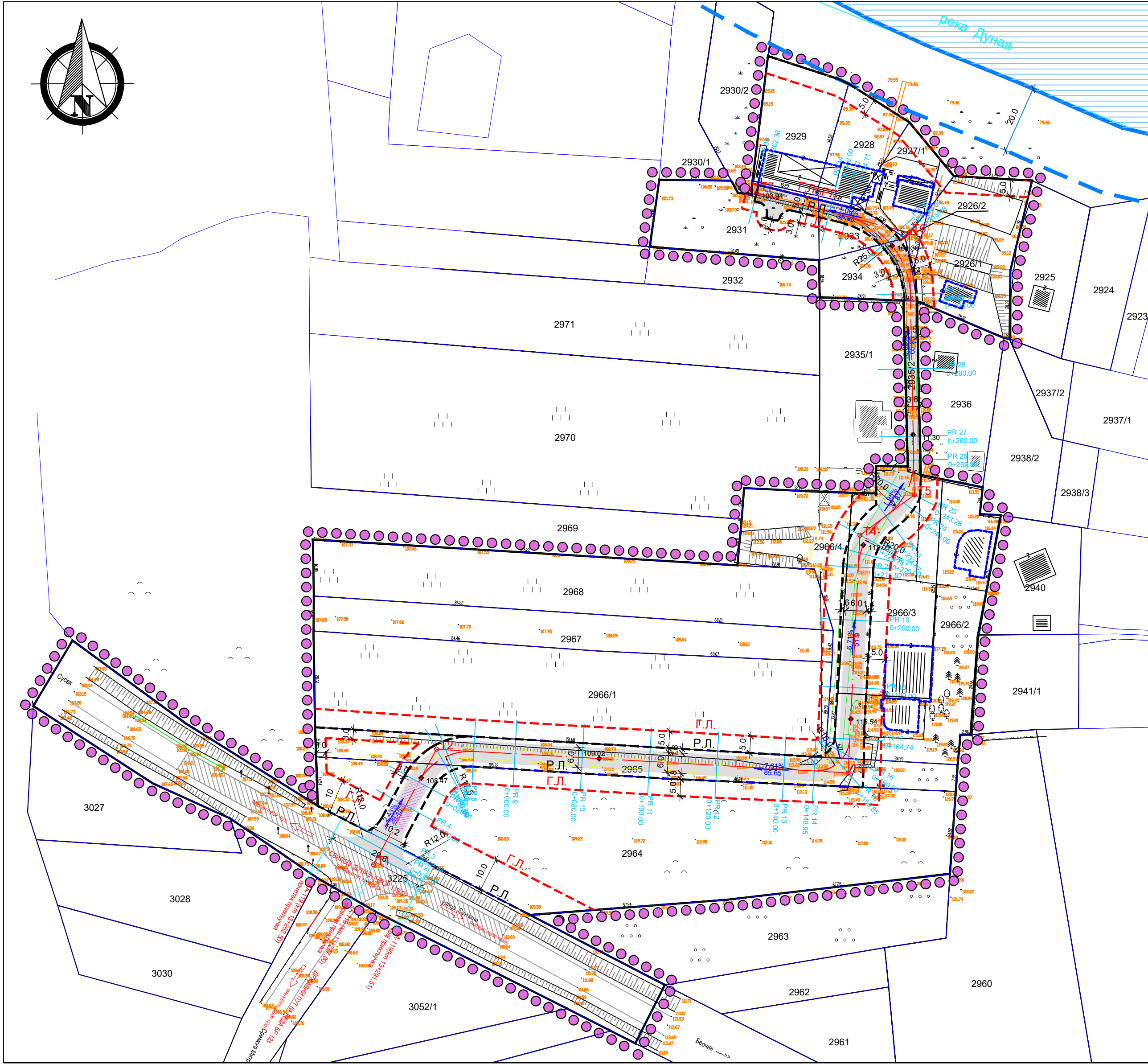


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА реда бр.119
- ПРИКЉУЧАК НА ДРЖАВНИ ПУТ
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ТРОТОАР
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
- ВИКЕНД ЗОНА
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА
- МЕЂУНАРОДНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР - ДУНАВ

напомена: ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕ У ЦЕЛОСТИ НАЛАЗИ У ЗАШТИТНОЈ ЗОНИ НП "ФРУШКА ГОРА" и ИРА ПОДРУЧЈУ

ANDZOR engineering doo друштво за пројектовање, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad ДАТУМ: јул, 2026. год.	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Марија Стојковић, маст. инж. арх.		
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маст. пр. план.	ИНВЕСТИТОР:	
	НАЗИВ ПЛАНА				МП:
	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -				
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		БРОЈ ЦРТЕЖА:			
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА				4	
РАЗМЕРА: Р=1:1000		БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26			



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

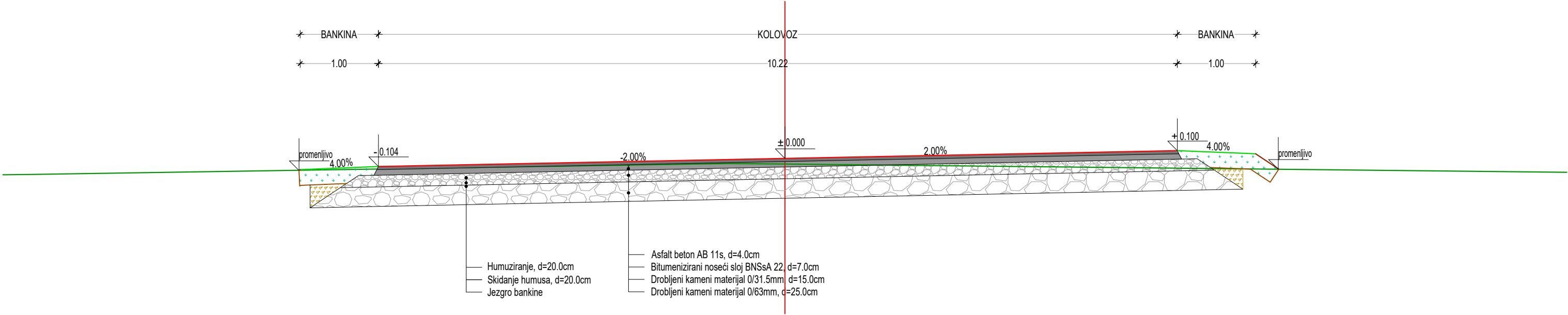
OZNAKA	Y	X
T1	7388510.50	5007945.24
T2	7388529.22	5007979.57
T3	7388651.36	5007972.56
T4	7388654.85	5008043.09
T5	7388671.03	5008055.08
T6	7388664.43	5008129.03
T7	7388624.19	5008144.62

ЛЕГЕНДА:

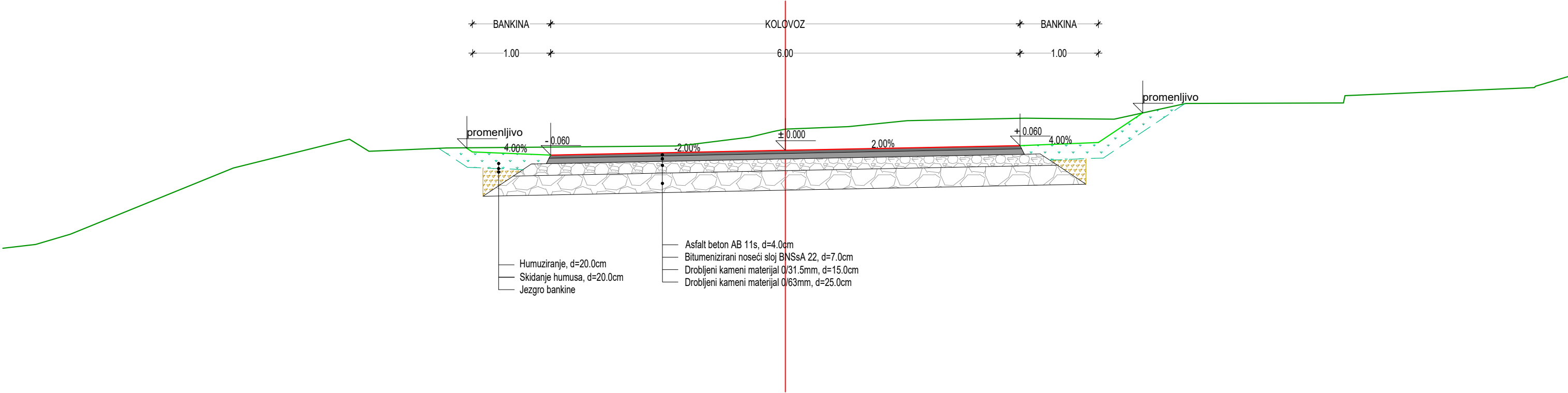
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- 2923** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
- КОЛОВОЗ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА реда бр.119
- ДЕО ПРИКЉУЧАКА НА ПРЦЕЛИ ДРЖАВНОГ ПУТА
- ИЗОХИПСЕ ПРИКЉУЧКА (e=2cm)
- ОЗНАКА МЕСТА ПРОФИЛА
- ТРОУГАО ПРЕГЛЕДНОСТИ
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА**
 - МЕЂУНАРОДНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР - ДУНАВ
 - ГРАНИЦА ТАМПОН ЗОНЕ НА УДАЉЕЊУ 20m ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА - ДУНАВ

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, маг. инж. арх.	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план.	ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беоцин
	НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА: 5.	
ДАТУМ: јул, 2026. год.	РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26	

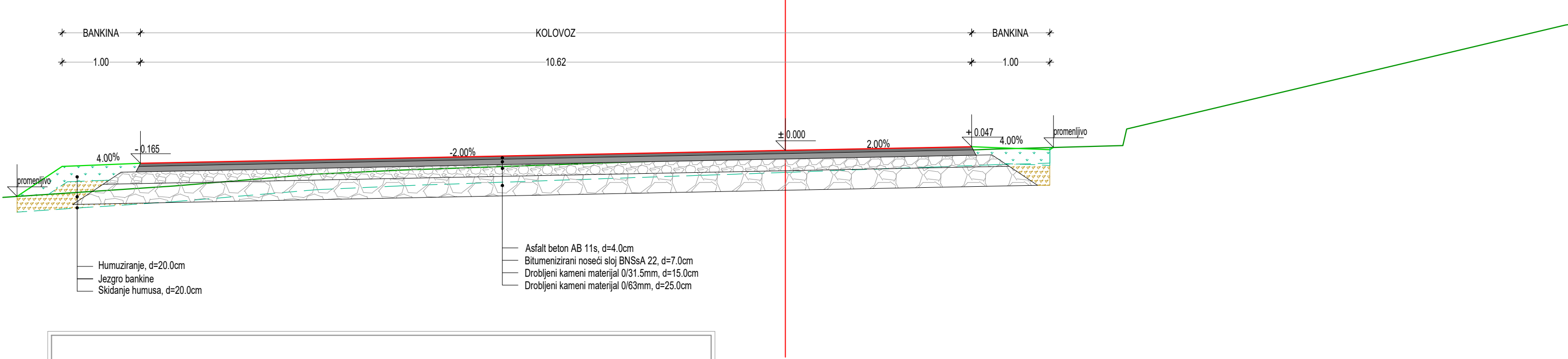
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ НА МЕСТУ ПРИКЉУЧКА



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПРЕСЕКА 18



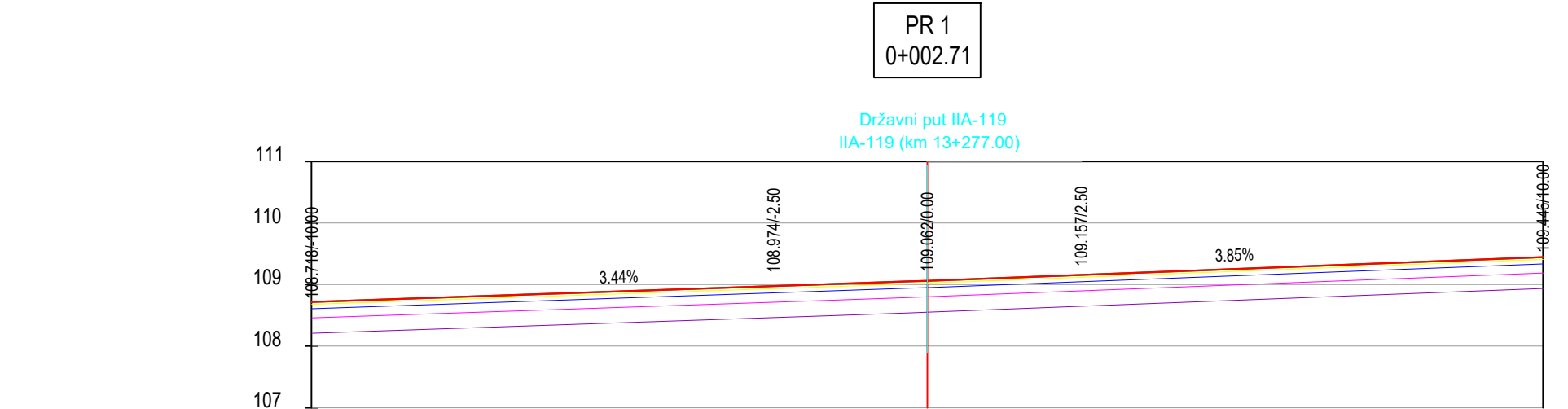
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ НА МЕСТУ ОКРЕТНИЦЕ ЗА ВАТРОГАСНО И КОМУНАЛНО ВОЗИЛО



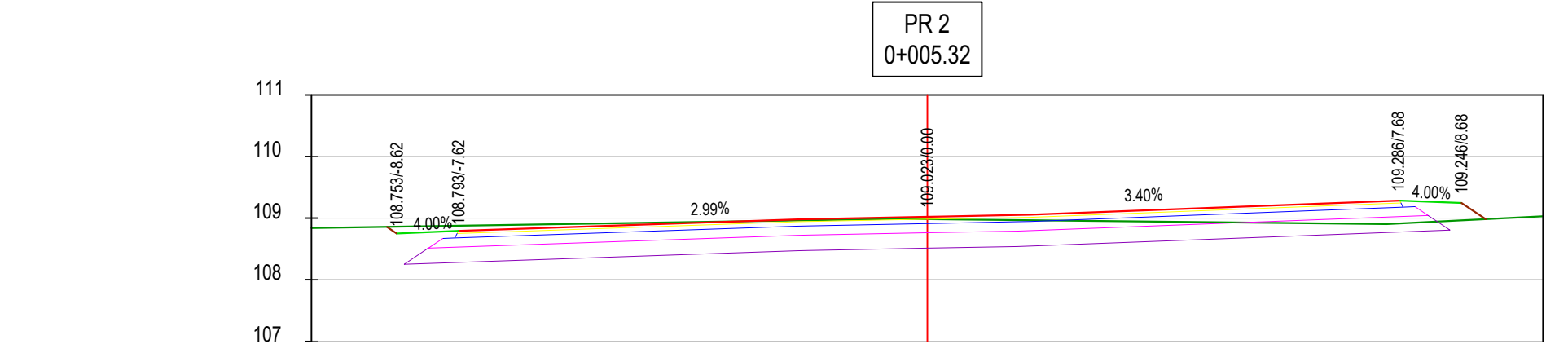
LEGENDA:

- | | | |
|---|--------------------------------|----------------|
| — | Kolovoz | AB |
| — | Osovina kolovoza | BNS |
| — | Bankina | 0/31.5mm |
| — | Slojevi kolovozne konstrukcije | 0/63mm |
| — | Postojeći teren | Jezgro bankine |
| | | Humuziranje |

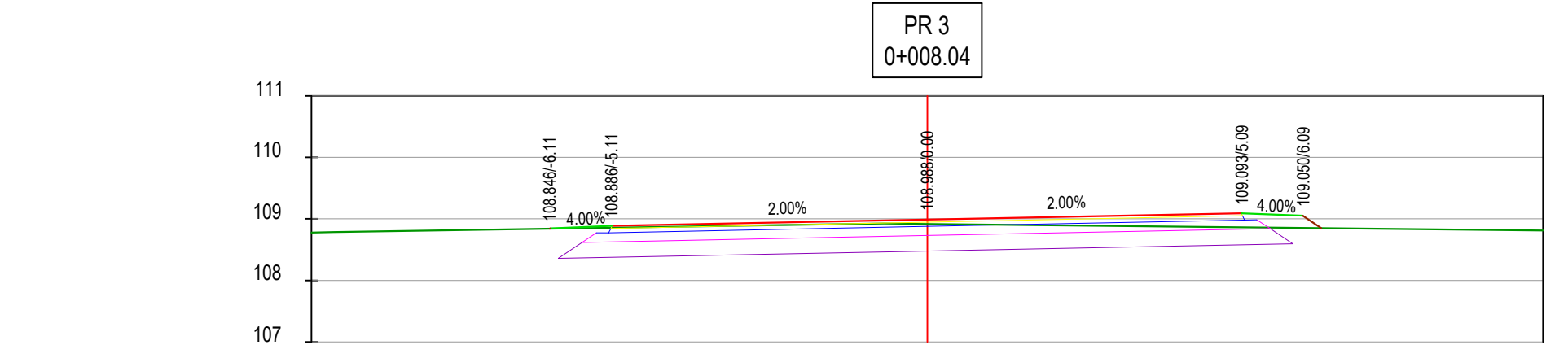
ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, маст. инж. арх.		
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план.	ИНВЕСТИТОР:	ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЉА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беочин
	НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -		
andzor ENGINEERING	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ	БРОЈ ЦРТЕЖА:	МП:
	ДАТУМ: јун, 2026. год.	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24	5.1



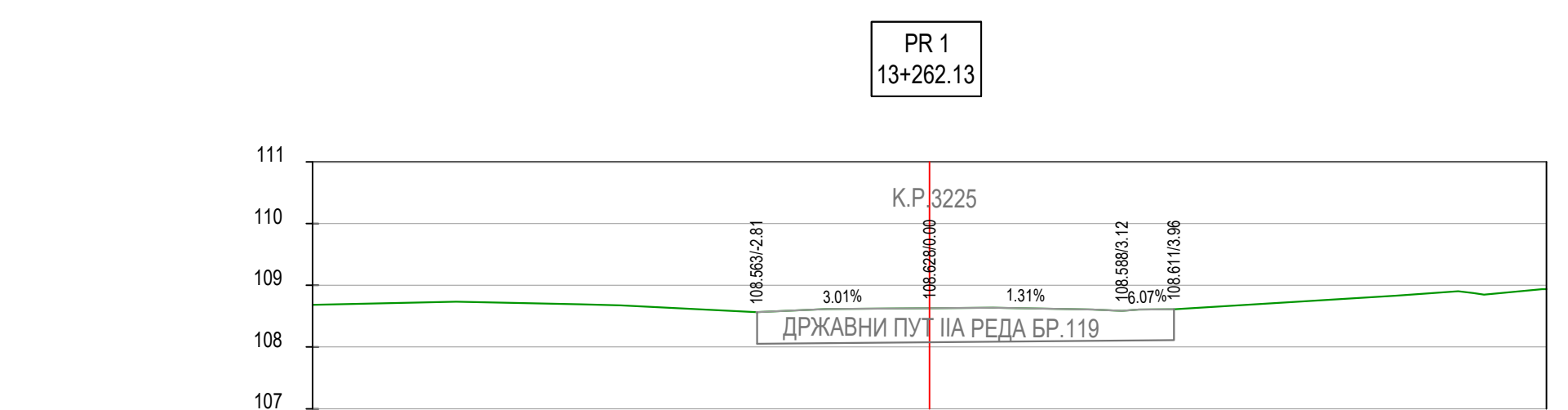
KOTE TERENA	-10.00 108.72	-1.64 109.00	0.00 109.06	10.00 109.45
-------------	------------------	-----------------	----------------	-----------------



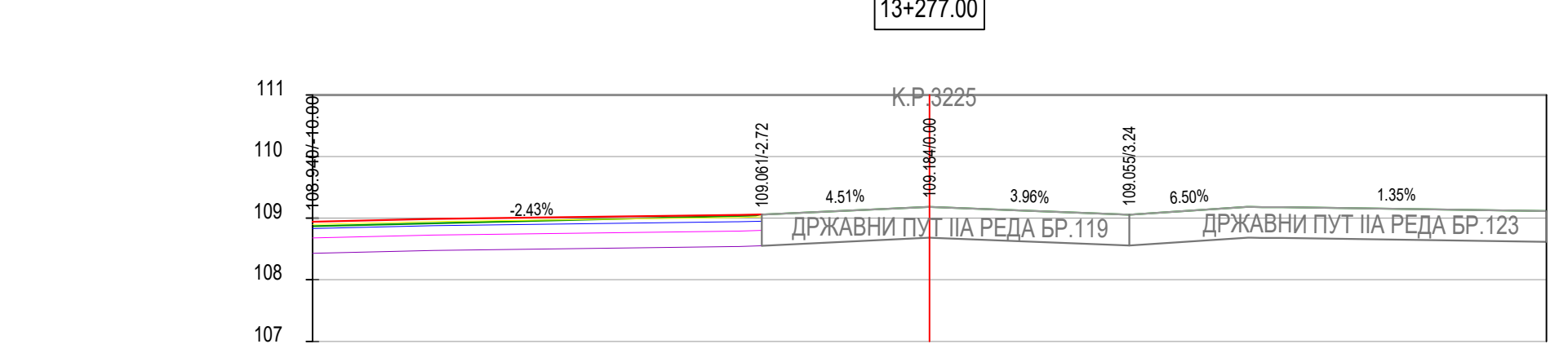
KOTE TERENA	-10.00 108.84	0.00 108.98	7.46 108.90	10.00 109.03
-------------	------------------	----------------	----------------	-----------------



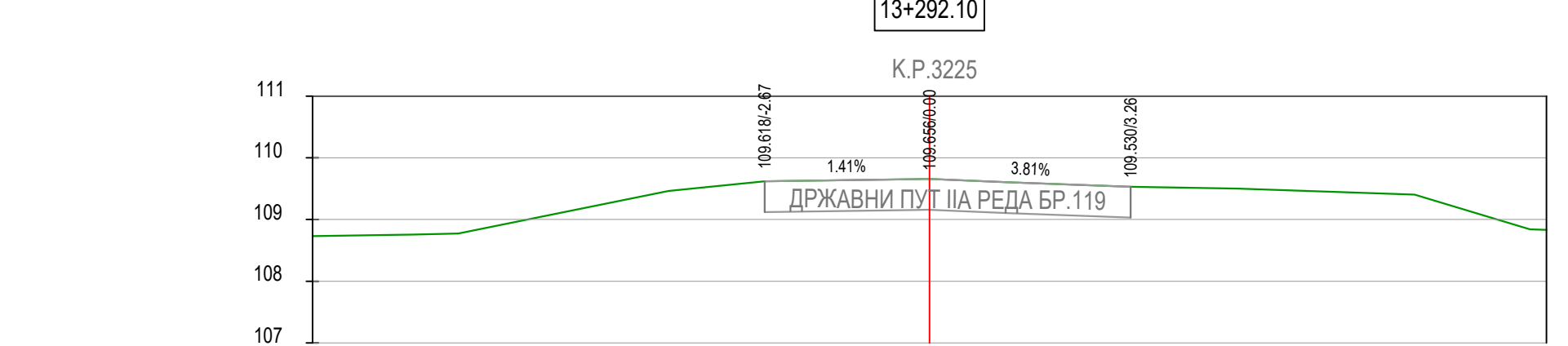
KOTE TERENA	-10.00 108.78	0.00 108.92	10.00 108.81
-------------	------------------	----------------	-----------------



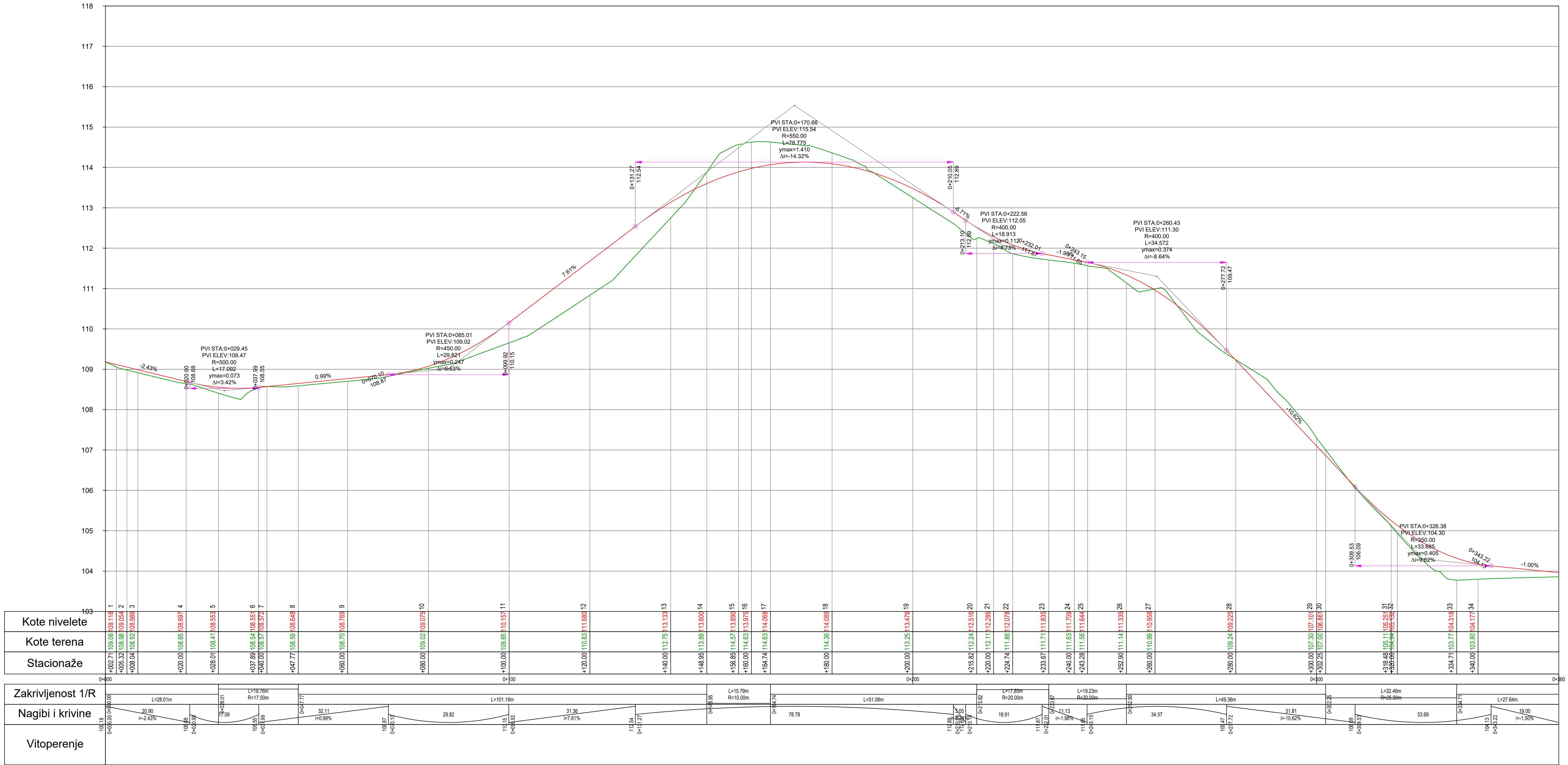
KOTE TERENA	-10.00 108.69	-7.67 108.73	-5.01 108.68	-2.81 108.56	-1.86 108.62	0.00 108.63	1.03 108.64	2.65 108.61	3.96 108.61	7.56 108.83	8.57 108.90	10.00 108.94
-------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------



KOTE TERENA	-10.00 108.87	-2.67 109.06	0.00 109.18	3.24 109.06	5.14 109.18	10.00 109.12
-------------	------------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------



KOTE TERENA	-10.00 108.73	-7.63 108.77	-4.23 109.46	-2.67 109.62	0.00 109.66	1.30 109.60	3.26 109.63	5.00 109.50	7.86 109.40	8.91 109.09	10.00 108.83
-------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------



ANDZOR engineering d.o.o.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU VEŠTAČENJE
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:
Зоран Вукотиновић, маг. инж. саоб.

САРАДНИЦИ:
Марија Стојковић, маг. инж. арх.

НАЗИВ ПЛАНА:
План детаљне регулације
Туристичко-рекреативне зоне у ко банаштор, Општина Беоцин

НАЗИВ Цртежа:
ПОДУЖНИ ПРОФИЛ

ДАТУМ: јун, 2026. год.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНА БЕОЦИН

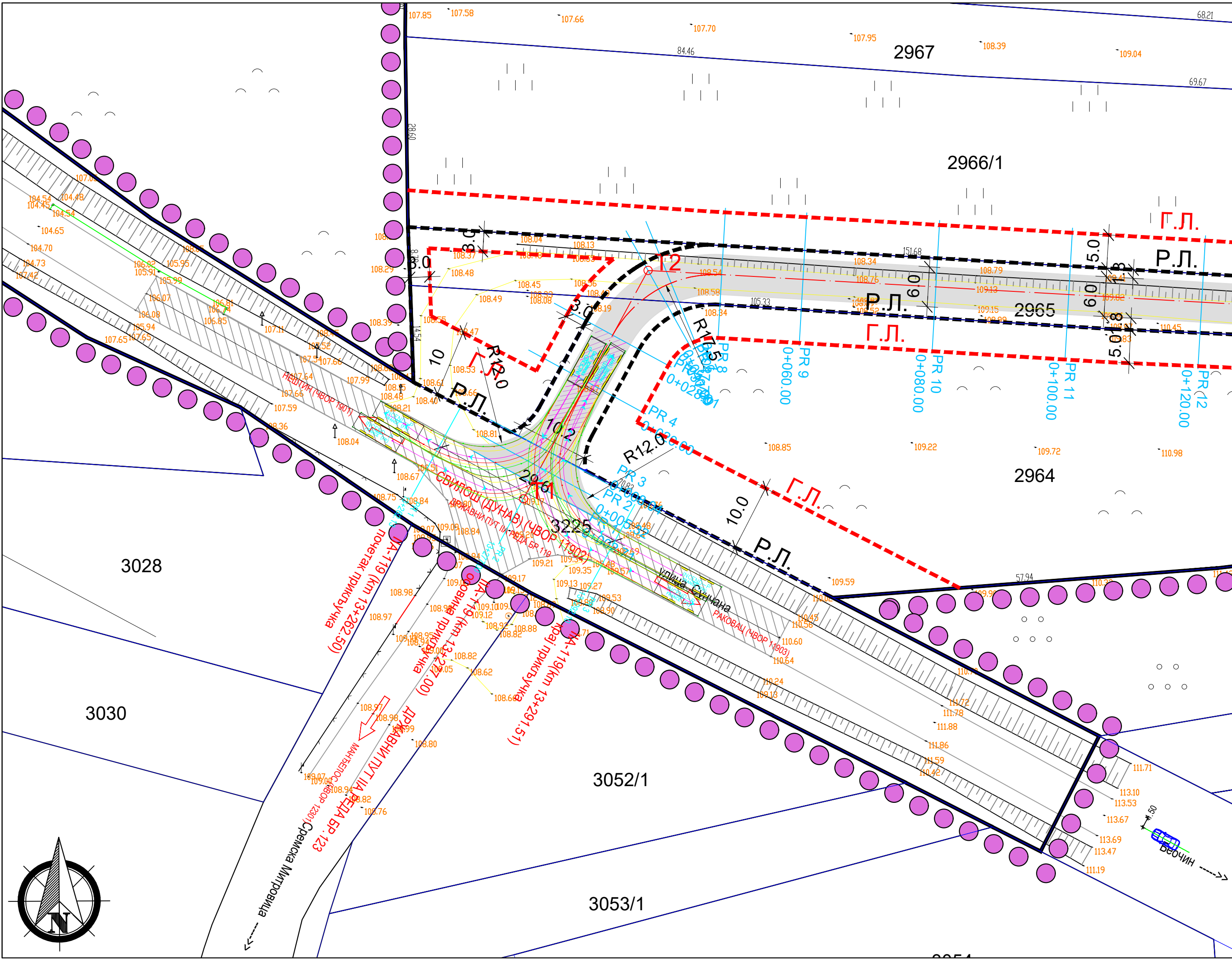
ИНВЕСТИТОР:
Владим Адамовић, пр. занатско радња
АТОС - КОРИШЋА БЕОЦИН, Дунавска 66, Беоцин

БРОЈ ЦРТЕЖА:
5.3

МП:

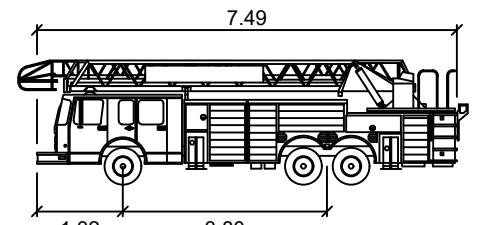
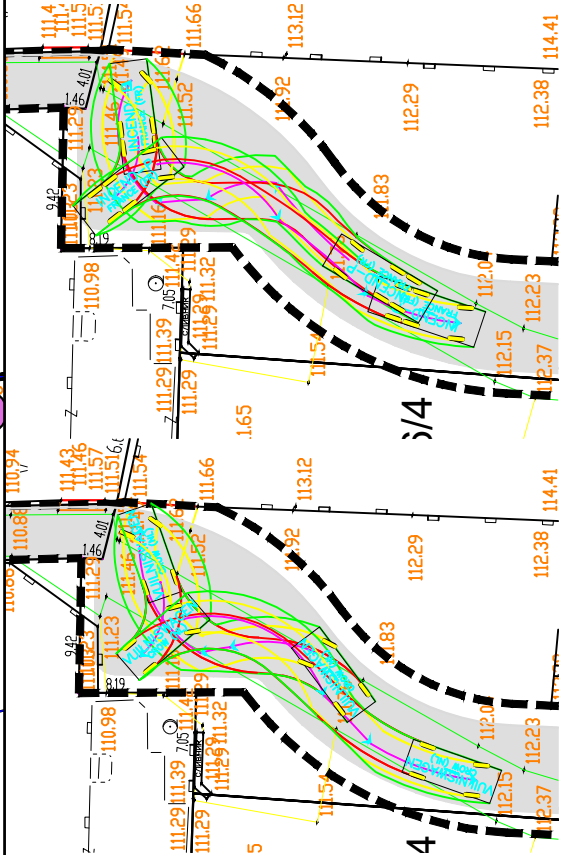
РАЗМЕРА: Р=1:1000

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ГДР-1568/26

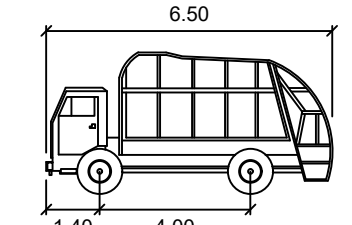


ЛЕГЕНДА:

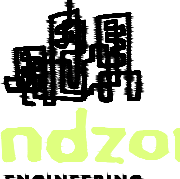
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА реда бр.119
- ДЕО ПРИКЉУЧАКА НА ПРЦЕЛИ ДРЖАВНОГ ПУТА

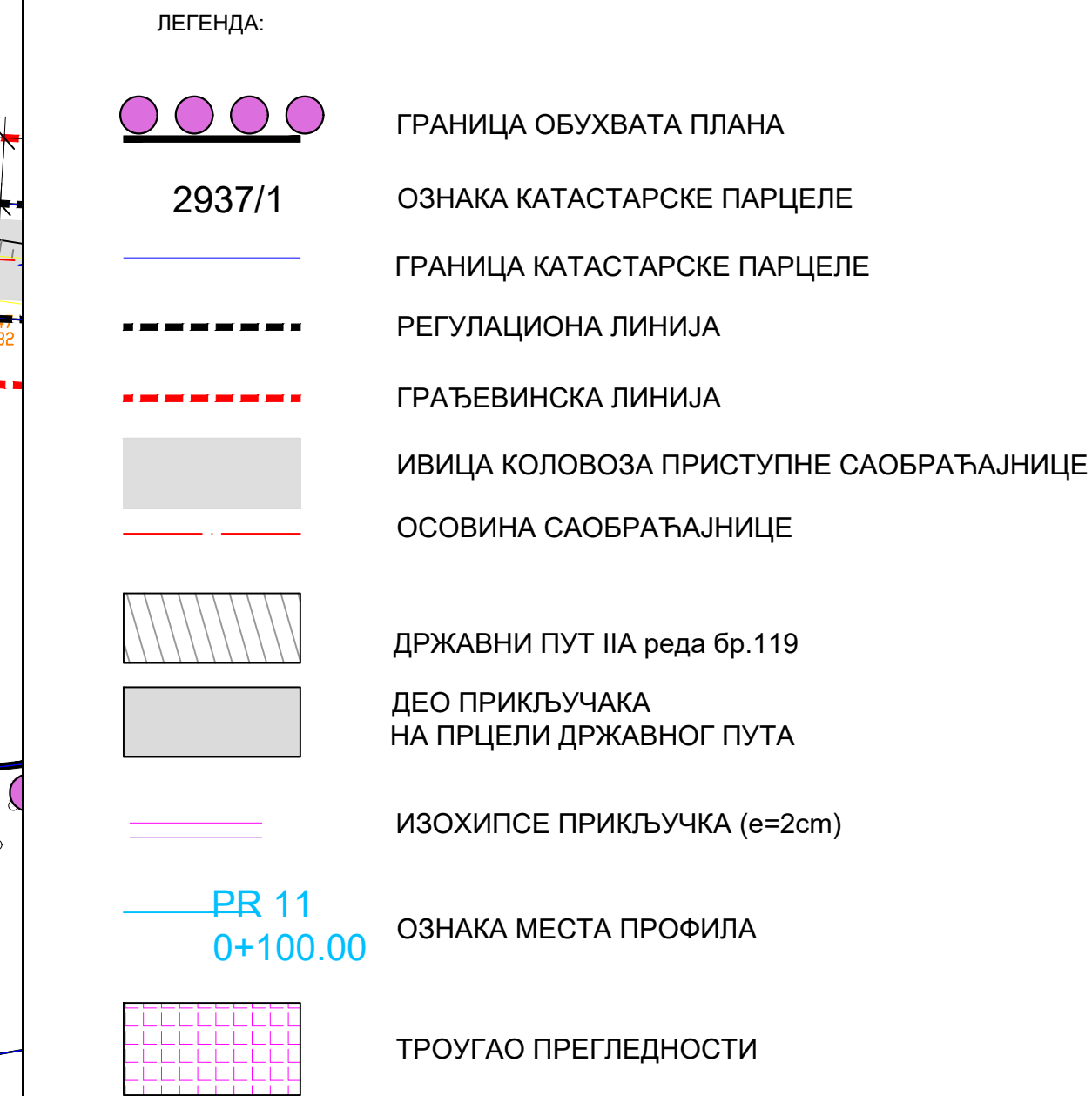


INCEND-P meters
Width : 2.50
Track : 2.43
Lock to Lock Time : 6.0
Steering Angle : 37.7

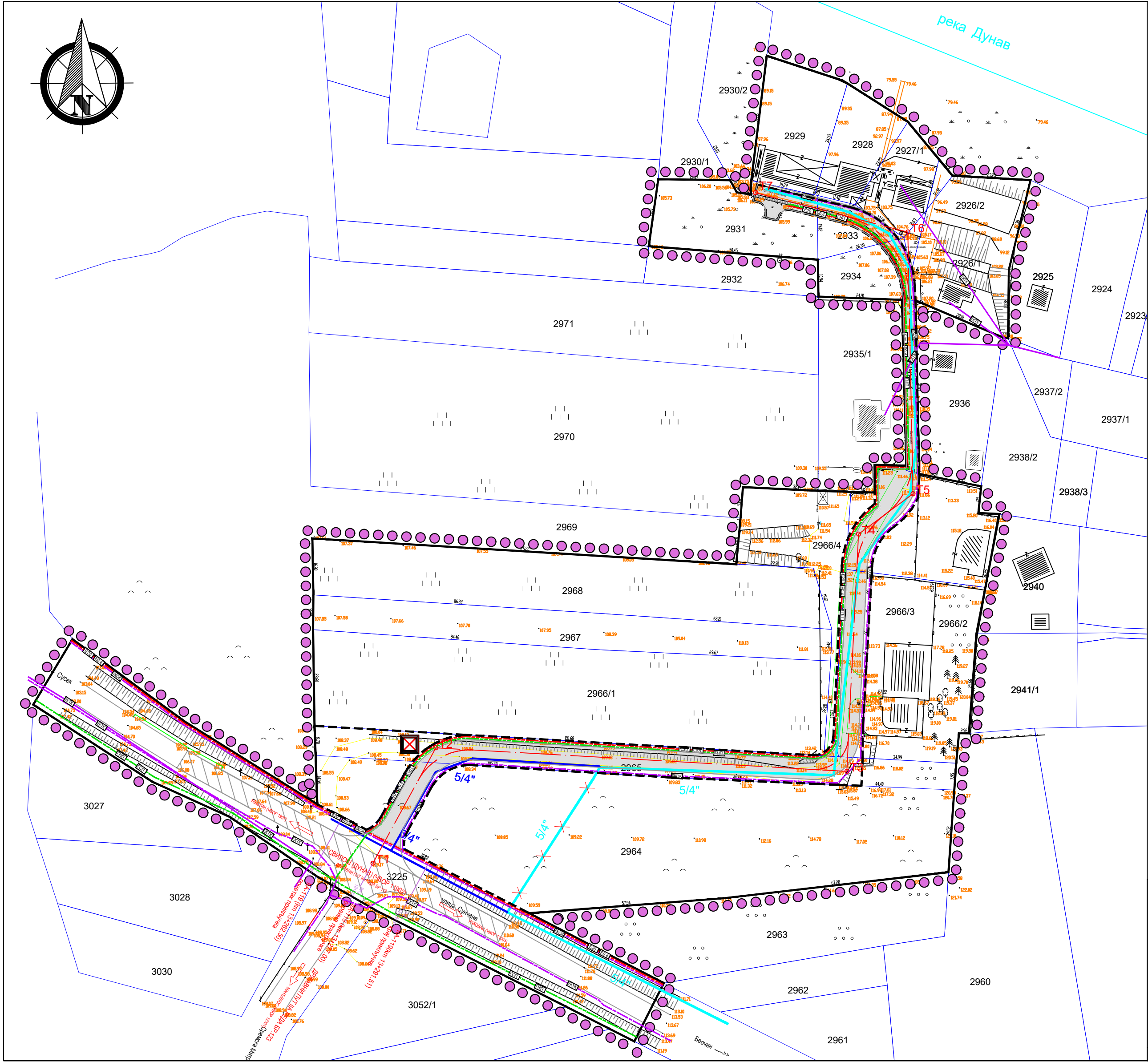


VUILNISWAGEN meters
Width : 2.45
Track : 2.45
Lock to Lock Time : 6.0
Steering Angle : 28.0

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН 
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, маст. инж. арх.		
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план.	ИНВЕСТИТОР:	ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беочин
НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -			МП:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРОХОДНОСТ МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА			БРОЈ ЦРТЕЖА: 5.4 	
ДАТУМ: јул, 2026. год.	РАЗМЕРА: Р=1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26		



	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, магст. инж. саоб.	КОМУНАЛНИ ИЗДАОК ОПШТИНА БЕОЧИН	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Марија Стојковић, магст. инж. арх.		
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, магст. пр. план.	ИНВЕСТИТОР:	ВИДАНКА АДАМОВИЋ, пр. занатска радња АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беочин
	НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -			МП:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ТРОУГОА ПРЕГЛЕДНОСТИ			БРОЈ ЦРТЕЖА: 5.5		
ДАТУМ: јун, 2026. год.		РАЗМЕРА: Р=1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24		



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

2923

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ IIIA реда бр.119

ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТРА

ВОДОВОД ПОСТОЈЕЋИ

ВОДОВОД ПОСТОЈЕЋИ-УКИДА СЕ

ВОДОВОД ПЛАНИРАНИ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТРА

ПОДЗЕМНА 20 kV и 0,4 kV МРЕЖА - планирана

СТУБ НАДЗЕМНЕ 0,4 kV МРЕЖЕ - постојећи

TRANSFORMATORSKA STANICA 20 kV/0,4 kV - планирана

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТРА

ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА ДО 16 bar - планирана

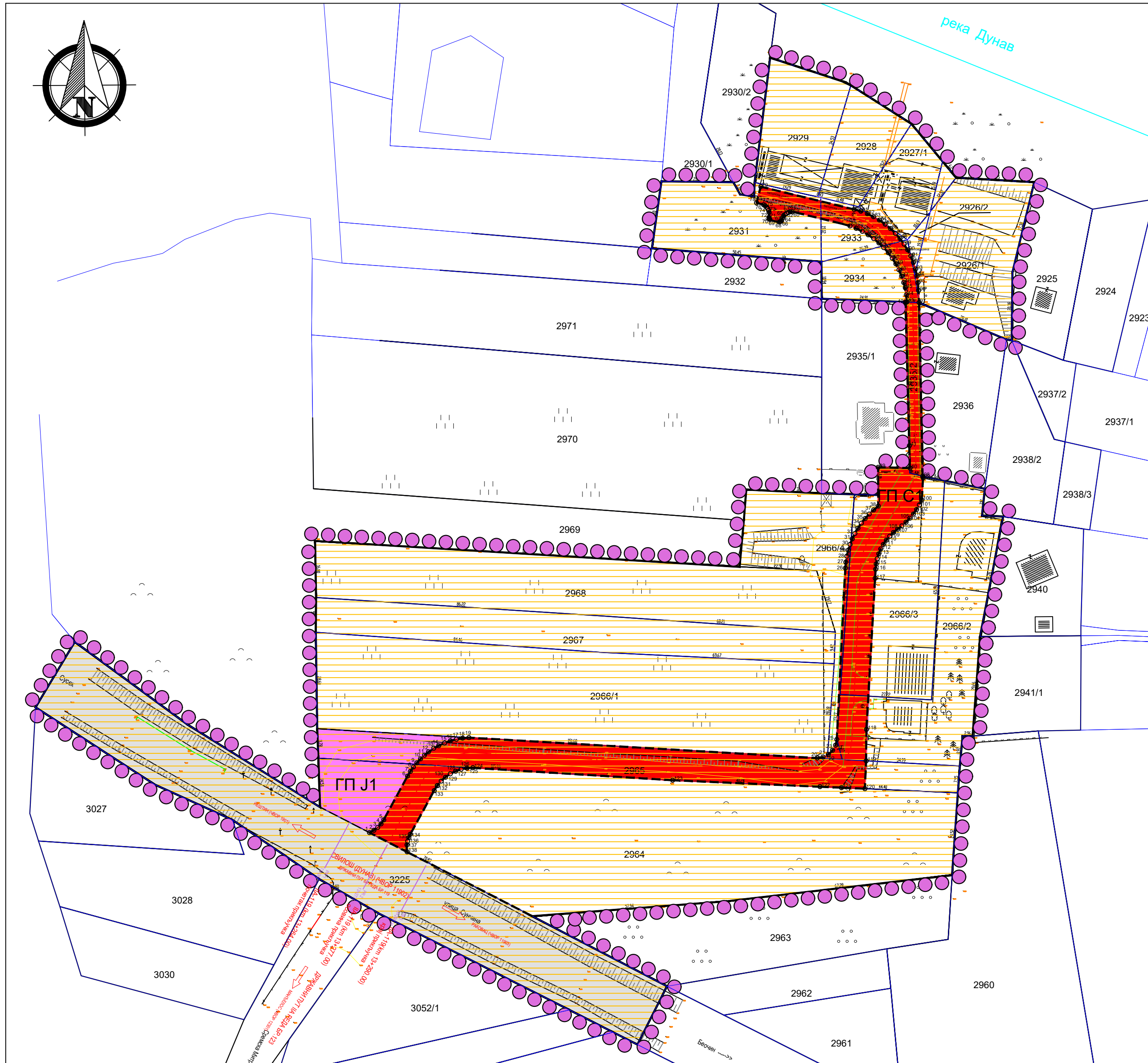
ЕЛЕКТРОНСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТРА

ТК ПОДЗЕМНИ ВОД - постојећи

ТК НАДЗЕМНИ ВОД - постојећи

ТК ОПТИЧКИ КАБЕЛ - планирани

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad ДАТУМ: јул, 2026. год.	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, маг. инж. арх.	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план.	
	НАЗИВ ПЛАНА		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		БРОЈ ЦРТЕЖА:	
ПЛАН МРЕЖА И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		6.	
РАЗМЕРА: Р=1:1000		БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24	



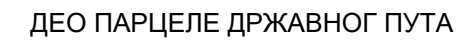
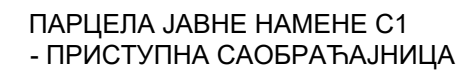
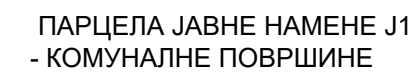
ЛЕГЕНДА:



ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



 ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.		МОСТИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНА БЕОЧИН	
	ОДГ. УРБАНИСТА: Марија Стојковић, маг. инж. арх.			
	САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, маг. пр. план.		ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беочин	
	НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН - НАЦРТ -			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА: 7		
ДАТУМ: јун, 2026. год.	РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/26		

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БОНОШТОР -
НАЦРТ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

1. ОДЛУКЕ И РЕШЕЊА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор („Службени лист општине Беоцин“ бр. 24/2024);

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 01-06-194/3/24
Дана: 4.2.2025. године
БЕОЧИН

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD
Број: 140/25
Датум: 06.02.25

„ANDZOR Engineering” д.о.о. Нови Сад
Иве Андрића 13

Нови Сад

Предмет: достава Одлуке

У прилогу дописа достављамо Вам Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор и Решење Начелника Општинске управе општине Беоцин да се не врши стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор на животну средину број 01-501-41/24 од 22.11.2024. године, а који су објављени у „Службеном листу општине Беоцин“ број 24/24 од 12.12.2024. године.

Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор ступила је на снагу дана 20.12.2024. године.

С поштовањем.

Секретар Скупштине општине
Татјана Симић



T. Simić

243

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/1 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 10. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист РС”, бр. 94/2024), 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 општине Беочин бр. 01-06-142/2 од 10.10.2024. године, на седници одржаној 12.12.2024 године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У К.О.
БАНОШТОР**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Банаштор (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

У прелиминарну границу обухвата Плана детаљне регулације улазе следеће парцеле: к.п. бр. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у к.о. Банаштор.

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи око 29518 m².

Тачан обухват ће се утврдити у току израде Нацрта планског документа.

Графички приказ границе обухвата Плана детаљне регулације је саставни део ове одлуке.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је план вишег реда, Просторни план општине Беочин („Сл. лист општине Беочин” бр. 13/2012).

Према Просторном плану општине Беочин предметна локација се налази ван граница грађевинског подручја насеља, у површинама намењеним за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зона).

Просторним планом општине Беочин прописана је разрада урбанитичким планом за зону кућа за одмор тамо где регулација није утврђена.

Члан 4.

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

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

- рационално искоришћење земљишта насеља Банаштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације;
- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим окружењем;
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Члан 5.

Циљеви израде Плана детаљне регулације:

- преиспитивање и редефинисање постојеће намене површина;

- дефинисање површина јавне намене за потребе изградње приступних саобраћајница ради оптималног искоришћења могућности локације;
- дефинисање детаљне намене површина, правила уређења и грађења и заштите простора;
- стварање услова за адекватно инфраструктурно опремање локације;
- преиспитивање и редефинисање услова и правила уређења и грађења на предметном подручју.

Члан 6.

На простору Плана детаљне регулације планирају се површине јавне и остале намене:

- Површине јавне намене издвајају се за потребе изградње приступних саобраћајница;
- Површине осталих намена биће конципиране тако да се створи плански основ за рационално искоришћење грађевинског земљишта насеља Банаштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације.

У складу са редефинисаном наменом дефинисаће се нова правила уређења и грађења.

Члан 7.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарко-топографски план, катастар вода) у дигиталном облику.

Члан 8.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа општине Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин.

Члан 9.

Обрађивач Плана детаљне регулације је Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR Engineering” д.о.о. из Новог Сада, улица Иве Андрића бр.13.

Члан 10.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Инвеститор ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Беочин, Дунавска бб.

Члан 11.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 1 (једна) година од дана доношења ове одлуке.

Члан 12.

После доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, носилац израде Плана организује Рани јавни увид, односно упознавање јавности (физичких и правних лица) са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине и ефектима планирања.

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

Место одржавања Раног јавног увида је у просторијама Општинске управе општине Беочин.

Члан 13.

Пре доношења, Нацрт Плана подлеже стручној контроли и излаже се на Јавни увид.

Јавни увид Нацрта Плана обавиће се у просторијама Општинске управе општине Беоцин. Нацрт плана биће истакнут у просторијама Општинске управе општине Беоцин. Излагање планског документа на Јавни увид се оглашава у дневном и локалном листу, а биће оглашен и на интернет страници локалне самоуправе.

Јавни увид траје 30 (тридесет) дана од дана оглашавања. О оглашавању планског документа, објављивању података о времену и месту излагања Плана на Јавни увид, о начину достављања примедби заинтересованих правних и физичких лица на План, као и о другим информацијама које су од значаја за Јавни увид, стара се надлежни орган општине Беоцин.

Члан 14.

Саставни део ове одлуке је Решење општинске управе општине Беоцин број 01-501-41 од 22.11.2024. године, да се не израђује Стратешка процена утицаја плана на животну средину и Мишљења да за предметни план није потребна израда заштите непокретног културног добра, бр. 02-433/3-2024 од 15.10.2024. године издатог од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

Члан 15.

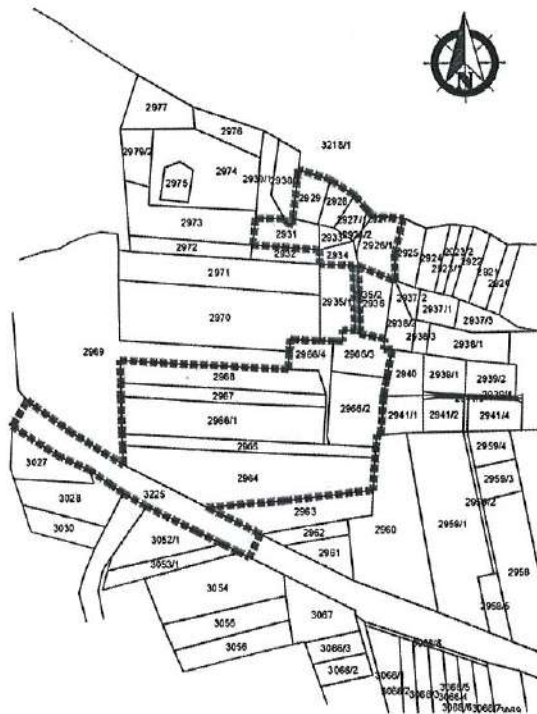
План детаљне регулације ће се сачинити у 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику.

Члан 16.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Председник Скупштине општине
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА Михајло Божић
ОПШТИНА БЕОЧИН
Број: 01-011-132/24
Дана: 12.12.2024. године

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА



општине Беочин", број 2/2024) и члана 67. став 1. тачка 25. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 3/2019), Општинско веће општине Беочин, на седници одржаној дана 6.12.2024. године, донело је

ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ БЕОЧИН НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1687/24 К.О. БЕОЧИН

Члан 1.

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине Општине Беочин непосредном погодбом, катастарска парцела број 1687/24 к.о. Беочин, површине 12 м², јавна својина општине Беочин, градско грађевинско земљиште, по култури земљиште уз зграду и други објекат, у корист Нусрета Диљаја (јмбг: _____), ул. _____, Беочин.

Члан 2.

Земљиште из члана 1. ове одлуке отуђује се за цену од 58.661,24 динара (словима: педесетосамхиљадашестотинашездесетједан динар и 24/100) на основу процене Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број 2232-464-08-02414/2024-0000 од 13.11.2024. године по тржишној цени м² у висини од 4.888,79 динара.

Члан 3.

Општина Беочин и Нусрет Диљај ће у року од 30 дана од дана достављања ове одлуке закључити уговор о отуђењу непокретности из јавне својине општине Беочин.

Нусрет Диљај је у обавези да пре солемнизације уговора код јавног бележника исплати купопродајну цену у једнократном износу, на рачун број 840-841151843-84 (примања од продаје земљишта у корист буџета општине Беочин) са позивом на број 97 10 – 210 – 1311980800074.

Члан 4.

Овлашћује се председница општине Беочин Биљана Јанковић да може у име и за рачун општине Беочин потписати уговор о отуђењу непокретности из јавне својине општине Беочин непосредном погодбом.

Члан 5.

Овај одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Беочин“.

ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 01-011-129/24
Дана: 6.12.2024. године

Председавајућа Општинског већа
Председница општине
Биљана Јанковић

248

На основу члана 41. и члана 43. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС" бр. 87/2018) и члана 67 став 1. тачка 21. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин" бр. 3/19), а по претходно прибављеној сагласности Управе за ванредне ситуације у Новом Саду бр. 217-23-154/24-2 од 2.10.2024. године, Општинско веће општине Беочин на седници одржаној дана 6.12.2024. године донело је

ЗАКЉУЧАК

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ се План заштите и спасавања општине Беочин бр. 01-217-21 од 12.8.2024. године.

Члан 2.

План заштите и спасавања општине Беочин бр. 01-217-21 од 12.8.2024. године је саставни део овог закључка.

Члан 3.

Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Беочин“.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 01-217-58 /24
Дана: 6.12.2024. године
БЕОЧИН

Председавајућа Општинског већа
Председница општине
Биљана Јанковић

Општинска управа

249

Начелник општинске управе Беочин, решавајући по службеној дужности, у предмету доношења Одлуке о изради Стратешке процене утицаја на животну средину – ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, 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 Беочин", број 3/14, 5/15, 15/16, 17/16 - исправка и 6/17) доноси:

РЕШЕЊЕ

НЕ ВРШИ се Стратешка процена утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, на животну средину.

Ово решење се доставља Скупштини општине Беочин и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко - рекреативне зоне у КО Банаштор, објављује се у „Службеном листу Општине Беочин".

Образложење

Општина Беочин је покренула Иницијативу за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР у циљу формирања планског основа за рационално искоришћење грађевинског земљишта насеља Банаштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације.

На основу покренуте Иницијативе, овом органу достављен је захтев од стране Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине бр.03-501-43 од дана

29.10.2024. године за доношење одлуке о изради Стратешке процене утицаја на животну средину. Увидом у Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Баноштор, у прелиминарну границу обухвата Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Баноштор, улазе следеће парцеле: к.п. бр. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у КО Баноштор.

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи око 29518 м².

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 будућих 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.

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

("Службени гласник РС" број 135/2004 и 88/2010), Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, Општинске управе општине Беоцин је надлежним предузећима и институцијама доставило предлог Решења о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

Како мишљења од заинтересованих страна нису достављена у року од 15 дана од дана пријема, сматра се да нема примедби на предложену садржину одлуке односно на предлог о неприступању изради стратешке процене.

Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Баноштор.

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.

Доставити:

- Одељењу за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине;
- Скупштинској служби општине Беоцин;
- Предсенику комисије за планове општине Беоцин;
- Архиви.

ОПШТИНСКА УПРАВА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Број: 01-501-41

Дана: 22.11.2024. године

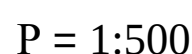
Начелник Општинске управе

Филип Радуловић

2.КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ

- Катастарско-топографски план:
- Копија катастарског плана водова број 956-302-23927/2024 од 19.09.2024. године.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за парцеле бр. 2926/1,
2926/2, 2927/1, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2966/4, 2966/3,
2966/2, 2968, 2967, 2966/1, 2965, 2964 и 3225



Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
септембар 2024



Снимање и обрада:
"ГЕОПЛУС" СОМБОР
Издвојена јединица Нови Сад:
Иве Лоле Рибара 1. Ветерник

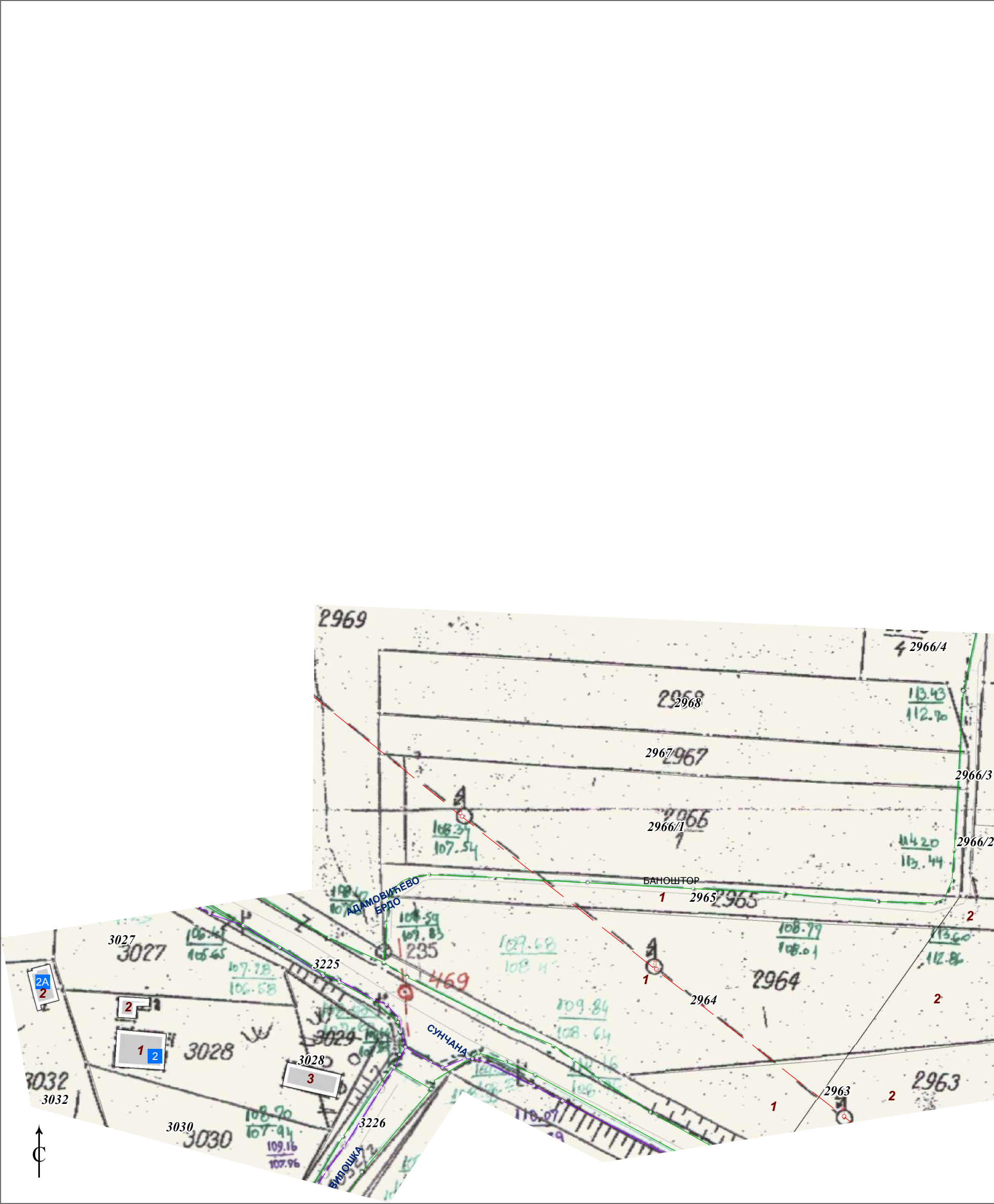


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-23927/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОЧИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
19.09.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-23927/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОЧИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
19.09.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

- Текстуални део
- Графички прилози:

А. Извод из Просторног плана општине Беочин – Намена простора-

Р = 1: 1 0000

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012)

Просторним планом општине Беочин грађевинско земљиште је дефинисано као земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено. На простору Општине постоји осам насеља која су дефинисана границама грађевинског подручја насељеног места и представљају грађевинско земљиште. Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља планира се за радне зоне, викенд зоне, туристичко-пословне зоне, спортско-рекреативне површине, саобраћајне терминале, површине и објекте за експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе, образовања, рекреације и др.

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

С обзиром да се обухват Плана детаљне регулације налази у оквиру намене за викенд зону и да ће се овим Планом утврдити нова површина за изградњу туристичко-угоститељског комплекса, примениће се сва усмеравајућа правила грађења која су дата за већ утврђене **зоне кућа за одмор (викенд зоне) и правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља и приобаља - Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава:**

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне)

- 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 задржавају се у затеченом стању.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске од 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, тремова 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 објеката (остава, гаража и сл.), тј.:

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објекат 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 објекат 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.

Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
(излетнички, ловни, здравствено-реhabилитациони и др.), спорта и рекреације (кампови, спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, (утврђену регулацију која се неће мењати), може се изградити и Урбанистички пројекат.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи садржаји и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежних предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката слободан терен се мора користити заједнички, без ограђивања и парцелисања.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава

Објекти намењени спортско-туристичко-рекреативним садржајима (ауто-камп, пристаништа, марине), спортски риболов, објекти угоститељства, и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејзаж.

Изградња и опремање објеката, намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у ритски пејзаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0 m².

Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода.

Пожељно је да објекти имају терасу окренуту Дунаву, као органски део објекта. Зграде су на платформи, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора се користити заједнички без икаквог ограђивања и парцелисања. На овим теренима вегетација је 3/4 аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана. До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се

Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Основни услови и правила грађења за **саобраћајну инфраструктуру** за подручје обухвата Просторног плана општине Беочин су ван грађевинског подручја насеља:

Путно - друмски саобраћај

- Државни пут II реда - обилазница на простору општине ће се градити према предложеним трасама ван насеља општине (Беочин, Раковац) за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерахијски ниво државног пута,
- Државне путеве II реда у установљеном делу трасе треба реконструисати - у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње,
- Државне путеве II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената и активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута.

Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз предходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);

- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима¹², уз обезбеђење:

- коловозне конструкције као и код предметног пута,
- попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
- дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за $V_{rac}=80$ (km/h) за ваннасељске деонице путева,
- почетка – краја стајалишта мин. 20,0 m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
- изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин. подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог–почетак десног) од 30,0 m.

Табела 12. Елементи¹³ (препоруке) државних и општинских путева

ПУТЕВИ	ДП II реда	општински путеви
V_{rac} (km/h)	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2x0,3	2x0,3
банкина (m)	2x1,2	2x1,0
додатне ширине ¹⁴ (m)	2x7,5	2x5,0
укупно земљишни појас (m)	25	20
ширина заштитног појаса (m)	20	10
ширина коридора (m)	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	мин. 6,0

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање локалне железничке пруге и државног пута предвидети у нивоу-сигналисани путни прелази уз обавезно прибављање сагласности и услова управљача над пругом,
- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу -

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР - НАЦРТ
површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим
безбедносним мерама,

- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са
путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом
сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин¹⁵:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:

- на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над
државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака
атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и
локација објеката захтева изградњу истих.

2. На коловоз општинских путева ван насељених места :

- на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над
општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних
прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница
уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.

Општинске – локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским
путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и
обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских
путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове
за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,

- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава
услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други
услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута),
обавезна је израда плана детаљне регулације.

Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора („Службени лист АПВ“, број
8/19)

ПППН утврђено је да се предметни простор налази ван границе подручја посебне
намене, односно у подручју утицаја на посебну намену.

**СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У „ПОДРУЧЈУ УТИЦАЈА НА
ПОСЕБНУ НАМЕНУ“ - ПОДРУЧЈУ ВАН ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

Сви плански документи ЈЛС, који су у целости или делом у „Подручју утицаја на
посебну намену“

– подручју ван посебне намене, морају се усагласити са планским решењима датим у
Просторном плану, у делу који се односи на:

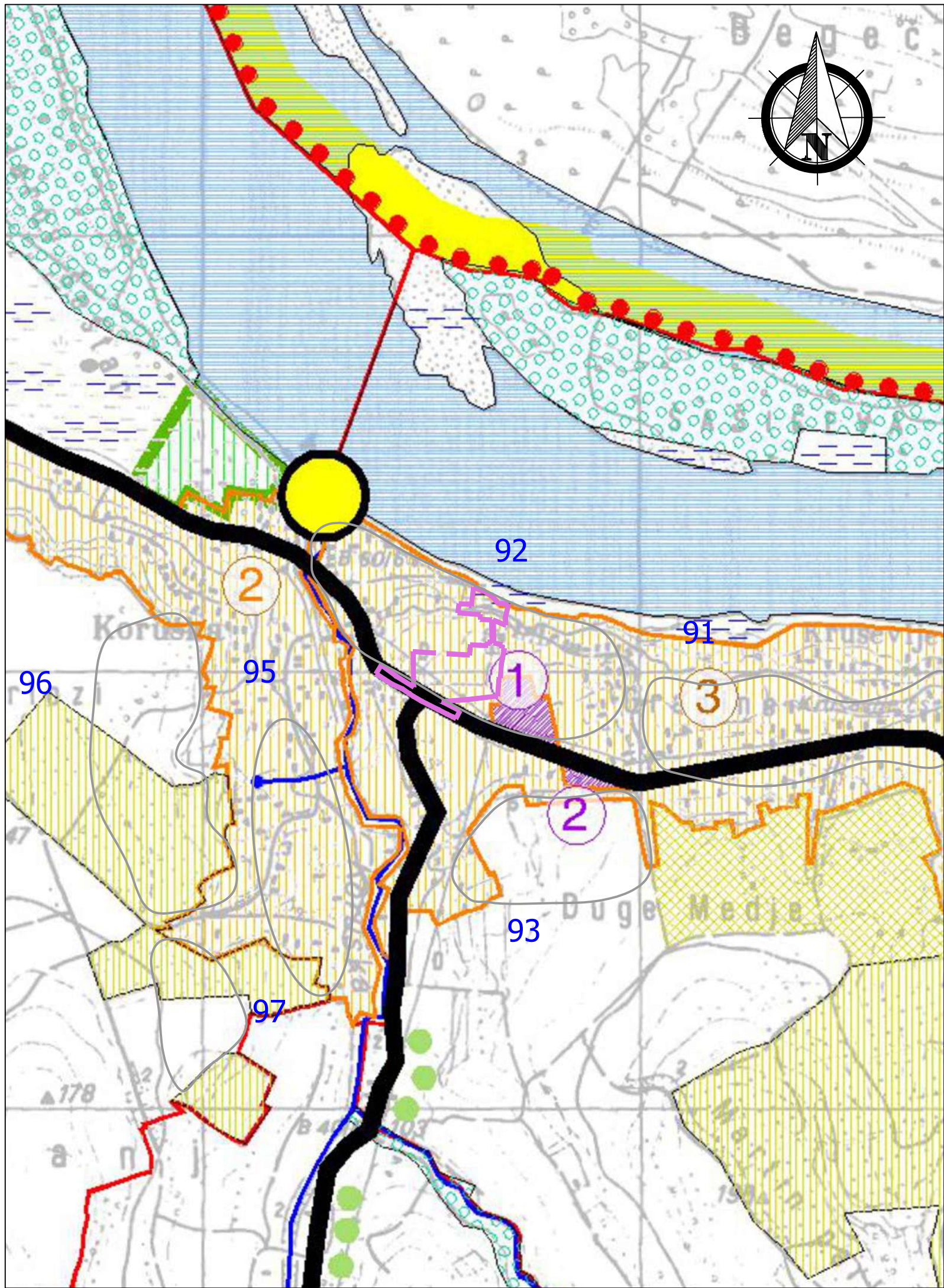
- Заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и уређење
простора од интереса за одбрану земље, дате:

1) на графичком прилогу 3.3. „Природни ресурси и заштита животне средине“;

2) у Правилима уређења, у тачки 1.5.6. „Услови и мере заштите од елементарних
непогода и техничко-технолошких несрећа“ и у тачки 1.5.7. „Уређење простора од
интереса за одбрану земље“;

- забрану изградње ППОВ-а у небрањеном делу, односно инундационом поручју реке
Дунав;

- заштиту од ерозије, поплава и бујица на северним падинама Фрушке горе, уз
могућност изградње одговарајућих водних објеката (микроакумулације, ретензије), уз
обавезну претходну израду адекватних студија, анализа и адекватне техничке
документације у складу са Законом.



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ДУНАВ
- ПОВРЕМЕНО ПЛАВНО ЗЕМЉИШТЕ - ИНУНДАЦИОНА РАВАН
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИЈА ПОТОКА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ППОВ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ
- ТУРИСТИЧКО - СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (ВИКЕНД ЗОНЕ)
- РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- РИБЊАК
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДАТУМ: фебруар 2026. год.

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.
ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Станковић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
ИНВЕСТИТОР:	ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска бб, Беоцин

НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ
У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- НАЦРТ -

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПДРa СА
ИЗВОДОМ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ НАМЕНА ПРОСТОРА

БРОЈ ЦРТЕЖА:
1.

РАЗМЕРА: Р=1:10000 БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24

4. СПИСАК ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- Информација о локацији број 03-353-202 од 13.09.2024. године;
- Водни услови - Воде Војводине за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, бр. II-610/4-25 од 20.05.2025. године;
- РХМЗ Србије, бр. 922-3-67/2025 од 16.05.2025. године;
- Услови Телеком Србија, број Д210-202074//2 од 21.05.2025. године;
- ЈП Емисиона техника и везе Београд, бр. 1759/25-1 од 26.05.2025. године;
- Услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин број 02-226/2-2025 од 23.05.2025. године;
- Услови Србијагаса – број 06-01/1523 од 29.05.2025. године;
- Услови „Електро mreжа Србије“ Београд бр. 130-00-UTD-003-528/2025-002 од 0.05.2025. године;
- Решење о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе број 03 020 1334/4 од 09.05.2025. године;
- Услови SBB-а број LU-106-2025 од 23.05.2025. године;
- Услови „ЈКП Беочин“ број 206/2 од 08.05.2025. године;
- Услови „ЈП Пuteви Србије“, број 953-21976/25-1 од 14-11-2025. године
- Услови „Електродистрибуција Србије“ број 2561200-Д.07.02.-187182/2-25 од 12.01.2026. године
- Услови "ЈП Топлана Беочин", бр. 414 од 05.09.2025. године;
- Услови "Република Србија Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду", бр. 217-28-711/25 од 20.05.2025. године;
- Услови Нови Сад – Гас д.о.о., број 06-1140-2 од 19.01.2026. године
- Услови Месне заједнице „Баноштор“
- Услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине број 002717653 2026 09415 005 000 000 001 од 12.06.2026. године
- Услови Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, број 002961384 2026 08413 004 002 350 145 од 30.06.2026. године



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-610/4 -25
Датум:
ДН

23 MAY 2025

ANDZOR ENGINEERING DOO

Иве Андрића 13

Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у катастарској општини Баноштор, општина Беочин

Поводом вашег захтева број 477-000/25 од 07.05.2025. године, за издавање водних услова за План детаљне регулације за туристичко – рекреативну зону у катастарској општини Баноштор, општина Беочин, који је примљен 07.05.2025. године и заведен под бројем II-610/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Плана детаљне регулације, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за План детаљне регулације за туристичко – рекреативну зону у катастарској општини Баноштор, општина Беочин, не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-610/ **Д** -25

Датум:

ДН

20 MAY 2025

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 547/25
Датум: 21.05.25.

Andzor Engineering ДОО

Иве Андрића 13

Нови Сад

Предмет: Водни услови за израду Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у катастарској општини Баноштор, општина Беочин

Вашим Захтевом број 477-000/25 од 07.05.2025. године, који је примљен 07.05.2025. године и заведен под бројем II-610/1-25, траже се водни услови за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у катастарској општини Баноштор, општина Беочин

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), обавештавамо подносиоца захтева да ће водни услови бити издати у року до 30 дана од дана пријема захтева због потребног времена за прибављања података неопходних за обраду простора у обухвату Плана.

Помоћник директора за развој

Адријана Загорац инж.зкс.



Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви



QF-C-020

Број: 922-3-67/2025

Датум: 16. мај 2025. године

"ANDZOR ENGINEERING"

ул. Иве Андрића бр. 13
21000 НОВИ САД

Предмет: Повраћај техничке документације за План детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, општина Беоцин

У вези захтева број 477-000/25 од 07.05.2025. године (достављен 09.05.2025. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за издавање услова у поступку израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, општина Беоцин, обавештавамо вас следеће:

1. Достављени захтев је нејасан у погледу надлежности РХМЗ.
2. Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други) није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
3. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" бр. 88/10) и Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица и да буде у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.
4. РХМЗ је, на захтев ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, дао информације о положају станица (мерних места) из државних мрежа РХМЗ број 922-3-113/2023 од 24.08.2023. године за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Беоцин.

У складу са напред наведеним, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

У случајевима када се на терену у зони утицаја из било ког разлога (обухват плана, зона рада станице, проширење обухвата, измене и слично) утврди постојање неког од објеката РХМЗ, локална самоуправа/обрађивач плана/инвеститор су дужни да се обрате РХМЗ одговарајућим захтевом ради регулације односа.

50
В. ДИМОСНИКА ДИРЕКТОРА
мр Славомир Стевановић, дипл. инж. грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-202
Дана: 13.09.2024. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. 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), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева од стране Виданке Адамовић из Беочина, ул. Дунавска бб, за изградњу туристичко-рекреативног комплекса, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор

урађену на основу важећег планског документа **Просторног плана општине Беочин** („Службени лист општине Беочин“ бр. 13/2012). Катастарска парцела број **3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор**, налазе се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „**викенд зони**“ (број 3), за коју је прописана обавеза израде плана детаљне регулације.

Катастарска парцела број 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор, немају директан приступ на јавну саобраћајну површину која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Катастарска парцела број 2964 КО Баноштор има директан излаз на државни пут IIА реда (бр. 119) - кп 3225 КО Баноштор.

Према подацима катастра непокретности, на предметним парцелама постоје изграђени објекти:
- кп 2926/1 - породична стамбена зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката - површине 63 м²;
- кп 2927/1 - помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу - површине 98 м²;
- на катастарској парцели број 2928 и 2927/1 налази се део објекта са кат. парцеле број 2929. објекат број 1 са кат парцеле број 2929 (стамбено-пословна зграда) је укупне површине 399 м² од чега се део од 175 м² налази на кат парцели број 2928, део од 26 м² на катастарској парцели број 2927/1 и преостали део од 198 м² на катастарској парцели број 2929 - објекат изграђен без одобрења за градњу.

Према подацима катастра непокретности, на катастарским парцелама бр. 2926/2, 2927/2, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор, нема изграђених објеката.

Локација је делимично комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у складу са условима и техничким прописима надлежних предузећа.

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне)

Изградња кућа за одмор и рекреацију ("викенд објекти") може се одвијати само у оквиру планираних зона кућа за одмор и рекреацију ("викенд зона"), у складу са следећим условима:

- 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 овог 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% (десет) 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 овог Плана кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Локацијске дозволе и услова из овог Плана, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске до регулационе линије. Мин. удаљеност грађ. 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 Планом 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, трмова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним видовцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

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

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објекат 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 објекат 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, трмови 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").

Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-реhabилитациони и др.), спорта и рекреације (кампови, спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, (утврђену регулацију која се неће мењати), може се израдити и Урбанистички пројекат.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи садржаји и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежних предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката слободан терен се мора користити заједнички, без оградавања и парцелисања.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава

Објекти намењени спортско-туристичко-рекреативним садржајима (ауто-камп, пристаништа, марине), спортски риболов, објекти угоститељства, и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејсаж.

Изградња и опремање објеката, намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у ритски пејсаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0 m².

Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода.

Пожељно је да објекти имају терасу окренуту Дунаву, као органски део објекта. Зграде су на платформи, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора се користити заједнички без икаквог оградавања и парцелисања. На овим теренима вегетација је

аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана. До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом.

ЗАКЉУЧАК

Обзиром да се катастарска парцела број 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор налазе на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „викенд зони“, за изградњу туристичко-рекреативног комплекса неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно неопходна је израда Плана детаљне регулације, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.

Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио:
Илија Јефтић

Руководилац одељења:
Весна Поповић

Д о с т а в и т и:

- 1. Подносиоцу захтева*
- 2. А р х и в и*

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-202074 / 2

ДАТУМ: 21.05.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

567/25

26.05.25

„ANDZOR ENGINEERING“

21000 Нови Сад,
Иве Андрића 13

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор

ВЕЗА: ваш допис број 477-000/25 од 07.05.2025. године

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план детаљне регулације без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу Телекома Србија.

На предметном подручју не постоје активне базне станице Телекома Србија - система за мобилну телефонију, али у непосредној близини постоји једна базна станица. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

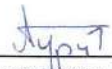
У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог:

- Обухват планског подручја са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром



«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-115366
ДАТУМ: 21.05.2025.
ЛЕГЕНДА:
— ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ
— НАДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
○ ТК СТУБ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ANDZOR engineering doo дизајно за пројектовање, изградњу и одржавање Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. слоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРЕАНИСТА:	Марија Станковић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР:	ВИДАНКА АДАМОВИЋ, ПР ЗАМАТСКА РАДЉА АТОС - КОМУНАЛНА БЕОЧИН, Дунавска 65, Беоцин
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Јован Павловић, маг. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:	КП БР. 3225 (део), 2925/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968, КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
	НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		БРОЈ ЦРТЕЖА:
ДАТУМ: март 2025. год.		РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24	2



ЈП Емисиона техника и везе Београд

Ул. Мирка Сандића број 1

11050 Београд, Србија

Т: +38111 3693-251

www.etv.rs

ПИБ: 106475271 | матични број: 20610131

број рачуна: 205-154307-51 NLB Komercijalna banka

andzor
ENGINEERING d.o.o.
NOVI SAD

Број: 587/25
Датум: 30.05.25.

Сектор технике

Број: 1759/25-1

Датум: 26.05.2025. године

ANDZOR ENGINEERING d.o.o
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
НОВИ САД

21000 Нови Сад

Иве Андрића 13

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор, донету на седници Скупштине општине Беоцин, одржане дана 12.12.2024. године.

Веза: ваш број: 477-000/25 од 07.05.2025. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покрива емисиона станица:

Црвени чот, са координатама

45°09'03.96"N

19°42'40.02"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандарде за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио компресију MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана.

ЈП „Емисиона техника и везе“

в.д. директора

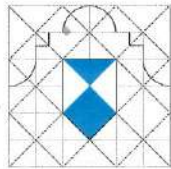
Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- ANDZOR ENGINEERING d.o.o
- Архиви
- Сектору технике



ISO 9001 ISO/IEC 20000-1 ISO/IEC 27001 ISO 45001 ISO 14001 ISO 50001 ISO 22301



andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Proj: 603/25
Datum: 03.06.2025.

Број/Number: 02-226/2-2025

Датум/ Date: 23.05.2025.

„ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о.
Иве Андрића 13, НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бројем 02-226/1-2025 од 08.05.2025. год. обратили сте се за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор. У прелиминарну границу обухвата Плана улазе следеће парцеле: к.п. бр. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у к.о. Баноштор.

Након увида у обухват Плана, као и у евиденцију и документацију Покрајинског завода, констатовано је да се на предметним парцелама налази **археолошки локалитет из праисторијског и средњовековног периода**. Овај археолошки локалитет је убележен и у Просторном плану општине Беочин. Земљани ископи, грађевински и инфраструктурни радови на наведеним парцелама могу довести до девастације археолошког локалитета.

На основу постојања археолошког наслеђа у оквиру обухвата Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор,

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,

овим актом утврђује следеће

Услов:

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани и грађевински радови који их могу угрозити или оштетити, без примене мера заштите археолошког локалитета.

- У случају извођења земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова, на простору археолошког локалитета, односно на предметним парцелама, неопходна мера заштите археолошког локалитета је извођење претходних заштитних археолошких ископавања.

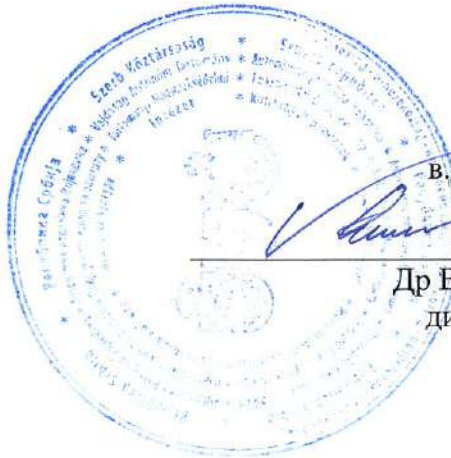
- Прецизне мере заштите археолошког локалитета утврђује Покрајински завод за заштиту споменика културе на основу пројектом предвиђених земљаних ископа, грађевинских или инфраструктурних радова. Стога је пре предузимања било каквих земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова на простору археолошког локалитета, односно на предметним катастарским парцелама, инвеститор у обавези да достави извод из пројекта и тражи од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите и Програм мера заштите археолошког локалитета, на основу којих ће се изводити заштитни археолошки радови.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети, односно културна добра под претходном заштитом.

- С обзиром на намену предметног простора као туристичко-рекреативне зоне потенцијално се резултати археолошких истраживања могу презентовати као део туристичке понуде.

Обрађивач: Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,



в.д. директора:

Др Владимир Кубет
дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви Завода
3. Документацији Завода

АНДЗОР ЕНГИНЕЕРИНГ доо

Иве Андрића 13

21000 Нови Сад

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06-01 / 1523

Датум: 29-05-2025

**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне
зоне у КО Баноштор**

На основу вашег захтева број **477-000/25** од **07.05.2025.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање локацијских услова за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције

Ловица Будимир, дипл. инж. маш.

Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



ANDZOR ENGINEERING d.o.o

Ул. Иво Андрић бр. 13

21000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-528/2025 - 002

Датум: 16.05.2025

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор

На основу захтева ANDZOR ENGINEERING-а под број 477-000/25 од 07.05.2025. године, који је код нас заведен дана 12.05.2025. године под бројем СЕВБ-31543 и достављене документације (Одлука о Изради ПДР-е туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор, Обухват плана ПДР-а, Планирана намена све у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана детаљне регулације, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана детаљне регулације, као и у непосредној близини истог, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд Слађани Живковић на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива

Број: 605/25
Датум: 03.06.25.

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2а021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број: 477 – 000/25 од 07.05.2025. године и допуне документације од 26.05.2025. године, од Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о., Иве Андрића 13, Нови Сад, а у име инвеститора „Занатска радња Атос – Корушка Беочин“, Дунавска бб, Беочин, за издавање услова заштите природе за израду за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, дана 19.05.2025. године, под бр. 03 020 – 1334/4 издаје:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Предметни обухват за који се израђује План детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор на катастарским парцелама број: 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у КО Баноштор, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). У зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Дунав („Службени гласник РС“, бр. 102/2010) и локални еколошки коридор „Корушка“. Река Дунав представља међународни еколошки коридор и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора, која поред типа вегетације у приобалном појасу зависи и од режима вода и плавлена инундације. Локалитет се такође налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи, које чини међународно значајно подручје за биљке (IPA-Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“. Уређење и изградња простора регулисани су Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) План детаљне регулације мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012) и Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);
- 2) Пројектом предвидети мере заштите за заштитну зону НП „Фрушка гора“ утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“;
- 3) Пројектом предвидети мере заштите за заштитну зону међународног еколошког коридора реке Дунав и локалног еколошког коридора „Корушка“:

3.1. У појасу до 500 m од међународног и локалног еколошког коридора:

Не планирати решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

3.2. У појасу до 200 m од међународног и локалног еколошког коридора:

3.2.1. Применити мере заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;

3.2.2. Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;

4) У појасу до 50 m од међународног еколошког коридора:

Зарањује се:

- 4.1. Примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору;

Примењују се следеће мере:

- 4.2. Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограда које омогућују кретање ситних животиња;

- 4.3. Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

- 4.4. Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора;

- 5) Планом предвидети да изградњом туристичко-рекреативног комплекса не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;

- 6) Планирање кровне површине мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне;

- 7) За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

- 7.1. На предметном простору није дозвољено емитовање светлосних снопова усмерених према небу и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;

- 7.2. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

- 7.3. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- 7.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

- 8) Планом предвидети да све неподељене стаклене површине веће од 4 m² треба снабдети налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;

- 9) Планирати да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја, уз поштовање следећих мера:

- 9.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

- 9.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- 9.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- 9.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- 9.5. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- 9.6. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphytotrichum* spp.), фалопна (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 10) Уколико се планира ограда, обезбедити проходност за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци, ситни сисари). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm;
- 11) Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на еколошки коридор;
- 12) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 13) Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 14) Планирањем водоснабдевања обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1 тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – други закон). Испоштовати обавезе везане за члан 97 Закона о водама који се између осталог односи на забрану угрожавања подземних вода;
- 15) Применити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених комуналних и зауљених атмосферских отпадних вода у крајњи реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у

крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

16) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

1. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

2. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

3. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

4. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Нацрт Плана детаљне регулације План детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

2. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн., 43/2023 - усклађен дин. изн. и 50/2024 усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 07.05.2025. године захтев заведен под бр. 03 020 - 1334, од Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о., Иве Андрића 13, Нови Сад, а у име инвеститора „Занатска радња Атос – Корушка Беочин“, Дунавска бб, Беочин, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, на катастарским парцелама број: 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у КО Баноштор.

Уз захтев је приложено:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор;
- Овлашћење инвеститора;
- Информације о локацији број 03-353-202 од 13.09.2024. године издата од стране Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине;
- Катастарско-топографски план, оверен од стране „GEOPLUS“ Сомбор, издвојена јединица Нови Сад, Иве Лоле Рибара 1, Ветерник;
- Копија катастарског плана водова 956-302-23927/2024 од 19.09.2024. године;
- Извод из Просторног плана општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“: бр. 13/2012)
- Обухват плана детаљне регулације;
- Планирана намена површине.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се предметни обухват за који се израђује План детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор на катастарским парцелама број: 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у КО Баноштор, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). У зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Дунав („Службени гласник

РС“, бр. 102/2010) и локални еколошки коридор „Корушка“. Река Дунав представља међународни еколошки коридор и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора, која поред типа вегетације у приобалном појасу зависи и од режима вода и плављења инундације. Локалитет се такође налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи, које чини међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста „које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2) – 10) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 7.5. Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услови прописани подтачкама 11) – 16) израђени су у складу са чланом 21. Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у

просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС); Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС, бр. 5 /2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.);

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Прилог: Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже

Достављено:

- Наслову
- Архиви

ДИРЕКТОР

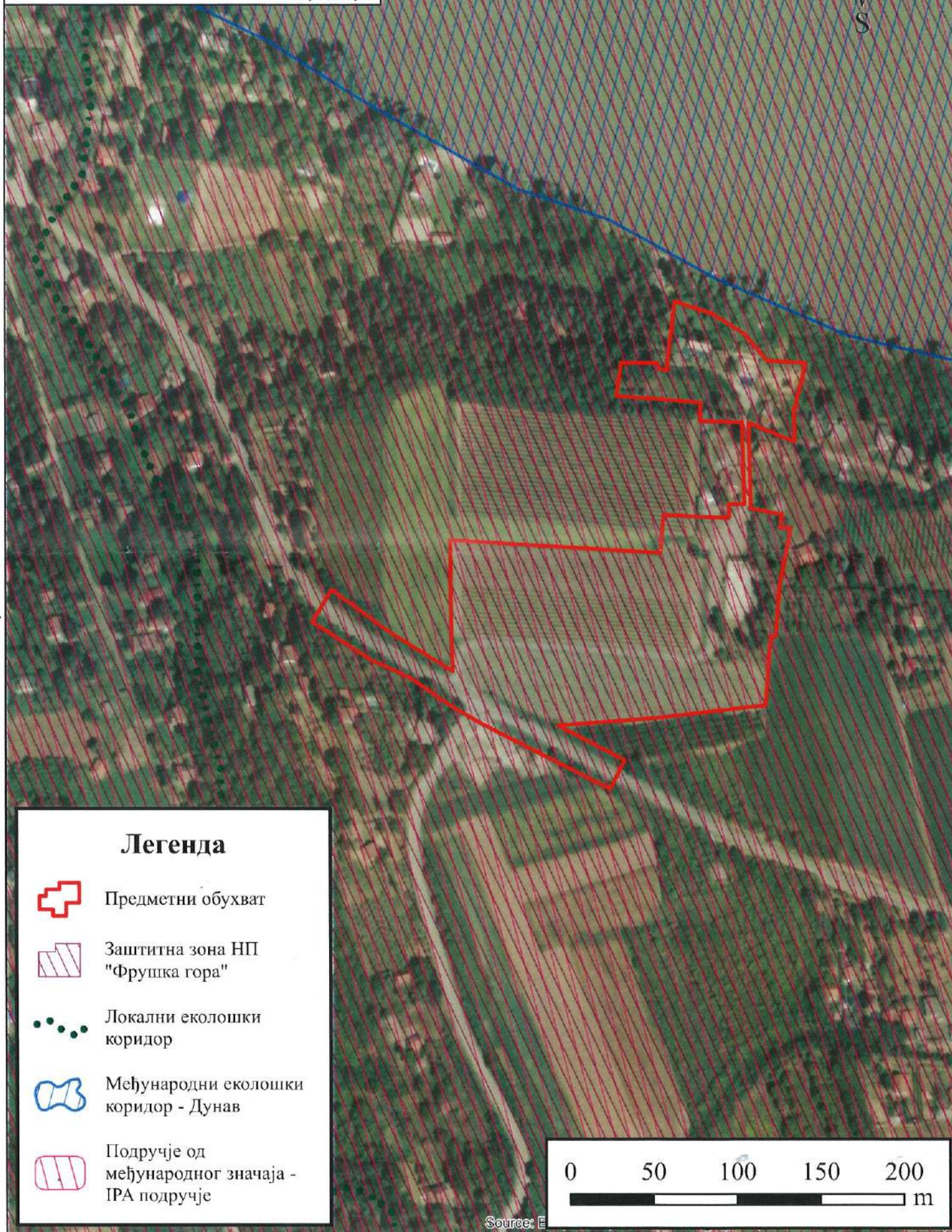
др Жељка Јеличић Маринковић



Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже



Прилог бр. 1



Легенда



Предметни обухват



Заштитна зона НП
"Фрушка гора"



Локални еколошки
коридор



Међународни еколошки
коридор - Дунав



Подручје од
међународног значаја -
ИРА подручје



Source: E



Веза, ваш број: 477-000/25
Деловодни број: LU-106/2025
Датум: 23.05.2025.

ANDZOR ENGINEERING d.o.o

Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у К.О. Баноштор, донете на седници Скупштине општине Беоцин, одржане дана 12.12.2024. године

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), СББ д.о.о. Београд вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији СББ д.о.о. **не поседује телекомуникациону инфраструктуру**. Сагласност за израду Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру туристичко-рекреативне зоне у К.О. Баноштор, на катастарским парцелама: 3225, 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 све у К.О. Баноштор се издаје са условима за планирање ТК инфраструктуре.

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од будућих телекомуникационих објеката и каблова предвиђених просторним плановима. У заштитној зони одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024).
2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

II. ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру израде пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање РЕНД цеви 2xØ50mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на растојању не већем од 1km, при чему би у том случају постојале ревизије на сваких 200м. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удувавање) оптичких ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику дуж трасе саобраћајнице.

На местима где ТК траса прелази преко будућих мостова и надвожњака, у пројекту конструкције истих, предвидети цеви за пролазак ТК каблова, минимум 1xPVCØ110mm или 2xРЕНДØ50mm.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити документацију изведеног стања.

ТК коридор пројектовати тако да накнадним радовима на истом не буде угрожени ни саобраћај ни безбедност радника.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају члана 43 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ бр. 35/2023) као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89/2024).

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0608126853, e-mail aleksandar.kasikovic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"

Десанке Максимовић 52, Беочин

Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

E-mail: office@jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕПДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Дана : 14..05.2025. године

Број: веза 206/2 од 08.05.2025. године

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

УЛ. ИВЕ АНДРИЋА БР.13

21000 НОВИ САД

office@andzor.com

Предмет : Издавање услова

Веза : Захтев бр. 477-000/25 од 07.05.2025.године

У складу са Законом о планирању и изградњи и пратећим Правилницима и Захтеву ANDZOR ENGINEERING d.o.o.ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

Јавно комунално предузеће " Беочин " издаје:

УСЛОВЕ

За потребе израде Плана детаљне регулације туристичко рекреативне зоне у КО Баноштор, улазе следеће парцеле; к.п. бр 3225 /део/,2926/1, 2926/2, 2927/1 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2. 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968, у КО Баноштор

Канализациона мрежа на територији МЗ Баноштор –потез Корушка није изграђена Одвођење отпадних вода је путем водонепропусних септичких јама, које се лоцирају мин. 3 м од објекта низводно , коју ће празнити подручно Јавно комунално предузеће. Изградити је у парцели на месту које ће бити доступно прилазу цистерном за пражњење.

Изградња канализационе мреже на локацији није у Плану капиталних пројеката изградње који се финансирају из буџета Општине Беочин.

Водоводна мрежа на локацији са које се снабдевају постојећи корисници је $\varnothing$ 5/4" и повезана је на примарну водоводну мрежу из ул Сунчана.

Постојећа мрежа од 5/4" прелази преко парцеле. бр 2964 и даље према према северу за снабдевање објеката.

Предвидети измештање цевовода који прелази преко наведене парцеле који су корисници на локацији градили сопственим средствима и развијали мрежу према својим објектима.

У супротном ако се не измести , ЈКП" Беочин" неће сносити трошкове у случају пуцања цевовода преко парцеле бр 2964 КО Баноштор

На локацији потеса Крушевље тренутно није у плану изградња нових бунара као ни продужења мреже.

Имајући у виду да се шири грађевинско подручје а самим тим су и потребе за већом количином воде за снабдевање.

У случају потребе за већим пречником цеви за снабдевање планираних објеката у оквиру туристичко рекреативне зоне ЈКП" Беоцин" није у могућности издати сагласност за прикључак на већи пречник цеви од постојећег 5/4"

Прикључак за Туристичко рекреативно зону извести на постојећу цев од 5/4" са изградом шахта на приступачном месту поред регулационе линије, где ће се уградити главни водомер од 5/4" са развојем према планираним објектима за који ће сваки понаособ имати услове да угради водомер што ће се коначно дефинисати након добијања локацијских услова.

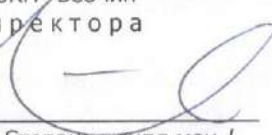
На основу Одлуке о комуналним делатностима („Службени лист општине Беоцин", бр.6/2029, ЈКП"БЕОЧИН" као вршилац дужности, има обавезу да најмање једном недељно однесе комунални отпад из предузећа. Ваше предузеће као корисник услуга ако се укаже потреба има обавезу да обезбеди посуду за одлагање комуналног отпада (препоручујемо у зависности од количине комуналног отпада који генеришете, метални контејнер, запремине 1,1м³) и обезбеђен прилаз радницима који празне посуде. Друге врсте отпада (шут, гране, отпад који није комуналан, итд) се односе према унапред договореном термину и важећем ценовнику и третирају се као ванредно изношење.

Осталим врстама отпада (опасан, медицински, анимални, итд) ЈКП"БЕОЧИН" не управља.

Обрадио:
Референт, Љиљана Ђирић

Руководилац сектора
Водовод и канализација
Ђура Кендл



ЈКП" Беоцин"
в.д.Директора

/ Срђан Степанов дипл.мен./





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 6239- 2

09 JUL 2025. године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 07.07.2025. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

u

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Broj: 752/25

Datum: 15.07.2025.

Обавештење у вези са израдом плана
детаљне регулације на територији
општине Беочин, доставља.

ANDZOR ENGINEERING д.о.о.

НОВИ САД
Иве Андрића 13

Веза: Ваш захтев бр. 477-000/25 од 07.05.2025. године.

На основу вашег захтева за инвеститора, Занатске радње Атос – Корушка Беочин из Беочина, Дунавска бб, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Баноштор, на територији општине Беочин, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом 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, 9/2020 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

u



НАЧЕЛНИК

ПОТПУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 2 (два) примерка и достављено:

⊖ "Andzor engineering" д.о.о., Нови Сад,
— обрађивачу и
— а/а.



ANDZOR ENGINEERING d.o.o

Број: 1240/25
Датум: 20.11.25

21000 Нови Сад
Иве Андрића бр. 13

На основу вашег захтева, број 1084-000/25 од 17.10.2025. године, наш број 953-21976/2025 од 17.10.2025. године за издавање услова за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор, обавештавамо вас следеће:

На основу достављене документације, као и увидом у Референтни систем државних путева, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25), утврђено је да се у обухвату предметног урбанистичког пројекта налази део трасе:

- државног пута IIА реда број 119: државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Беочин - Сремска Каменица, деоница 11903, од чвора број 11902 Свилош (Дунав) до чвора број 11903 Раковац.

Како је наведено у вашем захтеву План детаљне регулације се израђује са циљем да се дефинишу површине јавне намене за потребе изградње приступних саобраћајница ради оптималног искоришћења могућности локације, регулационо-нивелациони услови за исту, преиспита и редефинише планирана намена и правила уређења и грађења на предметном подручју.

Приликом израде планског документа потребно је узети у обзир следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18, 95/18 и 92/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/11) и другим важећим прописима;
- Планска решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- Испоштовати члан 4. Закона о путевима који подразумева елементе јавног пута.
- Елементе попречног профила државног пута ускладити са параметрима датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, део 5. Попречни профили. Планирану ширину саобраћајне траке на државном путу потребно је усагласити са елементима дефинисаним у наведеном правилнику.
- Приказати регулациону и грађевинску линију, односно заштитни појас државног пута.



- Јавни путеви морају да се планирају, пројектују и граде тако да се планска и техничка решења ускладе са најновијим знањима технике пројектовања и изградње јавних путева, са захтевима безбедности саобраћаја, са економским начелима и мерилима за оцену оправданости њихове изградње и са прописима о заштити животне средине, тако да штетни утицаји на средину због очекиваног саобраћаја буду што мањи.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 33, 34 и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,00m од планиране границе путног земљишта државног пута IIА реда. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.
- Испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута:
 - део 2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,
 - део 3. Раскрснице са пресецањем саобраћајних струја, у смислу типа раскрснице, пројектних елемената, проходности, геометрије раскрсница или саобраћајних прикључака,
 - као и важеће стандарде и правила струке.
- Проверити стационажу саобраћајног прикључка код km 12+490 са леве стране државног пута у смеру раста стационаже. У текстуалном и графичком делу је наведено да почиње од стационаже km 12+478,63 и завршава се на стационажи km 12+499,75, док се увидом у Референтни систем државних путева уочава да је локација овог прикључка на стационажи између km 13 и 14. Овај прикључак планирати на начин да се формира правилна четворокрака раскрсница на државном путу IIА реда број 123.
- При планирању (изградња и/или реконструкција) раскрснице, водити рачуна о следећем:
 - планирати профил државног пута у складу са важећом планском документацијом, односно у складу са Правилником, уколико планском документацијом вишег реда није дефинисан,
 - по потреби предвидети додатне саобраћајне траке за лева и десна скретања са државног пута,
 - полупречнике лепеза у зони раскрсница утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке, приказати у графичком прилогу криве трагова меродавног возила за оба лева и оба десна скретања са/на трасу државног пута,
 - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити мин. ширине 5,00 m,
 - укрштај, односно прикључак споредног пута предвидети управно на државни пут, односно што приближније правом углу,
 - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
 - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
 - просечном годишњем дневном саобраћају (јавно доступно на сајту ЈП „Путеви Србије“),
 - рачунској брзини на путу, просторним карактеристикама терена,
 - зонама потребне прегледности,
 - адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања са државног пута.
- У делу поред постојеће трасе државног пута потребно је утврдити све инфраструктурне



коридоре (електро инсталације, ПГТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) и исте по потреби изместити на одговарајућу локацију.

- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода.
- Сходно члану 37. Закона о путевима оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - усагласити трасу инсталација са планираним профилом државног пута,
 - трасе нових инсталације морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама, и планираи измештање истих ван коловоза, профила државног пута.
 - планирати измештање свих инсталација ван зоне планираних интервенција на државном путу.
- Услови за укрштање инсталација са путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације у заштитном појасу државног пута пројектовати на прописаној удаљености (најмање 3m) од крајње тачке попречног профила пута – ножице насипа трупа државног пута, или спољне ивице канала за одводњавање, на начин одређен планским документом и условима надлежних институција,
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута,
 - није дозвољено постављање мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;
 - планирати предметну инсталацију тако да не угрожава саобраћајну сигнализацију и опрему пута.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута ПА реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.



Графички прилог плана урадити у одговарајућој размери на катастарско топографској подлози приказати границу плана, трасу и елементе државног пута, регулациону и грађевинску линију, заштитни појас, попречне профиле са јасно дефинисаном парцелом државног пута, са уцртани кривама трагова меродавног возила, трасе евентуално планираних инсталација и др. и уписаним стационажама на границама плана и месту саобраћајног прикључака.

У складу са чланом 476 Закона о планирању и изградњи, носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Особа за контакт: Тина Сеизовић, дипл.простор.план. tina.seizovic@putevi-srbije.rs



Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план..	

Миодраг Пољедица, мастр.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за планску документацију



Наш број: 2561200-Д.07.02.-187182/2-25

"ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.

Ваш број: 477-000/25

Место, датум: Нови Сад, 30.12.2025. године

Иве Андрића број 13

21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у К.О. Баноштор

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.02.-187182/1-25, у којем тражите услове у поступку израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у К.О. Баноштор, након увида у приложену документацију обавештавамо Вас следеће:

У простору из обухвата плана постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ). У обухвату плана постоје изграђени објекти који су прикључени на ДСЕЕ.

С обзиром да у захтеву обрађивач плана није сагледао и дефинисао процењене потребне капацитете за прикључење, односно процењене максималне снаге потрошње које је потребно обезбедити планираним садржајима, Огранак Електродистрибуција Нови Сад овом приликом не може адекватније сагледати могућности и услове за прикључење објеката/садржаја из обухвата плана на ДСЕЕ. Због тога, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава право да накнадно пропише услове за пројектовање и прикључење објеката/садржаја из обухвата плана на ДСЕЕ у другом поступку.

У простору из обухвата плана предвидети слободне површине и коридоре, односно предвидети могућност за изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре: потребног броја нових трансформаторских станица (ТС) са припадајућом средњенапонском и нисконапонском мрежом. У зависности од конкретних потреба, ове ТС ће се градити као "индустријски тип" (за једног корисника ДСЕЕ) или "дистрибутивни тип" (за више корисника ДСЕЕ).

Ормане мерних места за прикључење садржаја из обухвата плана предвидети по могућности на регулационој линији према улици/приступној саобраћајници. У овом случају орман мерног места се поставља на слободностојећем постољу. У зависности од броја потребних бројила уграђују се типски ормани са 1, 2, 4 или 6 бројила електричне енергије. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају могуће је ормане градити на спољашњим уличним фасадама или у зиданим оградама будућих објеката. Прикључење објеката предвидети на најближу будућу нисконапонску мрежу или директно из ТС "дистрибутивног типа". Прикључак ће се до ормана мерног места градити подземно. За прикључење садржаја са максималним једновременим снагама преко 200kW биће неопходно градити нове ТС "индустријског типа" (које ће бити у власништву инвеститора изградње објекта који се прикључује).

За потребе заштите горе поменутих постојећих електроенергетских објеката у обухвату плана, неопходно је формирати заштитни појас у складу са одредбама важећег закона о енергетици. У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће или друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима или другим прописима. У том смислу, у току изградње објекта посебну пажњу обратити на испуњење одредби "Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" ("Службени лист СФРЈ", број 65 од 4. новембра 1988, "Службени лист СРЈ", број 18 од 10. јула 1992.).

Инвеститор, власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи

грађевинске радове у зони заштите овог електроенергетског вода, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта: Огранка Електродистрибуција Нови Сад. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, а које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората израђеног и овереног од стране овлашћеног лица/организације.

У обухвату плана, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава све заузете површине, трасе и коридоре на којима су изграђени постојећи електроенергетски објекти ДСЕЕ. У случају потребе за измештањем неког од постојећих електроенергетских објеката, неопходно је претходно обезбедити алтернативну слободну површину, трасу и коридор за постављање објекта који се измешта.

Напомена: У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, пројектовање и извођење радова за потребе измештања (изградње у новој траси) је у надлежности власника инсталација. Чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/23, 62/23, 94/24 и 109/25) трошкове усклађивања/измештања (уколико постоје технички услови за усклађивање/измештање), подразумевајући и трошкове градње, односно постављање тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се усклађује/измешта енергетски објекат.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову; *Р*
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

М.П.

Директор огранка

Иван Радојичић, мастер инж. менаџмента
ИР
[Signature]



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Broj: 954/25
Datum: 11.09.2025.

Број: 414
Дана: 05.09.2025.
Беоцин

Андзор енџинееринг д.о.о.
Иве Андрића 13, Нови Сад

На основу Вашег захтева од дана 07.05.2025. године, који смо запримили дана 08.05.2025. године под заводним бројем 263, за издавање услова за потребе израде плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у К.О. Баноштор; те у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023 – др. закон), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

УСЛОВИ

за потребе израде плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у К.О. Баноштор

Приликом израде плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у К.О. Баноштор, придржавати се следећих услова:

- На предметној локацији не постоје топловодне нити било које друге инсталација које је постављала ЈП „Топлана“ Беоцин;
- На предметној локацији не постоји могућност прикључења на топловодну мрежу, нити се планира изградња или проширење грејне мреже на територији катастарске општине Баноштор;
- За постојање других подземних и надземних инсталација, потребно је тражити претходне услове других пружалаца услуга од општег економског интереса.

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима;
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза и темеља објеката;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Телекомуникациону и РТВ инфраструктуру реализовати према следећим условима:

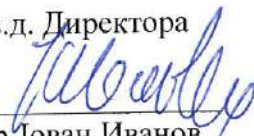
- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима;
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
- Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.

Водопривредну инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима;
- Дубина каналске мреже на најужводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете;

- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацевљену, тамо где подужни пад улице не дозвољава изградњу отворених канала.
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним и надземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку инвеститора;
- За све друго што није назначено у овој техничкој информацији, придржавати се Плана генералне регулације насеља Баноштор („Службени лист општина Срема“ број 20/2004) број 01-011-154 од дана 15.09.2004. године.

в.д. Директора


мр Јован Иванов

Доставити: -подносиоцу захтева

- инвеститору
- архиви

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-711/25
Дана 20.05.2025. године
Нови Сад

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD
Broj: 953/25
Datum: 11.09.2025.

ANDZOR ENGINEERING DOO

Ул. Иве Андрића 13
21000 Нови Сад

Инвеститор: Занатска радња АТОС - Корушка Беоцин

ПРЕДМЕТ: Мишљење на плански документ у вези услова заштите од пожара и експлозија за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко - рекреативне зоне у КО Баноштор.

Разматрајући Ваш захтев број 477-000/25 од 07.05.2025. године, достављен 07.05.2025. године, за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко - рекреативне зоне у КО Баноштор, којим ће се обухватити катастарске парцеле број 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 КО Баноштор, укупне површине 29.518,00 ha, обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да: "Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
3. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
4. могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно обратити пажњу на одредбе следећих прописа: Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист РС", број 3/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од

пожара („Сл.гласник РС“ број 1/2018 и 81/2023) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95).

Напомињемо да је неопходно да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације) као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13, 98713 - УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020 и 87/2023).

Такса у износу од **16.270,00 динара** наплаћена је сходно тарифном броју 2 став 2 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20, 54/23 и 59/24).

/А.СТ/



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

Rešavajući po Zahtevu broj: 477-000/25 od 07.05.2025. god. izdaju se:

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosioc Zahteva: ZANATSKA RADNJA ATOS KORUŠKA BEOČIN Beočin, DUNAVSKA, PIB: 103235958, MB: 56167889

Lokacija: Banoštor, Dunavska, parcela 3225 KO Banoštor

Predmet: Plana detaljne regulacije turističko-rekreativne zone na parcelama br. 3225, 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 K.O. Banoštor

Uvidom u našu tehničku dokumentaciju, konstatovano je da na predmetnoj lokaciji "Novi Sad - Gas" DOO poseduje distributivnu gasnu mrežu.

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije definisani su Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Sl.glasnik RS" br. br. 86/2015 od 14.10.2015. godine, a stupio je na snagu 22.10.2015).

Obavezna napomena u postupku projektovanja:

1. Pre početka radova, obaveza Investitora/izvođača radova je da dostavi prijavu o početku radova i projektnu dokumentaciju u elektronskoj formi, radi definisanja daljih postupaka.
2. Zemljane radove u blizini trase gasovoda vršiti isključivo ručni iskopom.
3. Neophodne radove na zaštiti ili otklanjanju eventualnih oštećenja gasovoda prilikom izvođenja predmetnih radova, izvršiće "Novi Sad-Gas"DOO na teret Investitora.

Uslovi za paralelno vođenje i ukrštanje infrastrukturnih objekata biće izdati prema postupku Objedinjene procedure, Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72 od 3. septembra 2009, 81 od 2. oktobra 2009 - ispravka, 64 od 10. septembra 2010 - US, 24 od 4. aprila 2011, 121 od 24. decembra 2012, 42 od 14. maja 2013 - US, 50 od 7. juna 2013 - US, 98 od 8. novembra 2013 - US, 132 od 9. decembra 2014, 145 od 29. decembra 2014, 83 od 29. oktobra 2018, 31 od 29. aprila 2019, 37 od 29. maja 2019 - dr. zakon, 9 od 4. februara 2020, 52 od 24. maja 2021, 62 od 27. jula 2023.) i Uredbi o izdavanju lokacijskih uslova ("Službeni glasnik RS", broj 87 od 13. oktobra 2023.).

Uslovi važe godinu dana.

Troškovi izdavanja uslova za izradu urbanističkog projekta bez PDV-a iznosi: 1.945,00 dinara.

Rukovodilac službe za plan i analizu

Žugić Miroslav dipl.maš.inž.

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.
друштво за пројектовање, урбанизам
и екологију Нови Сад
Иве Андрића, 21000 Нови Сад

УСЛОВИ

Дана 07.05.2025. године обратили сте се Месној заједници „Баноштор“ поводом издавања услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у катастарској општини Баноштор.

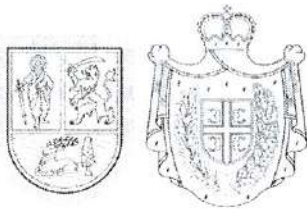
Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин“, број 13/2012).

Месна заједница „Баноштор“ нема посебних услова за израду предметног Плана.

Приликом израде Плана потребно је придржавати се важећег планског основа и свих релевантних законских и подзаконских аката.



Кристић Драгана
Месна заједница „Баноштор“



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Број: 002717653 2026 09415 005 000 000 001 ДАТУМ: 12.06.2026.

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 651/26
Датум: 25.06.2026.

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.
Иве Андрића 13
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа од 01. јуна 2026. године под бројем: 553-000/26, који садржи Захтев за прибављање услова заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор, обавештавамо Вас о следећем:

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

У складу са чланом 19. наведеног закона, развојним и просторним планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама.

У појединим зонама у којима је утврђена заштитна удаљеност или подручје, дозвољено је обављање активности на начин утврђен посебним прописима у складу са природом оптерећивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита, обезбеђење животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама које налажу испуњење обавеза дефинисаним у члановима 33., 34., 35., 36. и 37. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024).

Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора прописује да се уређење простора, планирање саобраћаја, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

Заштићена природна, историјска и културна добра користе се и унапређују на начин који омогућава њихово трајно очување и унапређивање, у складу са посебним законима.

Обзиром да су Просторни планови један од најснажнијих инструмената који треба да обезбеде рационалну организацију, уређење, коришћење и заштиту простора, неопходно је интегрисати мере и претходне услове система заштите животне средине при њиховој изради.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
- Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине -
Број: 002961384 2026 08413 004 002 350 145
Дана: 30.06.2026. године
БЕОЧИН

„ANDZOR ENGINEERING „ d.o.o.
Иве Андрића 13
Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев

Дана 17.06.2026.године запримљен је ваш захтев за издавање услова у области заштите животне средине за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор.

У обухвату Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, налазе се следеће парцеле: део к.п. бр. 3225 и целе к.п.бр. 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у к.о. Баноштор. Површина обухвата плана детаљне регулације износи око 29518м². Према просторном Плану општине Беоцин, предметна локација се налази ван граница грађевинског подручја насеља, у повшинама намењеним за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зона). Просторним планом општине Беоцин прописана је разрада урбанистичким планом за зону кућа за одмор тамо где регулација није утврђена.

Израдом Плана детаљне регулације ће се постићи уређење простора према захтевима будуће намене. Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана биће: рационално искоришћење земљишта насеља Баноштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације; усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим окружењем; заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Увидом у достављену документацију, дајемо вам следеће информације :

- На основу Решења о условима заштите природе бр. 03 020 – 1334/4 од дана 29.05.2026.године издатог од Покрајинског завода за заштиту природе, где је наведено да је предметне парцеле на подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка Гора“. У зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Дунав („Службени гласник РС“, бр.102/2010) и локални еколошки коридор „Корушка“. Река Дунав представља међународни еколошки коридор и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Локалитет се такође налази у еколошкој мрежи, које чини међународно значајно подручје за биљке (IPA-Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, сходно наведеном су издати услови заштите природе, који треба да се спроведу у складу са свим наведеним у Решењу.
- Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очување њихових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12.Закона о заштити земљишта („Сл. Гласник РС“, бр. 112/2015);
- Очување квалитета ваздуха смањењем загањивања ваздуха загађујућим материјама испод граничних вредности чл.24 Закона о заштити животне средине („Сл.гласник РС

бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон) такође и заштита вода од утицаја прекораченог загађења, тако да се обезбеђује очување вода у целини.

- Потребно је одржати добро управљање природним богатствима, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића.
- Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- Као што је наведено у условима заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе, није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрације и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на еколошки коридор.
- У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“, бр.135/2004, 36/2009 – др.закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавње трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно преузимање мера заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- Закључак је да предметни обухват за који се израђује План детаљне регуације туристичко-рекреативне зоне у КО Баоштор, неће значајно утицати на животну средину и да није потребна Процена утицаја на животну средину.

Достављено:

- Подносиоцу
- Архиви

ОБРАДИЛА:


мастер инж.з.жс.средине
Бојана Богдан

РУКОВОДИОЦ ОДЕЉЕЊА:


мастер инж.грађевинарства
Весна Петровић



5. ИЗВЕШТАЈИ

- Извештај о обављеном раном јавном увиду у Елаборат који се припрема у почетној фази израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор број 03-06-33/2 од 07.05.2025. године
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор број 01-06-77/2/2026 од 27.05.2026. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беоцин
Светосавска бр. 25, 21300 Беоцин
Број: 03-06-33/2
Дана: 07.05.2025. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други 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 Закључка Комисије за планове Општине Беоцин, одржане 05.05.2025. године, Комисија даје следећи:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ЕЛАБОРАТ КОЈИ СЕ ПРИПРЕМА У ПОЧЕТНОЈ ФАЗИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР

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 средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беоцин („Службени лист Општине Беоцин“, бр. 3/2019), Скупштина Општине Беоцин, по прибављеном мишљењу Комисије број 01-06-142/2, на седници одржаној дана 10.10.2024. године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, у даљем тексту: План.

У члану 2. наведене Одлуке утврђена је оквирна граница обухвата Плана и заузима око 29.518 m².

У члану 3. утврђени су услови и смернице од значаја за израду 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 рационалној искоришћености земљишта насеља Баноштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације, усклађивању планираних садржаја са постојећим окружењем, као и заштити и примени еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Чланом 5. дефинисани су циљеви доношења Плана. Израдом Плана ће се постићи уређење простора према захтевима будуће намене.

Циљеви израде Плана биће:

- преиспитивање редифинисање постојеће намене површина;
- дефинисање површина јавне намене за потребе изградње приступни саобраћајница ради оптималног искоришћења могућности локације;

- дефинисање детаљне намене површина, правила уређења и грађења и заштите простора;
- стварање услова за адекватно инфраструктурно опремање локације;
- преиспитивање и редифинисање услова и правила уређења и грађења на предметном подручју.

У члану 14. је утврђено да је саставни део Одлуке и Решење да се не израђује Стратешка процена Плана на животну средину које је донела Општинска управа Беоцин, као и Мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин да није потребна израда заштите непокретног културног добра.

Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи носилац израде ИД Плана, Општина Беоцин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, је у трајању од 15 дана у периоду од 15.04.2025. године до 29.04.2025. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор.

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

Наведени елаборат је био изложен сваког радног дана од 9 до 12 часова у просторијама Општинске управе Беоцин, ул. Светосавска број 25, соба број 9, као и на интернет страници општине Беоцин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-10/1/2025 од 30.04.2025. године.

Примедбе и сугестије поднете у току Раног јавног увида

Током раног јавног увида није било пристиглих примедби.

Подаци о послатим и пристиглим условима

Институције којима су упућени захтеви:
Електромрежа Србије ад Београд, Електродистрибуција Србије, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад”, „Телеком Србија” ад Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, ЈКП „Беоцин”, ДП Нови Сад – Гас („Нови Сад – Гас“ доо), Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, ЈП „Путеви Србије”, ЈВП „Воде Војводине“, МУП РС Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство одбране, ЈП „Емисиона техника и везе”, СББ Српске кабловске мреже доо, „А1” Србија доо Београд, Месна Заједница „Баноштор”, ЈП Топлана Беоцин и РХМЗ.

Подаци о седници Комисије за планове

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беоцин, као надлежни орган за израду планских докумената, је Извештајем број 03-350-10/1/2025 од 30.04.2025. године², обавестило Комисију за планове општине Беоцин, о спроведеном поступку Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор.

Носилац израде наведеног планског документа је у складу са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 64/2015), заказао 28. седницу Комисију за планове Општине Беоцин.

28. седница Комисије за планове одржана је 05. маја 2025. године у згради СО Беоцин, у малој сали, 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 Плана, Стефана Станисављевић, маст.простор.план. и Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб. испред „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије, који је обавестио чланове Комисије да је у периоду од 15.04.2025. године до 29.04.2025. године, сагласно Закону, спроведен поступак Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Након разматрања Извештаја надлежног органа и упознавања са Планом као и Извештаја са Раног јавног увида у наведени елаборат, Комисија за планове доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

Да се Извештај о спроведеном раном јавном увиду може проследити обрађивачу планског документа, који се упућује у израду Нацрта Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, с тим да приликом достављања Нацрта Плана достави исправљени Елаборат за рани јавни увид у оквиру документације Плана, и то:

1. У тексту Елабората, на насловној страни нема броја документације, исправити и у Нацрту плана.
2. Исправити графички прилог - Постојећа намена површина и допунити у легенди шта су површине јавне намене, а шта остале? Дорадити и текст Елабората.
3. Планирана намена – боја шрафуре не одговара боји у легенди.
4. У графичким прилозима дати намене, а не начин коришћења простора. Може остати и тај графички прилог али да се преименује „Анализа коришћења простора у обухвату плана“
5. У Изводу из планског документа ширег подручја дати извод и за јавне саобраћајне површине.

Чланови Комисије:

Илија Јефтић, председник

Јелена Васић, секретар

Андреа Говедарица, члан

Миодраг Јовковић, члан

Дарко Полић, члан





РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беочин
Светосавска бр. 25, 21300 Беочин
Број: 01-06-77/2/2026
Дана: 27.05.2026. 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, 62/2023 и 91/2025), 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, у даљем тексту Комисија, одржане 25.05.2026. године, Комисија даје следећи:

ИЗВЕШТАЈ **О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ** **НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ** **ЗОНЕ У КО БАНОШТОР**

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, 62/2023 и 91/2025), 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 број 01-06-142/2, на седници одржаној дана 10.10.2024. године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, у даљем тексту: План.

У члану 2. наведене Одлуке утврђена је оквирна граница обухвата Плана и заузима око 29.518 m².

У члану 3. утврђени су услови и смернице од значаја за израду 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 рационалној искоришћености земљишта насеља Баноштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације, усклађивању планираних садржаја са постојећим окружењем, као и заштити и примени еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Чланом 5. дефинисани су циљеви доношења Плана. Израдом Плана ће се постићи уређење простора према захтевима будуће намене.

Циљеви израде Плана биће:

- преиспитивање редифинисање постојеће намене површина;
- дефинисање површина јавне намене за потребе изградње приступни саобраћајница ради оптималног искоришћења могућности локације;

- дефинисање детаљне намене површина, правила уређења и грађења и заштите простора;
- стварање услова за адекватно инфраструктурно опремање локације;
- преиспитивање и редефинисање услова и правила уређења и грађења на предметном подручју.

У члану 14. је утврђено да је саставни део Одлуке и Решење да се не израђује Стратешка процена Плана на животну средину које је донела Општинска управа Беочин, као и Мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин да није потребна израда заштите непокретног културног добра.

Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи носилац израде ИД Плана, Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, је у трајању од 15 дана у периоду од 15.04.2025. године до 29.04.2025. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор.

Рани јавни увид у наведени елаборат 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 елаборат је био изложен сваког радног дана од 9 до 12 часова у просторијама Општинске управе Беочин, ул. Светосавска број 25, соба број 9, као и на интернет страници општине Беочин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-10/1/2025 од 30.04.2025. године.

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 Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, ЈКП „Беочин”, ДП Нови Сад – Гас („Нови Сад – Гас“ доо), Нови Сад, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, ЈП „Путеви Србије”, ЈВП „Воде Војводине“, МУП РС Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство одбране, ЈП „Емисиона техника и везе”, СББ Српске кабловске мреже доо, Месна Заједница „Баноштор”, ЈП Топлана Беочин и РХМЗ.

Подаци о седници Комисије за планове о обављеном раном јавном увиду у елаборат

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, као надлежни орган за израду планских докумената, је Извештајем број 03-350-10/1/2025 од 30.04.2025. године, обавестило Комисију за планове општине Беочин, о спроведеном поступку Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор.

Носилац израде наведеног планског документа је у складу са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 64/2015), заказао 28. седницу Комисију за планове Општине Беочин.

28. седница Комисије за планове одржана је 05. маја 2025. године у згради СО Беочин, у малој сали, 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 Плана, Стефана Станисављевић, маст.простор.план. и Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб. испред „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије, који је обавестио чланове Комисије да је у периоду од 15.04.2025. године до 29.04.2025. године, сагласно Закону, спроведен поступак Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Након разматрања Извештаја надлежног органа и упознавања са Планом као и Извештаја са Раног јавног увида у наведени Елаборат, Комисија за планове је донела следећи Закључак: Да се Извештај о спроведеном раном јавном увиду може проследити обрађивачу планског документа, који се упућује у израду Нацрта Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор, с тим да приликом достављања Нацрта Плана достави исправљени Елаборат за рани јавни увид у оквиру документације Плана, и то:

1. У тексту Елабората, на насловној страни нема броја документације, исправити и у Нацрту плана.
2. Исправити графички прилог - Постојећа намена површина и допунити у легенди шта су површине јавне намене, а шта остале? Дорадити и текст Елабората.
3. Планирана намена – боја шрафуре не одговара боји у легенди.
4. У графичким прилозима дати намене, а не начин коришћења простора. Може остати и тај графички прилог али да се преименује „Анализа коришћења простора у обухвату плана”.
5. У Изводу из планског документа ширег подручја дати извод и за јавне саобраћајне површине.

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 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 32/2019 и 47/2025), обављена је стручна контрола Нацрта Плана на 4. седници Комисије, одржаној 25.05.2026. године у Великој сали зграде СО Беочин, са почетком у 13.00 часова.

Седници су присуствовали чланови Комисије: Илија Јефтић - председник, Аурела Шимудварац - секретар, Весна Поповић - заменик председника, Александар Пањковић, Владимир Пихлер и остали присутни Стефана Станисављевић, маст.простор.план. и Ленка Здравковић, маст.простор.план. испред „ANDZOR ENGINEERING“ доо из Новог Сада. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић.

Информације о текстуалном и графичком делу Нацрта Плана:

Текстуални део чине следећа поглавља:

ОПШТИ ДЕО

-
1. УВОД
 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНског ДОКУМЕНТА
 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И АНАЛИЗА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
-

ПЛАНСКИ ДЕО	
1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
1.1.	Планирана намена површина, концепција уређења и подела простора на зоне
1.2.	Нумерички показатељи-биланс површина
1.3.	План регулације површина јавне намене са нивелацијом
1.4.	Трасе, коридори и капацитети саобраћајне и комуналне инфраструктуре
1.4.1.	Саобраћајна инфраструктура
1.4.2.	Комунална инфраструктура
	Хидротехничка инфраструктура
	Енергетска инфраструктура
	Електронско-комуникациона инфраструктура
1.4.3.	Мере енергетске ефикасности изградње
1.5.	План уређења зелених и слободних површина
1.6.	Услови и мере очувања природних и културних добара
1.6.1.	Мере очувања природних добара
1.6.2.	Мере очувања културних добара
1.7.	Услови и мере заштите и унапређења животне средине
1.7.1.	Инжењерско-геолошки и природни услови
1.7.2.	Услови и мере заштите и унапређења животне средине
1.8.	Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа
1.9.	Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа
1.10.	Степен комуналне опремљености
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
2.1.	Општа правила грађења
2.2.	Правила грађења за планиране намене
2.2.1.	Правила грађења и обликовања за туристичко-рекреативну зону
2.2.2.	Правила грађења и обликовања за викенд зону
2.2.3.	Правила грађења на комуналној површини
2.3.	Правила за опремање простора инфраструктуром
2.3.1.	Услови за реализацију саобраћајних површина
2.3.2.	Услови за изградњу и начин прикључења за водну инфраструктуру
2.3.3.	Услови за изградњу и начин прикључења на канализациону мрежу
2.3.4.	Услови за реализацију енергетске инфраструктуре
2.3.5.	Услови за реализацију електронске и телекомуникационе инфраструктуре
3.	ПРИМЕНА ПЛАНА

Графички део чине:

1. Положај простора ПДРа са изводом из просторног плана општине Беочин.	
Намена простора	1:10000
2. Катастарско топографска план са границом обухвата	1:1000
3. Анализа постојећег коришћења простора у обухвату плана	1:1000
4. План намена површина	1:1000
5. План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:1000
5.1. Нормални попречни профил	
5.2. Карактеристични попречни профили	1:100
5.3. Подужни профил	1:1000
5.4. Проходност меродавног возила	1:500

Примедбе и сугестије чланова Комисије за планове

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

1. Приликом достављања Нацрта Плана, није достављен кориговани Елаборат за рани јавни увид у складу са Извештајем о обављеном раном јавном увиду у елаборат број 03-06-33/2/2025 од 07.05.2025. године. Доставити и исто применити на Нацрт Плана.
2. Допунити службени лист ППППН са бројем 9/2026.
3. Увод.. Планом детаљне регулације "биће", осим површина.... Овај план "ће" садржати... Пребацити у садашње време (односи се даље на цео текст);
4. Преправити словну грешку у наслову 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ;
5. У делу 2.2.1. максимални индекс заузетости износи 50%, тј минимални проценат слободних површина износи 50% од чега 30% зеленила у директном контакту са тлом. Питање: да ли у остатак од минимум 20% слободних површина улазе паркинг и остале саобраћајно манипулативне површине?! Додатно образложити.
6. Такође у делу 2.2.1. Положај објеката у односу на регулацију и на границе суседне парцеле, дато је да удаљеност "нових" објеката у односу на бочне границе минимум 3,0 м, а одмах затим да је објекат могуће поставити на бочну границу парцеле. Исправити и дорадити.
7. У Плану се спомињу "нови" објекти.. Шта је са постојећим објектима, да ли План подразумева промену намене истих, да ли дозвољава реконструкцију и доградњу и на који је начин генерално извршена анализа постојећег и планираног стања. Појаснити.
8. У делу 2.2.2. Правила грађења и обликовања за викенд зону, да ли су правила преузета из планова вишег реда или су искључиво дата за овај План.
9. Координате тачака планираних парцела јавне намене, односно регулационе линије дати и у текстуалном делу.
10. Уцртати на графичким прилозима грађевинске линије у складу са текстуалним делом правила грађења.
11. Да ли је минимална удаљеност од 1м од границе суседне парцеле довољна?
12. Да ли је довољна ширина регулације приступне саобраћајнице од 3,5 м која нема циркуларни ток кретања до садржаја који прима већи број људи?
13. За цело подручје обухвата Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора дају се смернице за даљу разраду планских решења и њихово спровођење. За потребе разраде планских решења, тј. просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената ЈЛС за подручје обухвата ППППН-а и у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима, неопходно је извести инжењерскогеолошкогеотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине. У складу са наведеним, у обухвату Плана потребно је успоставити обавезу израде инжењерско-геолошких и геотехничких и хидрогеолошких истраживања геолошке средине.
14. Преиспитати површине намењене за изградњу "викенд" објеката. Минималне површине грађевинских парцела могу бити и мање од опште прописаних правила из Просторног плана општине Беоцин.
15. Нису прибављени услови ниједног покрајинског секретаријата, нити надлежног органа за заштиту животне средине. Прибавити их у току јавног увида.

16. У складу са Правилником, проширити коловоз приступне саобраћајнице на 6,0 m.
17. У графичком делу, на цртежу бр. 4 додати у легенди приступну саобраћајницу. Исконтролисати и на осталим цртежима да ли је потребно исто.
18. Преиспитати удаљености грађевинских линија у оквиру комуналних површина у смислу смањења раздаљине до суседних парцела на осталом грађевинском земљишту.
19. Приликом навођења Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, допунити измену из 2026. године објављене у „Службеном гласнику РС“ број 40/26 који је ступио на снагу 8.5.2026. године.
20. Приликом навођења Правилника о техничким стандардима планирање, изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама допунити са новим који је објављен у Службеном гласнику РС“ број 10/2026 и ступио су на снагу 7.2.2026. године.
21. Приликом навођења Закона о путевима, исти допунити са 92/2023.
22. Текстуални део допунити условима за оградивање парцеле, уз препоруку да растојање од регулационе линије до ограде буде минимално 2m (разлог је веома уска ширина појаса регулације).

Сагледавајући наведено Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор у складу је са важећом планском документацијом, поменутиз законом и подзаконским актима. Након што обрађивач поступи по примедбама које су наведене у Извештају, доставиће исправљену документацију на увид Комисији, након чега се Нацрт Плана може упутити у процедуру јавног увида.

Начелник ОУ:
Филип Радуловић



Чланови Комисије:

Илија Јефтић, председник

Аурела Шимудварац Лучи, секретар

Весна Поповић, члан

Александар Пањковић, члан

Владимир Пихлер, члан

7. ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



Општинска управа
општине Беочин
Светосавска 25, 21300 Беочин

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО- РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР -ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

Број елабората ПДР-1568/24



„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

ИВЕ АНДРИЋА бр. 13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО– РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР -ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Беочин Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Виданка Адамовић ПР Занатска радња Атос – Корушла Беочин, Дунавска бб
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	„ANDZOR ENGINEERING“ Д.О.О. Нови Сад, Иве Андрића бр. 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МАРИЈА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх
РАДНИ ТИМ:	ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маст.инж.саоб СТЕФАНА СТАНИСАВЉЕВИЋ, маст.простор.план. ТАТЈАНА ВУЈИНОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈОВАН ПАВЛОВИЋ, маст. пр. планер МАРИЈА СТОЈКОВИЋ, маст .инж. арх. ВАЊА РИСТАНОВИЋ, дипл .инж. арх. СТЕФАН ЈОВИЋ, дипл. инж. арх. МИЉАНА РАЂЕНОВИЋ, дипл. инж. пејз. арх. САША СТАМЕНКОВИЋ, дипл. инж. саоб. АЛЕКСАНДРА ВАСИЋ, дипл. инж. саоб. АЛЕКСАНДРА МИЉАНОВИЋ, дипл. инж саоб. МИЛАНА РАМБАТ, дипл. инж. пејз. арх. МИЛИЦА ПАРЕЖАНИН, дипл. инж. пејз. арх. ЈОВИЦА ДЕЛИЋ, дипл. инж. грађ. МИТАР САЛАПУРА, маст. инж. грађ. МИЛЕНА ПЕТРОВИЋ, дипл. инж. пејз. арх.
ДИРЕКТОР: „ANDZOR ENGINEERING“ Д.О.О.	ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маст.инж.саоб.

САДРЖАЈ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО–РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод	1
2. Опис предложене граница планског документа	3
3. Извод из планског документа вишег реда	3
4. Опис постојећег стања, анализа коришћења простора и основних ограничења	8
5. Општи и посебни циљеви израде плана	7
6. Планирана претежна намена	8
7. Концепт инфраструктурног опремања	9
8. Заштита и унапређење животне средине	10
9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	10

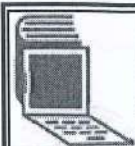
ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1.Извод из ППО Беочин–План намене површина.....	P = 1:10000
1.2 Извод из ППО Беочин–Мрежа насеља и инфраструктурни системи	P = 1:10000
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана.....	P = 1:1000
3.Постојећа намена површина.....	P = 1:1000
4. Планирана намена површина	P = 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Банаштор („Службени лист општине Беочин“ бр. 24/2024);
- Катастарско-топографски план:
- Информација о локацији број 03-353-202 од 13.09.2024. године;
- Копија катастарског плана водова број 956-302-23927/2024 од 19.09.2024. године.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000063154339

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20283467

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Иве Андрића

Број и слово 13

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@andzor.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104974964

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

275-0010221063390-83
285-2213000000105-46
285-2211209893233-52
285-2211000000362-61
170-0030020881000-46
170-0030020881001-43
840-0000011664763-44



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

12. септембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Зоран Презиме Вукадиновић
ЈМБГ 2709979800122
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Зоран Вукадиновић

ЈМБГ 2709979800122

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.257,53 RSD

25. април
2007

износ(%)

Сувласништво удела
од

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.257,53 RSD

25. април
2007

Регистратор, Миладин Маглов





**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14,145/14, 83/2018 , 31/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Марија Станковић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1525 15**

за одговорног урбанисту на изради планске документације:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ
У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.


ENGINEERING DOO
NOVI SAD

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-
РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН**

**Марија Станковић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1525 15**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за раниј јавни увид Плана детаљне регулације израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019-др., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона

Одговорни урбаниста:



Марија Станковић, дипл. инж. арх.

2025. године, Нови Сад



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

Марија М. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02575073127

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1525 15



У Београду,
19. новембра 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР – ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана („Службени лист општине Беочин”, бр.24/2024) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина општине Беочин донела на седници одржаној 12.12.2024. године.

Саставни део ове Одлуке је и Решење општинске управе општине Беочин бр. 01-501-41 од 22.11.2024. године да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину и Мишљење да за предметни План није потребна израда студије заштите непокретног културног добра, бр. 02-433/3-2024 од 15.10.2024. године издатог од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавне намене, планираних осталих намена, правила уређења и грађења у складу са условима Просторног плана општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012) и услова заштите животне средине.

Планом детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор обухваћен је део грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места Баноштор, укупне површине 2,95 h у катастарској општини Баноштор. Простор обухваћен Планом детаљне регулације у највећој мери планира се за туристички садржај и винарији са пратећим садржајима.

Инвеститор израде Плана је ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН из Беочина.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор чине следећи документи:

- Закон 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19).
- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у КО Баноштор („Службени лист општине Беочин“ бр. 24/2024);

Плански основ за израду Плана чине следећи документи:

- 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 план 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. Простор обухваћен Планом представља према ППО највећим делом површину намењену за Зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зона), а делом за јавне путеве (део некатегорисаног атарског пута, део државног пута IIА реда бр. 119), водно земљиште. На предметном обухвату простора могу се према ППО планирати викенд објекти, туристичко рекреативни садржаји и винарије на парцелама земљишта остале намене, као и сви помоћни објекти који су неопходни за функционисање објеката наведених намена. ППО утврдио обавезну израду плана детаљне регулације за викенд зоне.

Планом детаљне регулације биће, осим површина намењених за туристичко угоститељске садржаје обухваћена и саобраћајница 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 ван границе подручја посебне намене, односно у подручју утицаја на посебну намену. Према условима за спровођење ПППН, обухват Плана се спроводи применом планских докумената Јединица локалне самоуправе уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених просторним планом.



Приказ обухвата плана на подлози са е-странице ГеоПортал

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ЧИНЕ СЛЕДЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ: ДЕО К.П. БР. 3225 И ЦЕЛЕ К.П.БР. 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 СВЕ КО БАНОШТОР.

ОКВИРНА ПОВРШИНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗНОСИ ОКО 29518m².

КОНАЧНА ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕФИНИСАЊЕ СЕ НАЦРТОМ ПЛАНА.

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА СЕ НАЛАЗИ НА ПОТЕЗУ ИЗМЕЂУ РЕКЕ ДУНАВ СА СЕВЕРНЕ СТРАНЕ (К.П. БР 3218/1 КО БАНОШТОР) И ДРЖАВНОГ ПУТА IIА РЕДА БР. 119, ДЕОНИЦА СВИЛОШ-РАКОВАЦ, КОД ЧВОРА 11902 СВИЛОШ (НА К.П БР. 3225 КО БАНОШТОР).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012)

Просторним планом општине Беочин грађевинско земљиште је дефинисано као земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено. На простору Општине постоји осам насеља која су дефинисана границама грађевинског подручја насељеног места и представљају грађевинско земљиште. Грађевинско земљиште ван изван грађевинског подручја насеља планира се за радне зоне, викенд зоне, туристичко-пословне зоне, спортско-рекреативне површине, саобраћајне терминале, површине и објекте за експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе, образовања, рекреације и др.

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

С обзиром да се обухват Плана детаљне регулације налази у оквиру намене за викенд зону и да ће се овим Планом утврдити нова површина за изградњу туристичко-угоститељског комплекса, примениће се сва усмеравајућа правила грађења која су дата за већ утврђене **зоне кућа за одмор (викенд зоне) и правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља и приобаља - Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава:**

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне)

- 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.

Израђени 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, тремова 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.

Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони и др.), спорта и рекреације (кампови, спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, (утврђену регулацију која се неће мењати), може се изградити и Урбанистички пројекат.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи садржаји и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно- техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежних предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката слободан терен се мора користити заједнички, без ограђивања и парцелисања.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава

Објекти намењени спортско-туристичко-рекреативним садржајима (ауто-камп, пристаништа, марине), спортски риболов, објекти угоститељства, и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејзаж.

Изградња и опремање објеката, намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно- техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у ритски пејзаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0 m².

Режими коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода.

Пожељно је да објекти имају терасу окренуту Дунаву, као органски део објекта. Зграде су на платформи, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора се користити заједнички без икаквог ограђивања и парцелисања. На овим теренима вегетација је 3/4 аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана. До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом.

Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Основни услови и правила грађења за **саобраћајну инфраструктуру** за подручје обухвата Просторног плана општине Беочин су ван грађевинског подручја насеља:

Путно - друмски саобраћај

- Државни пут II реда - обилазница на простору општине ће се градити према предложеним трасама ван насеља општине (Беочин, Раковац) за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерахијски ниво државног пута,
- Државне путеве II реда у установљеном делу трасе треба реконструисати - у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње,
- Државне путеве II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената и активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута.

Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз предходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);

- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима¹², уз обезбеђење:

- коловозне конструкције као и код предметног пута,
- попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
- дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за $V_{rac}=80$ (km/h) за ваннасељске деонице путева,
- почетка – краја стајалишта мин. 20,0 m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,

- изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин. подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог–почетак десног) од 30,0 m.

Табела 12. Елементи¹³ (препоруке) државних и општинских путева

ПУТЕВИ	ДП II реда	општински путеви
V _{рас} (km/h)	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2x0,3	2x0,3
банкина (m)	2x1,2	2x1,0
додатне ширине ¹⁴ (m)	2x7,5	2x5,0
укупно земљишни појас (m)	25	20
ширина заштитног појаса (m)	20	10
ширина коридора (m)	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	мин. 6,0

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање локалне железничке пруге и државног пута предвидети у нивоу-сигналисани путни прелази уз обавезно прибављање сагласности и услова управљача над пругом,
- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин¹⁵:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:

- на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.

2. На коловоз општинских путева ван насељених места :

- на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.

Општинске – локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора („Службени лист АПВ“, број 8/19)

ПППН утврђено је да се предметни простор налази ван границе подручја посебне намене, односно у подручју утицаја на посебну намену.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У „ПОДРУЧЈУ УТИЦАЈА НА ПОСЕБНУ НАМЕНУ“ - ПОДРУЧЈУ ВАН ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Сви плански документи ЈЛС, који су у целости или делом у „Подручју утицаја на посебну намену“

– подручју ван посебне намене, морају се усагласити са планским решењима датим у Просторном плану, у делу који се односи на:

- Заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и уређење простора од интереса за одбрану земље, дате:

1) на графичком прилогу 3.3. „Природни ресурси и заштита животне средине“;

2) у Правилима уређења, у тачки 1.5.6. „Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа“ и у тачки 1.5.7. „Уређење простора од интереса за одбрану земље“;

- забрану изградње ППОВ-а у небраћеном делу, односно инундационом поручју реке Дунав;

- заштиту од ерозије, поплава и бујица на северним падинама Фрушке горе, уз могућност изградње одговарајућих водних објеката (микроакумулације, ретензије), уз обавезну претходну израду адекватних студија, анализа и адекватне техничке документације у складу са Законом.

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

Катастарске парцеле које су у обухвату Плана налазе се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „викенд зони“ (број 3), за коју је прописана обавеза израде плана детаљне регулације.

Катастарске парцеле број 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор, немају директан приступ на јавну саобраћајну површину која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Катастарска парцела број 2935/2 и делови к.п.бр. 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2966/3, 2966/4 и 2965 КО Баноштор користе се као интерна саобраћајница променљиве ширине, највише до 4,0м.

Катастарска парцела број 2964 КО Баноштор има директан излаз на државни пут IIА реда (бр. 119) – к.п. бр. 3225 КО Баноштор.

Приступ простору у обухвату Плана остварује се преко описане изграђене саобраћајнице која има излаз на Државни пут IIА реда бр. 119.

Локација је делимично комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у складу са условима и техничким прописима надлежних предузећа.

Терен је у благом паду од државног пута ка Дунаву. На локацији постоје изграђени објекти: викенд куће, угоститељски објекти и др., док су неке парцеле неизграђене.

Ограничење представља положај локације која се налази поред реке Дунав, односно простора које је повремено плавно. Услови на терену утицаће на формирање саобраћајнице: терен у паду, ограничен простор за формирање појаса регулације.

5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења Плана се заснива на препознавању конкретних потреба и могућности у обухвату Плана.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање услова изградње и уређења простора на планском подручју, кроз одређивање намене и карактера простора.

Посебни циљеви израде Плана су:

- преиспитивање редеофинисање постојеће намене површина;
- дефинисање површина јавне намене за потребе изградње приступни саобраћајница ради оптималног искоришћења могућности локације;
- дефинисање детаљне намене површина, правила уређења и грађења и заштите простора;
- стварање услова за адекватно инфраструктурно опремање локације;
- преиспитивање и редеофинисање услова и правила уређења и грађења на предметном подручју.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Предложене планиране намене површина су:

Објекти и површине јавне намене

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

Регулација саобраћајнице одговарајућег профила омогућиће оптимални попречни профил саобраћајнице, планирану парцелацију и саобраћајну проточност простора.

Планирани попречни профил саобраћајнице која се прикључује на државни пут, садржи коловоз ширине 5m, односно две траке од 2,5 m, обостране тротоаре мини, малне ширине 1,5m и окретницу. Планира се и интегрисана саобраћајница за колско-пешачки саобраћај са окретницом.

Објекти и површине остале намене

Подручје обухвата Плана поседује естетске вредности предела, микроклиматски и визурама повољан положај, те ће се површина осталог земљишта наменити за изградњу туристичко угоститељског садржаја (угоститељски објекат, винарија...).

Правила уређења и грађења усклађују се са смерницама из планова вишег реда, правилницима из појединих области и условима ималаца јавних овлашћења.

Урбанистички параметри за туристичко угоститељску зону:

- максимали индекс заузетости: 50 % ,
- минимални проценат слободних и зелених површина- 50% од чега 30% зеленила у директном контакту са тлом.
- спратност – П+1+ПК..
- паркирање обезбедити у оквиру парцеле.

урбанистички параметри за викенд зону:

- максимали индекс заузетости: 10%, али не више од нето површина 150,0 m² објекта,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом - 70%
- спратност – П+ПК.
- паркирање обезбедити у оквиру парцеле.

У оквиру обухвата Плана дефинисаће се и пољопривредно земљиште-виногради. У оквиру ове намене дозвољена је градња објеката у функцији основне намене, највише један објекат, максималне спратности П и површине до 40m².

БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Табела бр.1 Оквирни биланс површина

НАМЕНА	Пвршина (h)	Проценат (%)
Површине јавне намене (саобраћајна површина)	0.30	10.17
Туристичко угоститељска зона	0.71	24.07
Пољопривредно земљиште - виногради	0.94	31.86
Викенд зона	0.59	20
Део државног пута	0.41	13.90
Укупно	2.95	100

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

КОНЦЕПТ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предложено саобраћајно решење заснива се на увођењу саобраћајне површине којом би се омогућио приступ до туристичко угоститељске зоне у унутрашњости простора Плана.

Дефинисаће се прикључак на Државни пут IIA реда бр. 119 у складу са условима надлежног предузећа.

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

КОНЦЕПТ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ – планира се повезивање на постојећи водоводни систем општине Беочин. Коначно опремање простора водоводном мрежом зависиће од услова Јавног комуналног предузећа „Беочин”.

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

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - до изградње канализационе мреже, као прелазно решење, одвођење отпадних вода планира се коришћењем водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Коначно опремање простора канализационом мрежом и атмосферском инфраструктуром уредиће се у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Беочин”.

КОНЦЕПТ ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

Снабдевање електричном енергијом ће се базирати на изградњи нових капацитета, у складу са планираним потребама.

Снабдевање електричном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије.

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. Планом ће се, у случају да постоје потребе корисника простора и техничке могућности, омогућити и проширење постојеће гасоводне мреже Беочина до предметног подручја.

Планом ће се омогућити изградња нових капацитета електронска комуникациона инфраструктура, у складу са будућим потребама корисника простора.

8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју обухваћеном Планом нема регистрованих загађивача животне средине. Донето је Решење општинске управе општине Беочин бр. 01-501-41 од 22.11.2024. године да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину и Мишљење да за предметни План није потребна израда студије заштите непокретног културног добра, бр. 02-433/3-2024 од 15.10.2024. године издатог од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

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 у обухвату

Плана треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла.

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

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

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

- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим окружењем;
- рационално искоришћење земљишта насеља Баноштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације;
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

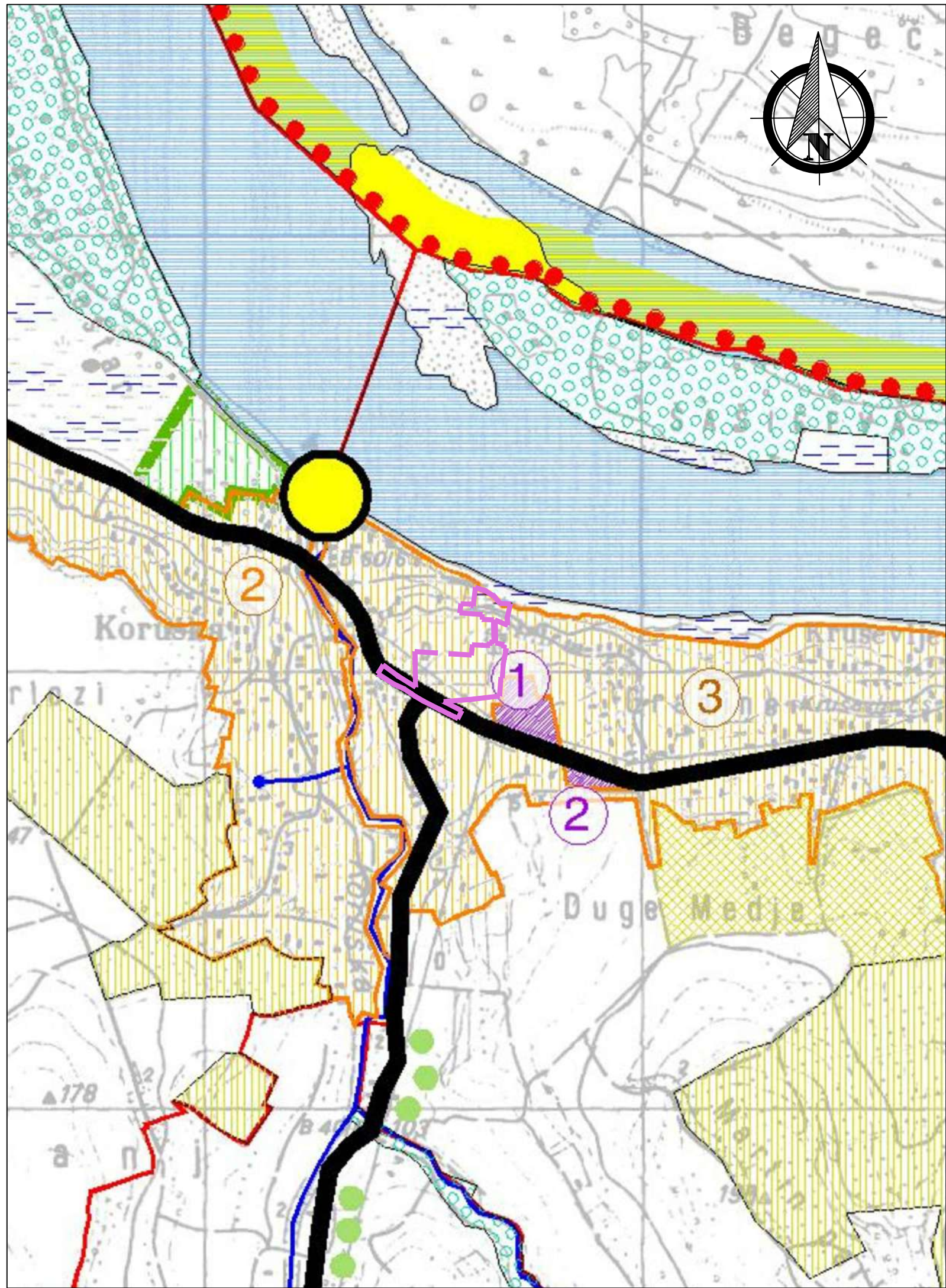
Доношењем овог Плана створиће се услови и за уређење јавног земљишта – коридора планиране саобраћајнице у циљу побољшања организовања саобраћајних површина и припадајуће инфраструктуре.



В - ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1.Извод из ППО Беоцин—План намене површина.....P = 1:10000
- 1.2 Извод из ППО Беоцин—Мрежа насеља и инфраструктурни системиP = 1:10000
- 2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана.....P = 1:1000
- 3.Постојећа намена површина.....P = 1:1000
- 4. Планирана намена површинаP = 1:1000

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

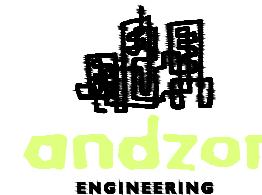
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ДУНАВ
- ПОВРЕМЕНО ПЛАВНО ЗЕМЉИШТЕ - ИНУНДАЦИОНА РАВАН
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИЈА ПОТОКА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ППОВ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ
- ТУРИСТИЧКО - СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (ВИКЕНД ЗОНЕ)
- РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- РИБЊАК
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.
ОДГ. УРБАНИСТА: Марија Станковић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, маг. пр. план.
Јован Павловић, маг. пр. план.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНА БЕОЧИН
ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА
АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беоцин
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929,
2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3,
2966/4, 2967, 2968, КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

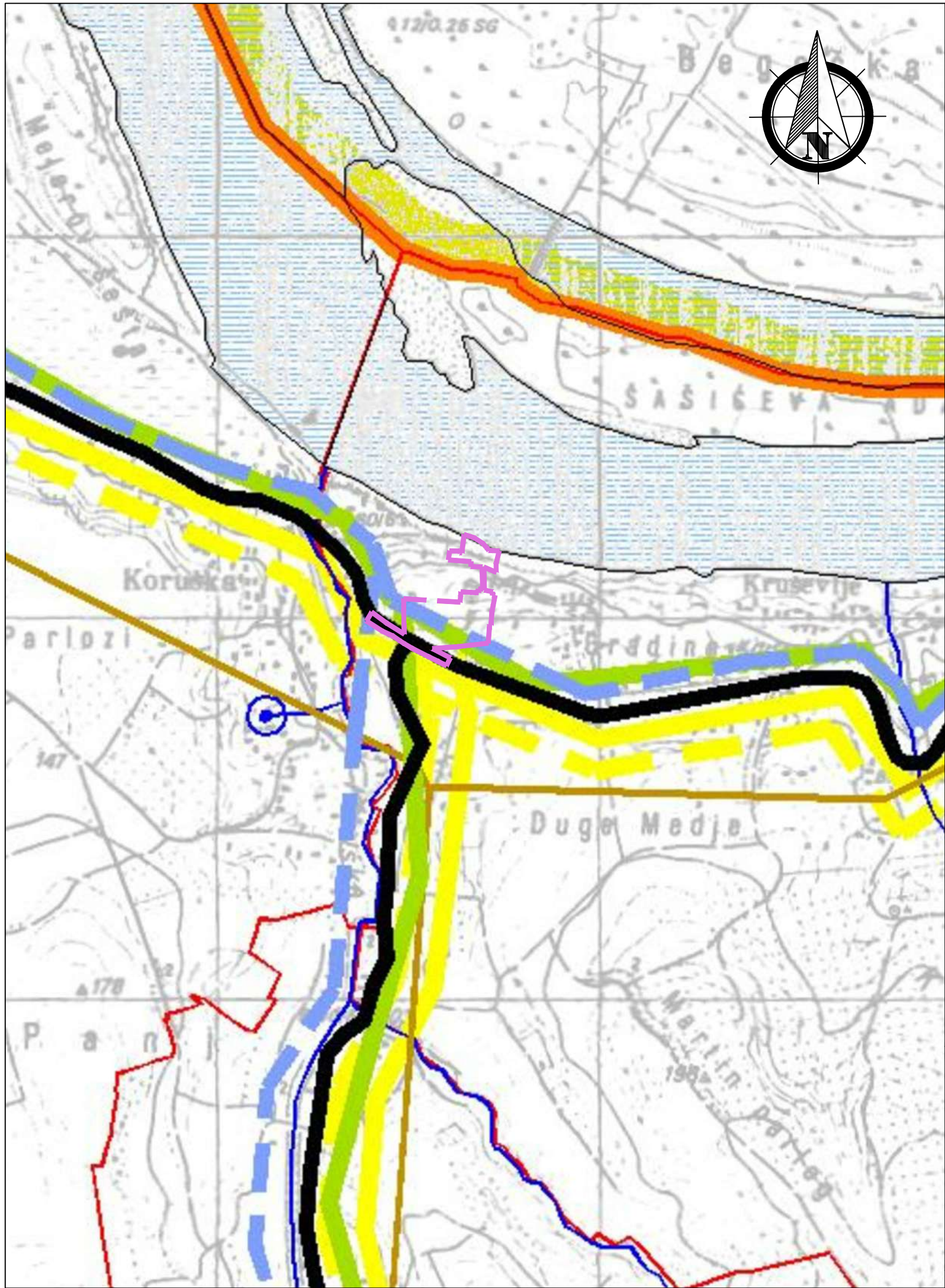
НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ
У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
-НАМЕНА ПРОСТОРА-

БРОЈ ЦРТЕЖА
1.1

ДАТУМ: март 2025. год. РАЗМЕРА: Р=1:10000 БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24





ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНА ХИДРОЕЛЕКТРАНА
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/0.6 кV
- ПЛАНИРАНА ТС 110/20 кV
- ПЛАНИРАНИ ДВ 400 кV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 220 кV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110 кV
- ПЛАНИРАНИ ДВ 110 кV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 20 кV
- ПЛАНИРАНИ ДВ 20 кV
- ПОСТОЈЕЋИ 20 кV КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ АНТЕНСКИ СТУБ
- ПЛАНИРАНИ АНТЕНСКИ СТУБ
- РР КОРИДОР
- ЖИЧАРА

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГМРС
- МРС
- ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД

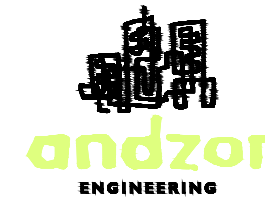
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - ПЛАНИРАНИ
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- МЕЂУНАРОДНО ПРИСТАНИШТЕ - планирно
- ПРИСТАНИШТЕ ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ
- МАРИНА - планирана
- ТРАЈЕКТНИ ПРЕЛАЗ
- ТРАКАСТИ ТРАНСПОРТЕР
- НАЦИОНАЛНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- РЕКА ДУНАВ - ПЛОВНИ ПУТ
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИЈА ПОТОКА
- ИЗВОРИ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП ОД ПОПЛАВА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ППОВ - (ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА)
- ХИДРОЕЛЕКТРАНА НА ДУНАВУ
- ПЛАНИРАНИ КАНАЛ

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



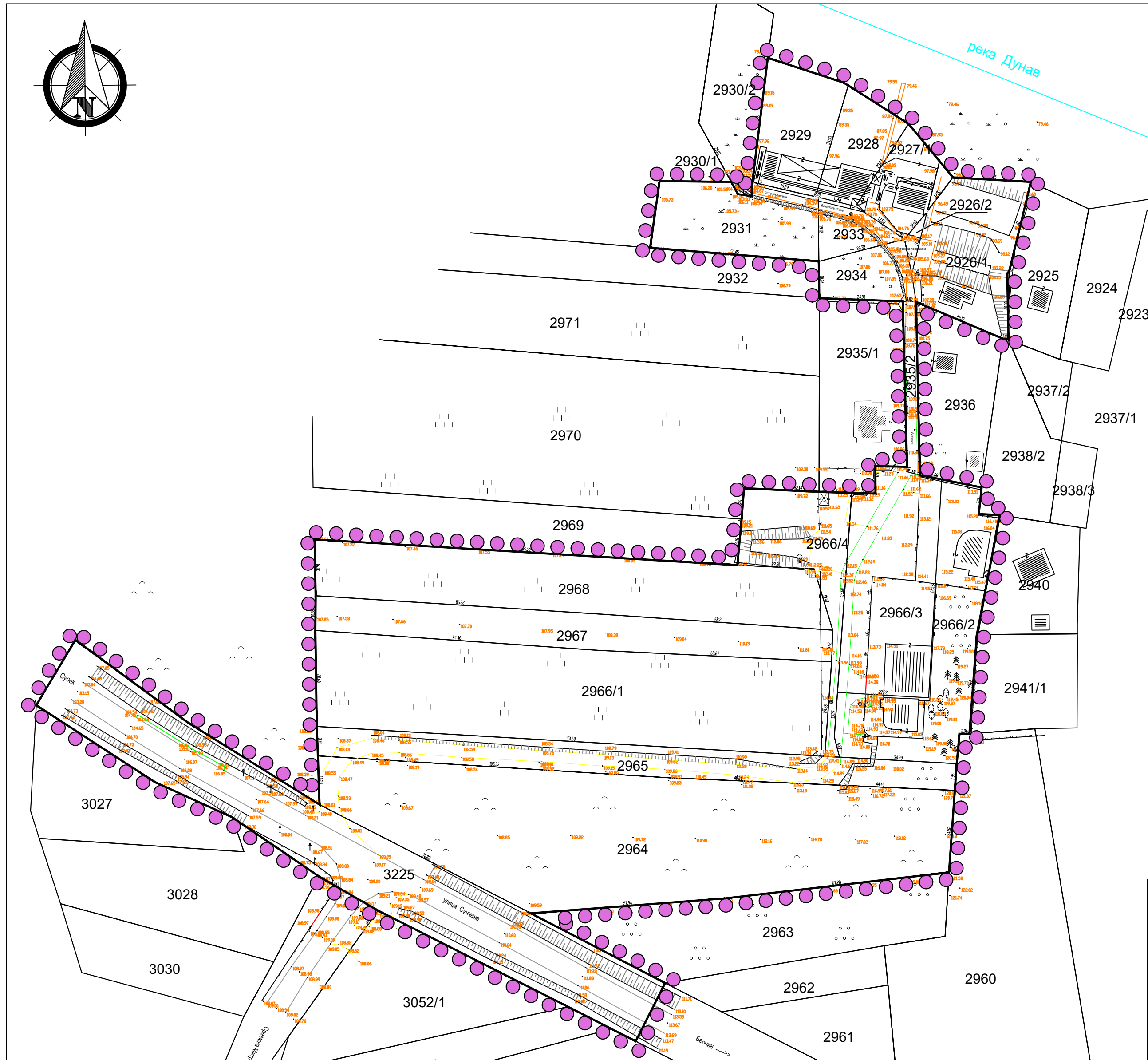
ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.
ОДГ. УРБАНИСТА: Марија Станковић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, маст. пр. план.
Јован Павловић, маст. пр. план.

НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ
У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
-МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ-

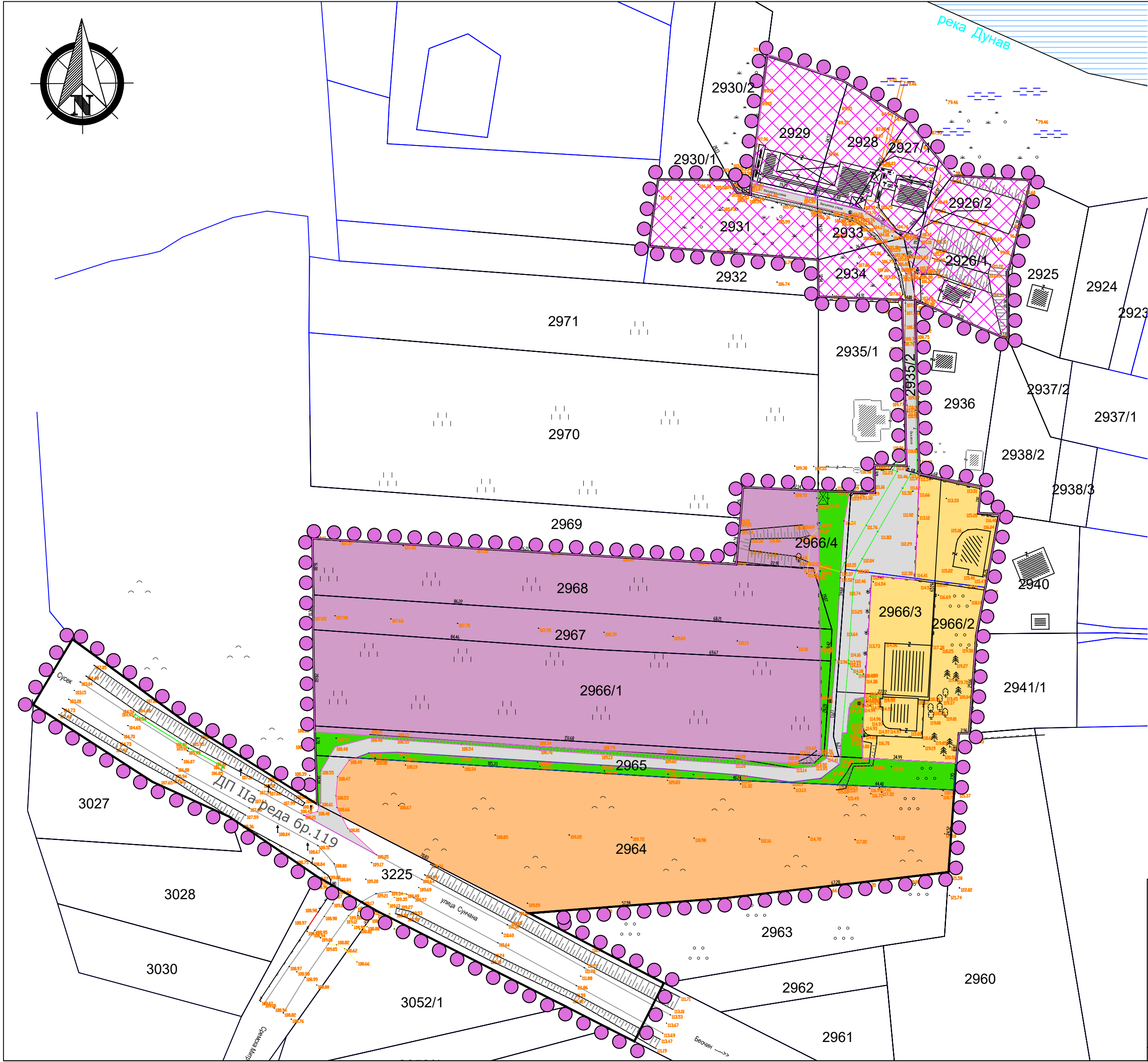
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНА БЕОЧИН
ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА
АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беоцин
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929,
2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3,
2966/4, 2967, 2968, КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

МП:
Марија М. Станковић
дипл. инж. арх.
200 1525 15
БРОЈ ЦРТЕЖА:
1.2



ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	 НОСИЛАЦ ИЗДАЈЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Станковић, дипл. инж. арх.		
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Јован Павловић, маг. пр. план.	ИНВЕСТИТОР: ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТАС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска 66, Беочин ЛОКАЦИЈА: КП БР. 3225 (део), 2935/1, 2936/2, 2937/1, 2937/2, 2938, 2939, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968, КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН	
	НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: КАТАСТРОСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2			
ДАТУМ: март 2025. год.	РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24		





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

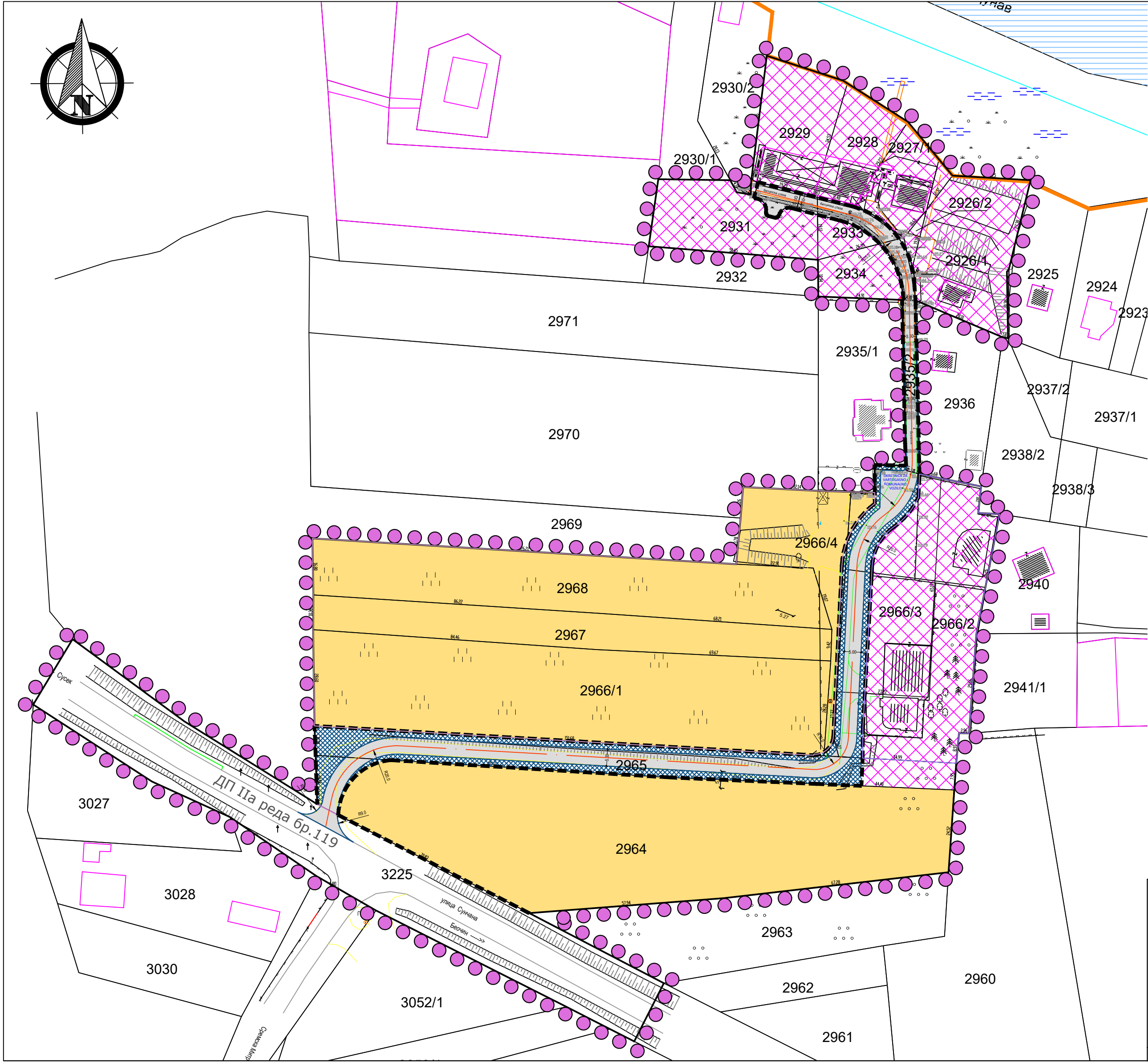
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ДП IIa реда бр.119

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ПУТ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКА ЗОНА
- ВИКЕНД ЗОНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ВИНОГРАДИ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ЊИВА

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНА БЕОЧИН
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Станковић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР:	ВИДАНКА АДАМОВИЋ, ПР ЗАНАТСКА РАДИЋА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска бб, Беоцин
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Јован Павловић, маг. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:	КП БР. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968, КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН
	НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		АНАЛИЗА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА У ОБУХВАТ ПЛАНА		БРОЈ ЦРТЕЖА: 3
ДАТУМ: март 2025. год.		РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24	



ЛЕГЕНДА:

● ● ● ● ● ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

2923 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

— — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

□ ДП IIa реда бр.119

▒ КОЛОВОЗ

▒ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПОЈАСА
САОБРАЋАЈНИЦЕ (ТРОТОАРИ, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)

— ИВИЦА КОЛОВОЗА

— ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

▒ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКА ЗОНА

▒ ВИКЕНД ЗОНА

ANDZOR engineering doo drúštvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad ДАТУМ: март 2025. год.	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.			НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:		ОПШТИНА БЕОЧИН	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Марија Станковић, дипл. инж. арх.			ИНВЕСТИТОР:			
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.		ВИДАНКА АДАМОВИЋ, ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Дунавска бб, Беоцин				
					ЛОКАЦИЈА: КП БР. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968, КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН				
	НАЗИВ ПЛАНА		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН						МП
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА				БРОЈ ЦРТЕЖА:		4	
РАЗМЕРА: P=1:1000		БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПДР-1568/24							

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 01-06-194/3/24
Дана: 4.2.2025. године
БЕОЧИН

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD
Број: 140/25
Датум: 06.02.25

„ANDZOR Engineering” д.о.о. Нови Сад
Иве Андрића 13

Нови Сад

Предмет: достава Одлуке

У прилогу дописа достављамо Вам Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор и Решење Начелника Општинске управе општине Беоцин да се не врши стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор на животну средину број 01-501-41/24 од 22.11.2024. године, а који су објављени у „Службеном листу општине Беоцин“ број 24/24 од 12.12.2024. године.

Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор ступила је на снагу дана 20.12.2024. године.

С поштовањем.

Секретар Скупштине општине
Татјана Симић



T. Simić

243

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/1 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 10. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист РС”, бр. 94/2024), 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 општине Беочин бр. 01-06-142/2 од 10.10.2024. године, на седници одржаној 12.12.2024 године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У К.О.
БАНОШТОР**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Банаштор (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

У прелиминарну границу обухвата Плана детаљне регулације улазе следеће парцеле: к.п. бр. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у к.о. Банаштор.

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи око 29518 m².

Тачан обухват ће се утврдити у току израде Нацрта планског документа.

Графички приказ границе обухвата Плана детаљне регулације је саставни део ове одлуке.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је план вишег реда, Просторни план општине Беочин („Сл. лист општине Беочин” бр. 13/2012).

Према Просторном плану општине Беочин предметна локација се налази ван граница грађевинског подручја насеља, у површинама намењеним за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зона).

Просторним планом општине Беочин прописана је разрада урбанитичким планом за зону кућа за одмор тамо где регулација није утврђена.

Члан 4.

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

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

- рационално искоришћење земљишта насеља Банаштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације;
- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим окружењем;
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Члан 5.

Циљеви израде Плана детаљне регулације:

- преиспитивање и редефинисање постојеће намене површина;

- дефинисање површина јавне намене за потребе изградње приступних саобраћајница ради оптималног искоришћења могућности локације;
- дефинисање детаљне намене површина, правила уређења и грађења и заштите простора;
- стварање услова за адекватно инфраструктурно опремање локације;
- преиспитивање и редефинисање услова и правила уређења и грађења на предметном подручју.

Члан 6.

На простору Плана детаљне регулације планирају се површине јавне и остале намене:

- Површине јавне намене издвајају се за потребе изградње приступних саобраћајница;
- Површине осталих намена биће конципиране тако да се створи плански основ за рационално искоришћење грађевинског земљишта насеља Банаштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације.

У складу са редефинисаном наменом дефинисаће се нова правила уређења и грађења.

Члан 7.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарко-топографски план, катастар вода) у дигиталном облику.

Члан 8.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа општине Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин.

Члан 9.

Обрађивач Плана детаљне регулације је Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR Engineering” д.о.о. из Новог Сада, улица Иве Андрића бр.13.

Члан 10.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Инвеститор ВИДАНКА АДАМОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА АТОС - КОРУШКА БЕОЧИН, Беочин, Дунавска бб.

Члан 11.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 1 (једна) година од дана доношења ове одлуке.

Члан 12.

После доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, носилац израде Плана организује Рани јавни увид, односно упознавање јавности (физичких и правних лица) са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине и ефектима планирања.

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

Место одржавања Раног јавног увида је у просторијама Општинске управе општине Беочин.

Члан 13.

Пре доношења, Нацрт Плана подлеже стручној контроли и излаже се на Јавни увид.

Јавни увид Нацрта Плана обавиће се у просторијама Општинске управе општине Беоцин. Нацрт плана биће истакнут у просторијама Општинске управе општине Беоцин. Излагање планског документа на Јавни увид се оглашава у дневном и локалном листу, а биће оглашен и на интернет страници локалне самоуправе.

Јавни увид траје 30 (тридесет) дана од дана оглашавања. О оглашавању планског документа, објављивању података о времену и месту излагања Плана на Јавни увид, о начину достављања примедби заинтересованих правних и физичких лица на План, као и о другим информацијама које су од значаја за Јавни увид, стара се надлежни орган општине Беоцин.

Члан 14.

Саставни део ове одлуке је Решење општинске управе општине Беоцин број 01-501-41 од 22.11.2024. године, да се не израђује Стратешка процена утицаја плана на животну средину и Мишљења да за предметни план није потребна израда заштите непокретног културног добра, бр. 02-433/3-2024 од 15.10.2024. године издатог од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

Члан 15.

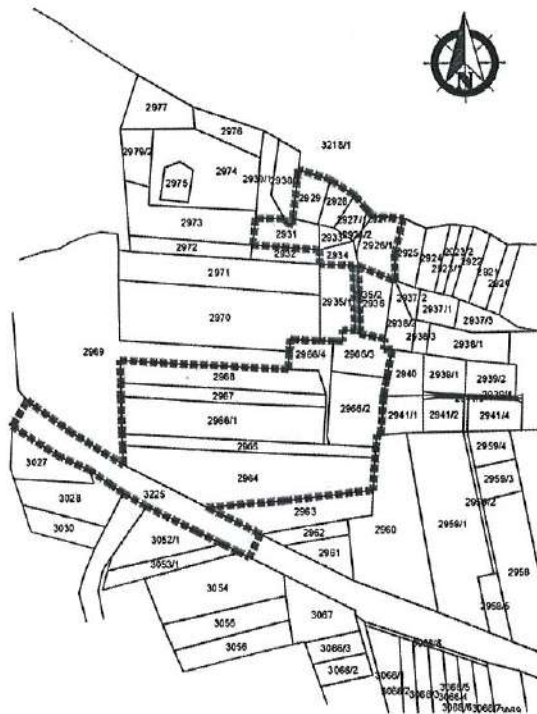
План детаљне регулације ће се сачинити у 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику.

Члан 16.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Председник Скупштине општине
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА Михајло Божић
ОПШТИНА БЕОЧИН
Број: 01-011-132/24
Дана: 12.12.2024. године

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА



општине Беочин", број 2/2024) и члана 67. став 1. тачка 25. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 3/2019), Општинско веће општине Беочин, на седници одржаној дана 6.12.2024. године, донело је

ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ БЕОЧИН НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1687/24 К.О. БЕОЧИН

Члан 1.

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине Општине Беочин непосредном погодбом, катастарска парцела број 1687/24 к.о. Беочин, површине 12 м², јавна својина општине Беочин, градско грађевинско земљиште, по култури земљиште уз зграду и други објекат, у корист Нусрета Диљаја (јмбг: _____), ул. _____, Беочин.

Члан 2.

Земљиште из члана 1. ове одлуке отуђује се за цену од 58.661,24 динара (словима: педесетосамхиљадашестотинашездесетједан динар и 24/100) на основу процене Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број 2232-464-08-02414/2024-0000 од 13.11.2024. године по тржишној цени м² у висини од 4.888,79 динара.

Члан 3.

Општина Беочин и Нусрет Диљај ће у року од 30 дана од дана достављања ове одлуке закључити уговор о отуђењу непокретности из јавне својине општине Беочин.

Нусрет Диљај је у обавези да пре солемнизације уговора код јавног бележника исплати купопродајну цену у једнократном износу, на рачун број 840-841151843-84 (примања од продаје земљишта у корист буџета општине Беочин) са позивом на број 97 10 – 210 – 1311980800074.

Члан 4.

Овлашћује се председница општине Беочин Биљана Јанковић да може у име и за рачун општине Беочин потписати уговор о отуђењу непокретности из јавне својине општине Беочин непосредном погодбом.

Члан 5.

Овај одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Беочин“.

ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 01-011-129/24
Дана: 6.12.2024. године

Председавајућа Општинског већа
Председница општине
Биљана Јанковић

248

На основу члана 41. и члана 43. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС" бр. 87/2018) и члана 67 став 1. тачка 21. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин" бр. 3/19), а по претходно прибављеној сагласности Управе за ванредне ситуације у Новом Саду бр. 217-23-154/24-2 од 2.10.2024. године, Општинско веће општине Беочин на седници одржаној дана 6.12.2024. године донело је

ЗАКЉУЧАК

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ се План заштите и спасавања општине Беочин бр. 01-217-21 од 12.8.2024. године.

Члан 2.

План заштите и спасавања општине Беочин бр. 01-217-21 од 12.8.2024. године је саставни део овог закључка.

Члан 3.

Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општине Беочин“.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 01-217-58 /24
Дана: 6.12.2024. године
БЕОЧИН

Председавајућа Општинског већа
Председница општине
Биљана Јанковић

Општинска управа

249

Начелник општинске управе Беочин, решавајући по службеној дужности, у предмету доношења Одлуке о изради Стратешке процене утицаја на животну средину – ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, 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 Беочин", број 3/14, 5/15, 15/16, 17/16 - исправка и 6/17) доноси:

РЕШЕЊЕ

НЕ ВРШИ се Стратешка процена утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР, на животну средину.

Ово решење се доставља Скупштини општине Беочин и представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко - рекреативне зоне у КО Банаштор, објављује се у „Службеном листу Општине Беочин".

Образложење

Општина Беочин је покренула Иницијативу за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ЗОНЕ У КО БАНОШТОР у циљу формирања планског основа за рационално искоришћење грађевинског земљишта насеља Банаштор као ресурса у сврхе туризма, угоститељства, спорта и рекреације.

На основу покренуте Иницијативе, овом органу достављен је захтев од стране Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине бр.03-501-43 од дана

29.10.2024. године за доношење одлуке о изради Стратешке процене утицаја на животну средину. Увидом у Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Банаштор, у прелиминарну границу обухвата Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Банаштор, улазе следеће парцеле: к.п. бр. 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967, 2968 у КО Банаштор.

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи око 29518 м².

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 будућих 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.

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

("Службени гласник РС" број 135/2004 и 88/2010), Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, Општинске управе општине Беоцин је надлежним предузећима и институцијама доставило предлог Решења о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

Како мишљења од заинтересованих страна нису достављена у року од 15 дана од дана пријема, сматра се да нема примедби на предложену садржину одлуке односно на предлог о неприступању изради стратешке процене.

Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко – рекреативне зоне у КО Банаштор.

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.

Доставити:

- Одељењу за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине;
- Скупштинској служби општине Беоцин;
- Предсенику комисије за планове општине Беоцин;
- Архиви.

ОПШТИНСКА УПРАВА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Број: 01-501-41

Дана: 22.11.2024. године

Начелник Општинске управе

Филип Радуловић



P = 1:500

1

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
септембар 2024



SRĐAN BUZADŽIĆ предузетник
AGENCIJA ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOPLUS
SOMBOR

Handwritten signature of Srđan Buzadžić

Снимање и обрада:
"ГЕОПЛУС" СОМБОР
Издвојена јединица Нови Сад:
Иве Лоле Рибара 1. Ветерник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-202
Дана: 13.09.2024. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. 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), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева од стране Виданке Адамовић из Беочина, ул. Дунавска бб, за изградњу туристичко-рекреативног комплекса, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор

урађену на основу важећег планског документа **Просторног плана општине Беочин** („Службени лист општине Беочин“ бр. 13/2012). Катастарска парцела број **3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор**, налазе се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „**викенд зони**“ (број 3), за коју је прописана обавеза израде плана детаљне регулације.

Катастарска парцела број 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор, немају директан приступ на јавну саобраћајну површину која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Катастарска парцела број 2964 КО Баноштор има директан излаз на државни пут IIА реда (бр. 119) - кп 3225 КО Баноштор.

Према подацима катастра непокретности, на предметним парцелама постоје изграђени објекти:
- кп 2926/1 - породична стамбена зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката - површине 63 м²;
- кп 2927/1 - помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу - површине 98 м²;
- на катастарској парцели број 2928 и 2927/1 налази се део објекта са кат. парцеле број 2929. објекат број 1 са кат парцеле број 2929 (стамбено-пословна зграда) је укупне површине 399 м² од чега се део од 175 м² налази на кат парцели број 2928, део од 26 м² на катастарској парцели број 2927/1 и преостали део од 198 м² на катастарској парцели број 2929 - објекат изграђен без одобрења за градњу.

Према подацима катастра непокретности, на катастарским парцелама бр. 2926/2, 2927/2, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор, нема изграђених објеката.

Локација је делимично комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у складу са условима и техничким прописима надлежних предузећа.

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне)

Изградња кућа за одмор и рекреацију ("викенд објекти") може се одвијати само у оквиру планираних зона кућа за одмор и рекреацију ("викенд зона"), у складу са следећим условима:

- 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 овог 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% (десет) 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 овог Плана кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Локацијске дозволе и услова из овог Плана, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске до регулационе линије. Мин. удаљеност грађ. 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 Планом 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, трмова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним видовцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

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

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објекат 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 објекат 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, трмови 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").

Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-реhabилитациони и др.), спорта и рекреације (кампови, спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, (утврђену регулацију која се неће мењати), може се израдити и Урбанистички пројекат.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи садржаји и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежних предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката слободан терен се мора користити заједнички, без огађивања и парцелисања.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава

Објекти намењени спортско-туристичко-рекреативним садржајима (ауто-камп, пристаништа, марине), спортски риболов, објекти угоститељства, и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејсаж.

Изградња и опремање објеката, намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у ритски пејсаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0 m².

Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода.

Пожељно је да објекти имају терасу окренуту Дунаву, као органски део објекта. Зграде су на платформи, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора се користити заједнички без икаквог огађивања и парцелисања. На овим теренима вегетација је

аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана. До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом.

ЗАКЉУЧАК

Обзиром да се катастарска парцела број 3225 (део), 2926/1, 2926/2, 2927/1, 2927/2, 2928, 2929, 2931, 2933, 2934, 2935/2, 2964, 2965, 2966/1, 2966/2, 2966/3, 2966/4, 2967 и 2968 КО Баноштор налазе на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију - „викенд зони“, за изградњу туристичко-рекреативног комплекса неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно неопходна је израда Плана детаљне регулације, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.

Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио:
Илија Јефтић

Руководилац одељења:
Весна Поповић

Д о с т а в и т и:

- 1. Подносиоцу захтева*
- 2. А р х и в и*

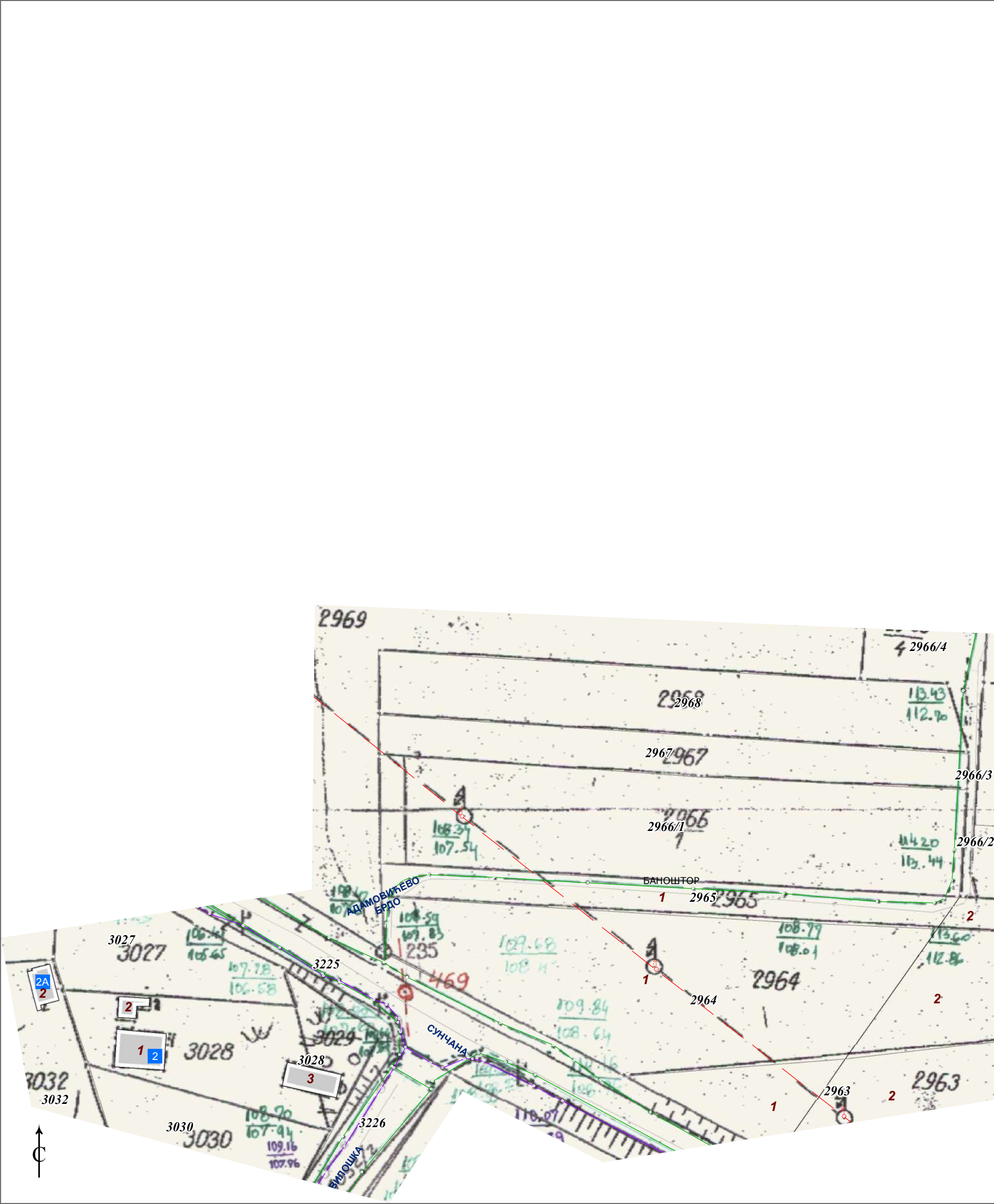


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-23927/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОЧИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
19.09.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-23927/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОЧИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
19.09.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

8. МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ

- Мишљење Покрајинског завода за заштиту заштиту природе број 03 020-588/2 од 04.03.2025. године
- Мишљење Пuteва Србије број 953-5066/26-1 пд 17.03.2026. године



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву број:211-000/26 од 27.02.2026. године Andzor Engineering d.o.o. Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију Нови Сад, Иве Андрића 13, за издавање мишљења о уграђености услова заштите природе на нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор, дана 04.03.2025. године под бр. 03 020-588/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

За израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор овај Завод израдио је Решење (бр. 03020-1334/4 од 29.05.2025. године) о условима заштите природе које Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021).

На основу Решења и увидом у израђен нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор утврђено је да су издати услови инкорпорирани под тачком 1.6. Услови и мере очувања природних и културних добара у горе поменутој планској документацији.

Завод је мишљења да нацрт нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор са аспекта заштите природе може да иде даље у процедуру усвајања предметног Плана. За остале наводе из Плана, овај Завод није надлежан.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



**Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије” Београд**

Београд, Булевар краља Александра 282

VIII Број : 953-5066/26-1

Датум :

17-03-2026

ANDZOR ENGINEERING d.o.o

21000 Нови Сад
Иве Андрића бр. 13

Предмет: Мишљење

Поштовани,

Обратили сте се „Путеви Србије“ д.о.о. дописом број 210-000/26 од 27. фебруара 2026.године, наш заводни број 953-5066 од 27. фебруара 2026. године, ради издавања мишљења на Нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативне зоне у к.о. Баноштор.

Ово предузеће је за потребе израде предметног планског документа издало услове број 953-21976/25-1 од 14. новембра 2025.године. Уз захтев је достављена документација у електронској форми.

На основу увида у достављену документацију, износимо следеће примедбе:

Увидом у графичке прилоге, приказана је провера проходности меродавног возила – ватрогасног возила. Уочава се да меродавно возило залази на саобраћајну траку која је намењена за други смер кретања возила. Потребно кориговати радијусе лепеза прикључка на државни пут на начин да меродавно возило не прелази разделну линију, односно да не залази на саобраћајну траку која је намењена за други смер кретања возила.

По испуњењу напред наведеног могуће је плански документ упутити у даљу процедуру, без поновног обраћања „Путеви Србије“ д.о.о.

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

**„ПУТЕВИ СРБИЈЕ” ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА**

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију