



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН

Председник Скупштине Општине: _____

Број: _____

Дана: _____

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



„ANDZOR ENGINEERING“ доо
Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију

ПГР-1415/23

Одговорни урбаниста:

Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.

Директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж.саоб.

Нови Сад, април 2024. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР**

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БЕОЧИН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и
заштиту животне средине Општинске управе
Беоцин

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

"Andzor engineering" доо
Нови Сад, Иве Андрића 13

ДИРЕКТОР:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

БРОЈ:

ПГР-1415/23

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.
Стефана Станисављевић, маст.пр.план.
Јован Павловић, маст.пр.план.
Марија Стојковић, маст.инж.арх.
Милан Ђатков, дипл. грађ. инж.
Милана Рамбат, дипл. инж. пејз. арх.
Миљана Рађеновић, дипл. инж. пејз. арх.
Милица Парезанин, дипл.инж.пејзажне арх.
Татјана Вујиновић, дипл. инж. арх.
Невена Чарапић, маст. инж. арх.
Игор Јелић, дипл. инж. арх.
Александра Миљановић, маст. инж. саоб.
Верослав Богдановић, дипл. инж. ел.
Невена Матић, маст. инж. Урб.
Александар Радуловиц, дипл. инж. арх.

С А Д Р Ж А Ј

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|--|----|
| 1. Увод..... | 14 |
| 2. Нацрт одлуке о Изменама и допунама плана насеља Баноштор..... | 16 |

В – ДОПУНА И ИЗНЕА ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ




- | | |
|--|---------|
| 2.1. Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона | 1:25000 |
| 3.1. Катастарска подлога са границом грађевинског реона насеља Баноштор | 1:2000 |
| 4.1. Подела грађевинског земљишта | 1:2000 |
| 5.1. Постојећа намена простора | 1:2000 |
| 5.2. Планирана намена простора | 1:2000 |
| 6.1. План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом | 1:2000 |
| 7.1. План водопривредне инфраструктуре | 1:2000 |
| 8.1. План електроенергетске, електронске и гасне инфраструктуре | 1:2000 |

Г - ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради измена и допуна планског документа
- Копија плана
- Копија плана водова
- Извештај комисије за планове након раног јавног увида
- Услови издати за потребе Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана измена и допуна плана генералне регулације насеља Баноштор
- Извештај о обављеном јавном увиду Нацрта плана измена и допуна плана генералне регулације насеља Баноштор
- Мишљење ЈП „Путеви Србије”
- Одлука о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

	 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

Дана 10.03.2020. године у 11:32:22 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104974964		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
<div style="float: right; text-align: right;">  </div> <div> 275-0010221063390-83 285-2213000000105-46 285-2211209893233-52 285-2211000000362-61 170-0030020881000-46 170-0030020881001-43 840-0000011664763-44 </div>			
Подаци о статуту / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута	<input type="text"/>
		Датум важећег оснивачког акта	12. септембар 2016

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	<input type="text" value="Зоран"/>	Презиме <input type="text" value="Вукадиновић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2709979800122"/>	
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>	
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		<input type="text" value="Зоран Вукадиновић"/>	
ЈМБГ		<input type="text" value="2709979800122"/>	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR"/>		<input type="text"/>	
износ		датум	
<input type="text" value="Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD"/>		<input type="text" value="25. април 2007"/>	
Сувласништво удела од		износ(%) <input type="text" value="100,000000000000"/>	

Дана 10.03.2020. године у 11:32:22 часова

Страна 2 од 3

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



Дана 10.03.2020. године у 11:32:22 часова

Страна 3 од 3



**“ANDZOR ENGINEERING” д.о.о.
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, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Смиљана Драгићевић, магст. инж. арх.
бр. лиценце 223А09720**

за одговорног урбанисту на изради урбанистичког плана:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БАНОШТОР**

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

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.

директор:

andzor
ENGINEERING DOO
NOVI SAD

Зоран Вукадиновић, магст. инж. саоб.

август, 2023. године, Нови Сад



**Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 02-1591-1/89182-097/2020-318

Датум: 16.10.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Смиљана Драгићевић, из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, за издавање лиценце одговорног урбанисте 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), 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 одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Смиљана Драгићевић, ЈМБГ 2809986805010, мастер инжењер архитектуре из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 223А09720.

Образложење

Чланом 162. став 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), 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.

Такође, чланом 161. став 4. закона прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, за сваку стручну област.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.08.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Смиљана Драгићевић, из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, поднела је дана 04.08.2020. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте, за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 05.10.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама, другог степена, студијски програм Архитектура и Урбанизам, на Факултету техничких наука, Универзитета у Новом Саду број: 012-МС-254/А од 27.01.2015. године; копију дипломе о завршеним основним академским студијама, првог степена, студијски програм Архитектура и Урбанизам, на Факултету техничких наука, Универзитета у Новом Саду број: 012-Б-220/А од 19.12.2012. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту стручну област Урбанизам, бр. 541-2.1/18135 од 06.06.2018. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: „Andzor Engineering“ Д.О.О. Нови Сад од 21.04.2020. године, 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. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама 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.

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”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

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.

**ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА**

Проф. др Зорана З. Михајловић



**“ANDZOR ENGINEERING” д.о.о.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

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

Одговорни урбаниста за руковођењем израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор:

**Смиљана Драгићевић маст. инж. арх.
бр. лиценце 223А09720**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Измена и допуна ПГР насеља Баноштор израђена у складу са Законом 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;
2. да је Измена и допуна Плана усклађена са планским документима ширег подручја;
3. да је Измена и допуна Плана припремљена и усклађена са Извештајем о обављеном јавном увиду

Одговорни урбаниста:

Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 223А09720

април, 2024. године, Нови Сад

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод
2. Нацрт одлуке о Изменама и допунама плана генералне регулације насеља Баноштор

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

УВОД

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Баноштор (у даљем тексту: ИД Плана) обухваћен је део грађевинског земљишта ванграђевинског подручја насељеног места Баноштор, укупне површине око 4,35 ха, а који се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Баноштор. Простор који је обухваћен ИД Плана налази се западно од насеља Баноштор и северно од Државног пута ПА реда број 119, деоница Баноштор – Свилош. ИД Плана ће се, такође, преиспитати правила грађења за зону становања.

Простор који се обухвата ИД Плана у највећој мери ће се наменити породичном становању. Инвеститор израде ИД Плана је „Wine Country Estate“ доо из Новог Сада, Улица Мике Антића број 4, које се писаним путем обратило Општинском већу општине Беочин са иницијативом за стварање планског основа за изградњу објеката породичног становања на предметном подручју, тј. за израду ИД Плана за коју је прибављено и позитивно мишљење које је претходило изради Одлуке о изради ИД Плана.

Изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор („Службени лист општине Беочин”, број 4/2023).

Саставни део Одлуке је и Решење да се не врши Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор на животну средину, које је донела Општинска управа Беочин под бројем: 01-501-36/2023 од 21.06.2023. године.

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор („Службени лист општине Беочин”, број 4/2023).

Плански основ за израду Плана чине:

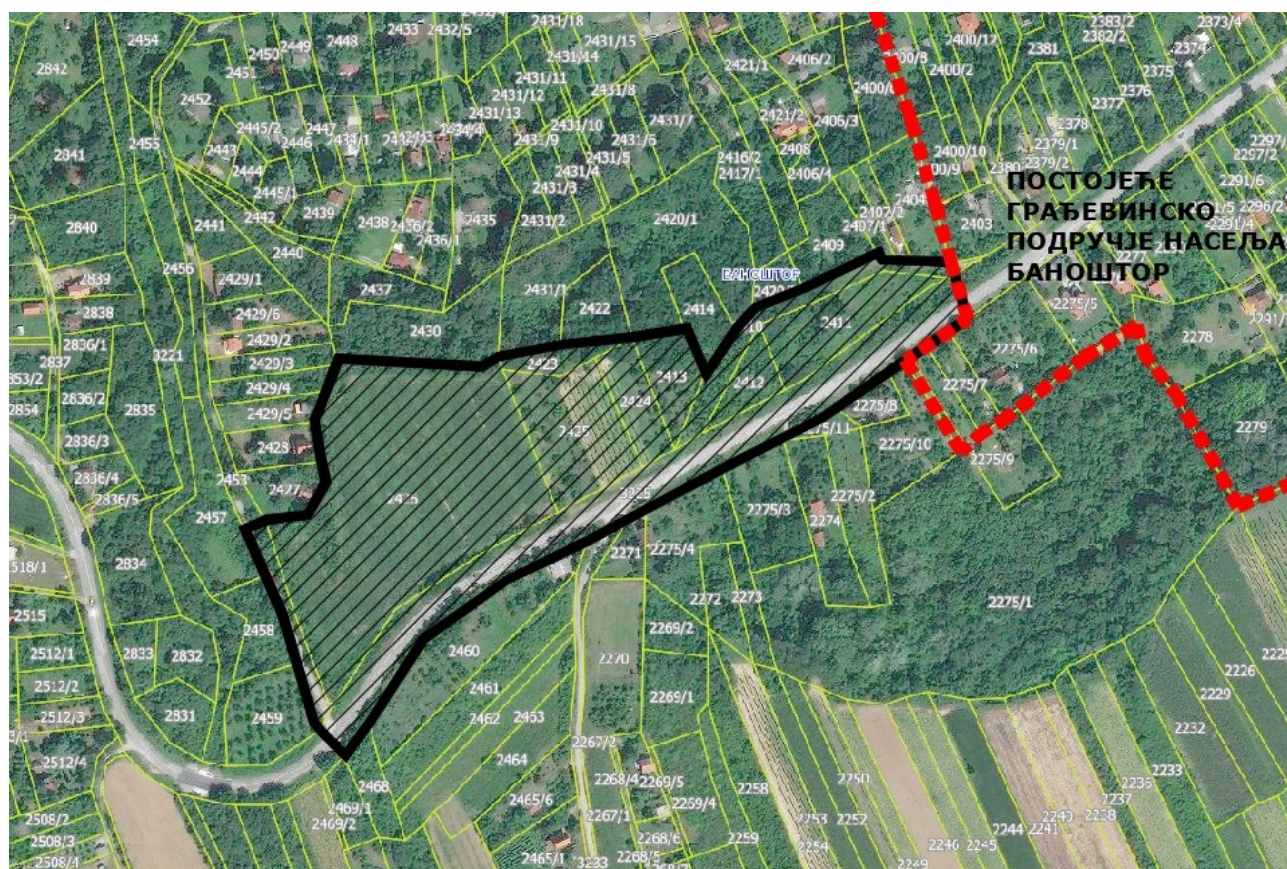
- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012) (у даљем тексту: ППО) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора и
- Просторни плана подручја посебне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

Просторним плановима дата је концепција уређења и организације простора према планираним наменама и функцијама, као и зоне и мере заштите простора. Локалитет који је обухваћен овим ИД Плана представља према ППО својим највећим делом површину намењену за куће за одмор и рекреацију (викенд зоне), а мањим делом за јавне путеве (делови некатегорисаних атарских путева и део државног пута ПА реда број 119). На предметном обухвату простора могу се према ППО планирати викенд објекти као објекти секундарног становања на парцелама земљишта остале намене, као и сви помоћни објекти

који су неопходни за функционисање викенд објеката. ППО је утврдио обавезу израде плана детаљне регулације за викенд зоне.

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

Овим ИД Плана се дефинише нова граница грађевинског подручја насеља Баноштор. На постојеће грађевинско подручје насеља додаће се површина западно од насеља Баноштор и северно од Државног пута ПА реда број 119, деоница Баноштор – Свилош. На овом простору ће се прецизно дефинисати јавно и остало земљиште и услови за комунално и инфраструктурно опремање. Правила за уређење и изградњу простора ће се преиспитати и редефинисати за зону становања, као и правила по којима ће се штитити природна и културна добра на предметном простору.



Приказ простора проширења грађевинског подручја насеља у односу на постојећу границу грађевинског подручја насеља Баноштор на подлози са е-странице <https://a3.geosrbija.rs/>

Документацију од значаја за израду ИД Плана чине ППО, ПППН, претходно израђене студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и услови достављени од надлежних институција, као и сам План генералне регулације насеља Баноштор који се мења и допуњује.

На графичком прилогу број 2.1 „Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона”, дата је граница грађевинског подручја у односу на КО Баноштор.

1. НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, бр. 3/19) Скупштина општине Беочин, на ____ седници одржаној дана _____ године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор („Службени лист општине Беочин”, број 4/2023) (у даљем тексту: ИД Плана), мења се и допуњује ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР („Службени лист општине Беочин”, број 20/204) (у даљем тексту: План) у делу простора ванграђевинског подручја Плана, у Катастарској општини Баноштор, укупне површине приближно 4,35ha, и у делу правила грађења за зону становања.

Простор обухвата ИД Плана чине катастарске парцеле: 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425, 2426 и делове катастарских парцела: 2453 и 3225 КО Баноштор.

Члан 2.

У Садржају Плана, у одељку „Б) Графички део“ редни број 2. се брише и мења у 2.1 „Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона“ Р=1:25000. У истом одељку садржаја додају се графички прилози редних бројева, истог назива: иза редног броја 3. додаје се редни број 3.1 у Р=1:2000; иза редног броја 4. додаје се редни број 4.1 у Р=1:2000; иза редног броја 5. додаје се редни број 5.1 назива „Постојећа намена простора“ и 5.2 (истог назива као редни број 5.) у Р=1:2000; иза редног броја 6. додаје се редни број 6.1 у Р=1:2000; иза редног броја 7. додаје се редни број 7.1 у Р=1:2000; и иза редног броја 8. додаје се редни број 8.1 у Р=1:2000.

Члан 3.

У Плану одељак „1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА“ став 1. мења се и гласи:

„Граница обухта Плана генералне регулације насеља Баноштор утврђена је графичким прилозима и поглављем 3.1. Граница грађевинског рејона насеља са описом тачака од 1 до 39 и поклапа се са грађевинским земљиштем ван грађевинског подручја насеља.“

У одељку „**3.1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА**“ став 35. се брише, а после става 34. додају се следећи ставови:

„Од тачке бр.36 граница прати јужну границу парцеле државног пута 3225 до тачке тромеђе парцела 3225, 2469/1 и 2469/2. Од те тачке граница се пружа ка северу пресеца парцелу 3225 под правим углом и долази до тачке 39 која се налази у пресеку на северној граници парцеле 3225.

Од тачке 39 граница иде ка истоку северном границом парцеле 3225 до тромеђе парцела 3225, 2453 и 2459 одакле мења смер и иде ка северу западном границом парцеле 2453 до тачке 38 са координатама: X: 7 389 823,11 и Y: 5 007 769,21.

Од тачке 38 граница се креће ка истоку, пресецајући парцелу 2435 до тромеђе парцела 2435, 2426 и 2427, потом северним границама парцела: 2426, 2423 и 2413 до тромеђе парцела 2413, 2414 и 2420/1. Од те тромеђе граница се пружа ка југу источном границом парцеле 2413 до границе парцеле 2410, где мења смер ка истоку и пружа се северном границом парцеле 2410 до тачке 37.“

Став 36, постаје став 38, а став 37. постаје став 39. који се мења и гласи:

„Површина грађевинског подручја насеља износи 163 ha 70 a 10 m².“

У одељку „**3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**“ став 1. мења се и гласи: „Укупна површина обухваћена Планом генералне регулације је 163,70 ha.“

У истом одељку мења се прва реченица 2. става и гласи: „Површине за јавне намене обухватају 48,26 ha.“

У истом одељку поднаслов „**Јавно грађевинско земљиште П=46,93 ha**“ мења се и гласи и гласи: „Јавно грађевинско земљиште П=48,26 ha“.

У истом одељку, у поднаслову: „**Јавно грађевинско земљиште П=48,26 ha**“, иза тачке „Блок 1“, додаје се тачка „Блок 1А: парцеле 3225, 2453, 2410 и део 2411 (намена улице – пут)“

У истом одељку поднаслов „**Остало грађевинско земљиште П=112,64 ha**“ мења се и гласи и гласи: „Остало грађевинско земљиште П=115,43 ha“.

У истом одељку, у поднаслову: „**Остало грађевинско земљиште П=115,43 ha**“, иза тачке „Блок 1“, додаје се тачка „Блок 1А: парцеле 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425 и 2426 (становање).“

У Плану одељак „**3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**“ мења се табела у целини и гласи:

”

	П у ha	%
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	48,26	29,48
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	0,75	0,46
Управа и администрација месна канцеларија МЗ	0,05	0,03
Здравство, заштита амбуланта и апотека	0,05	0,03
ПТТ саобраћај пошта	0,05	0,03
Култура и информације дом културе	0,03	0,02
Остало	0,02	

Образовање и социјална заштита основна школа предшколска установа	0,18	0,11
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1,95	1,19
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ водозахват уређај за пречишћавање отпадних вода базен за воду гробље	0,67 0,07 0,13 1,54	0,41 0,04 0,08 0,84
ЗЕЛЕНИЛО Заштитно зеленило	11,62	7,10
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ потоци	2,83	1,73
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ улице	28,50	17,41
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	115,43	70,52
СТАНОВАЊЕ	105,41	64,39
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,17	0,11
РАДНЕ ПОВРШИНЕ	9,85	6,02
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИСКОГ РЕЈОНА	163,70	100

”
У Плану одељак „**3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ**”, у ставу 1. у првој реченици број „159,57“ брише се и мења у број „163,71“; а став 2. се мења и гласи: „Такође је извршена и подела грађевинског подручја насеља на блокове.“

У истом одељку, у поднаслову „**3.4.2. Зона стеновања**“, у 1. ставу, у првој реченици број „102,61“ мења се у број „105,41“.

У одељку „**3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**”, поднаслов „План нивелације“, у последњем ставу иза броја 10 додају се следећи бројеви:

10a	7390232,48	5007906,65	111,50
10b	7390179,85	5007913,92	113,70
10c	7390109,53	5007888,50	116,70
10d	7390067,93	5007805,77	119,00
10e	7389913,00	5007718,16	113,00
10f	7389872,91	5007657,81	108,00
10g	7389830,25	5007768,05	98,00

У одељку „**3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА**“, у поднаслову „**3.8.2. Заштита природних добара**“, 2. став се мења и гласи:

„Према Решењу о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе, простор грађевинског подручја насеља се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон). Део простора грађевинског подручја насеља обухвата међународно значајно подручје за биљке (IPA – Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, који су саставни делови Еколошки значајног подручја бр. 14 „Фрушка гора и ковиљски рит“, дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Западна граница грађевинског подручја насеља граничи се са локалним еколошким коридором.“

После става 2. додају се 3. и 4. став који гласе:

„Обавезно је очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Озелењавање простора треба да се врши под следећим условима:

- Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на простору обухвата Плана, треба да буде одрађен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

- 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;

- 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)

- Забрањена је садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста, од којих сун а простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotna*), златни штап (*Solidago gigantean aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Faloppa sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

Став 3. постаје став 5.

У одељку „**3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**“, став 3. се мења тако што се на крају уместо „,“ ставља зарез (,) и додаје се текст: „осим у блоку 1А где је у графичком прилогу 6.1 „План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом“ дефинисана регулација за одвајање површина јавне и остале намене и која ће се спроводити овим Планом.

За локацију повезивања приступне улице на КП бр. 2410 КО Баноштор са државним путем, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За локацију повезивања приступне улице на КП бр. 2453 КО Баноштор са државним путем, обавезно је спровођење ревизије пројекта пута са аспекта безбедносних карактеристика пута и провере безбедности саобраћаја на путу”

У одељку „**5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА**“, поднаслов „**5.1.2. Зона становања**“ у подподнаслову „Дозвољена спратност и висина објекта“ у шестом ставу крај реченице „а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара од објекта до венца.“ се брише, иза речи „П“ се ставља тачка.

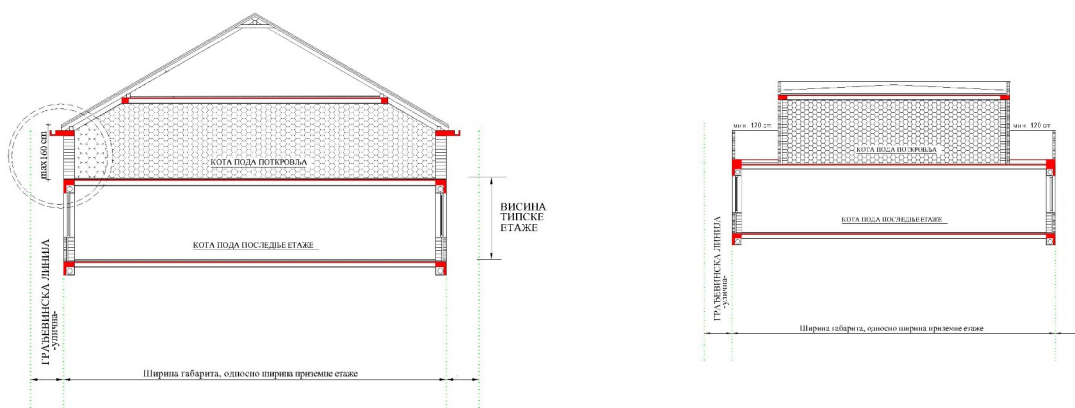
У одељку „**5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА**“, поднаслов „**5.1.2. Зона становања**“ у подподнаслову „Дозвољена спратност и висина објекта“ у седмом ставу крај реченице „а максималне висине до 4,6 m од коте заштитног тротоара до венца.“ се брише, иза речи „стоку“ се ставља тачка.

У одељку „5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА“, поднаслов „5.1.2. Зона становања“ у подподнаслову „Међусобна удаљеност објеката“ у првом ставу у загради се после речи „полуатријумских“ ставља зарез (,) и додаје реч „двојних“.

У одељку „5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА“, поднаслов „5.1.2. Зона становања“ у подподнаслову „Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката“ први став се мења и гласи: „Фасаде објеката морају бити од трајних материјала који задовољавају параметре енергетске ефикасности објеката.“

У одељку „5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА“, поднаслов „5.1.2. Зона становања“ у подподнаслову „Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката“ други став се мења и гласи: „Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине. Објекте је могуће пројектовати са косим кровом, а висина назитка је 1,60 m (Слика 1). Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (минимум 1,2 m) завршну етажу, са плитким кровом, при чему је потребно водити рачуна о уклапању са суседним објектима (Слика 1 и 2).

Равни кровови могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове.



Слика 1. и 2. - Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m и начин формирања равног крова са кровном етажом (повучени спрат) – карактеристични пресеци“

У одељку „5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА“, поднаслов „5.1.2. Зона становања“ допуњује се подподнасловом „Породично становање у затвореним стамбеним комплексима“ после подподнасловова „Привремена правила грађења за викенд објекте“, и гласи:

„Породично становање у затвореним стамбеним комплексима

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима се може планирати на парцелама чија је минимална површина 1200 m², где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваквог типа становања потребна су најмање три главна објекта.

Спратност стамбених објеката је до П+1+Пк, са могућношћу формирања сутеренске или подрумске етаже.

Сваки објекат може имати највише две стамбене јединице, а максимална бруто развијена површина објекта (БРГП) износи до 480 m². Поред главних објеката становања у комплексу је могуће градити одвојене објекте за потребе пратећих функција становања: оставе, летње кухиње, гараже, перголе, базене, дечија игралишта, мање спортске терене који могу унапредити становање у оквиру комплекса и који се не рачунају у збир ограничења површине главних објеката.

Максимални проценат заузетости комплекса објектима високоградње је 40%.

У оквиру сваког комплекса дефинисаће се положај објеката који по својој врсти може да буде: слободностојећи, у низу (прекинутом или непрекинутом), двојни, атријумски или полуатријумски. Слободностојећи стамбени објекти и објекти у прекинутом низу се постављају на минималном међусобном растојању од 4,0 m уколико се планирају отвори на бочним странама објекта, уколико је то растојање мање није дозвољено постављање отвора на бочним странама, али растојање не може бити мање од 1,5 m. Други нестамбени објекти (гараже, оставе, котларнице) на парцели могу се поставити у односу на друге објекте на парцели на минималном растојању од 0,0 m или на минималном растојању од 2,4 m уколико се планирају отвори на сучељеним странама објеката.

У оквиру комплекса могуће је планирати и пословање – тихе делатности без производње (трговинске и услужне делатности, канцеларије, пословање из домена туризма и слично) до 25% учешћа у површини објеката. Пословне делатности не смеју својим активностима реметити становање. Пословане делатности из области туризма могу се планирати и у дубини парцеле, док се остале трговинске и услужне делатности морају планирати према регулацији са површином јавне намене – улицом.

Завршна етажа објеката може бити обликована као поткровље са косим кровом или повученим спратом где су могући блажи нагиби или равни кровови, у свему према правилима обликовања завршне етаже у поглављу „5.1.2. Зона становања“ у подподнаслову „Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката“.

Комплекс мора бити опремљен интерним, приступним саобраћајницама и уређеним зеленим просторима. Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању (у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе), при чему се препоручује да половина слободног простора буде озелењена. Минимални проценат зеленила у контакту са тлом је 30%, а препорука је да 50% површине парцеле буде озелењено.

Један стамбени комплекс може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању не мање од 5 m.

Сваки комплекс мора бити снабдевен комуналном инфраструктуром, минимално: водоводом и електричном енергијом. До реализације јавне канализационе мреже отпадних вода као прелазно решење могу се дозволити водонепропусне септичке јаме које од објеката и граница парцеле морају бити удаљене минимум 3,0 m. Препоручује се употреба соларних панела на објектима ради снабдевања енергијом из обновљивих извора енергије.

Комплекс је могуће оградити, а улаз се може обезбедити системима контролисаног уласка у комплекс. Висина ограде комплекса износи максимално 1,8 m у односу на коту контактне коте земљишта, тротоара или друге контактне поплочане површине. У оквиру комплекса дозвољено је постављање функционалних ограда које ће одвојити површине индивидуалног од заједничког коришћења слободног простора комплекса, тако да функционална ограда не може бити виша од ограде комплекса.

Капије које се постављају на регулационој линији се морају отварати унутар парцеле. Ограде могу бити зидане, транспаретне и комбиноване (зидане и транспаретне), као и живе зелене ограде. Ограде ни својим једним делом не смеју прећи на суседне парцеле.

Сва остала правила која су дефинисана за породично становање, важе и за затворене стамбене комплексе.“

Члан 4.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
2.1. Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона	1:25000
3.1. Катастарска подлога са границом грађевинског реона насеља Баноштор	1:2000
4.1. Подела грађевинског земљишта	1:2000
5.1. Постојећа намена простора	1:2000
5.2. Планирана намена простора	1:2000
6.1. План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом	1:2000
7.1. План водопривредне инфраструктуре	1:2000
8.1. План електроенергетске, електронске и гасне инфраструктуре	1:2000

Члан 5.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Баноштор садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу општине Беоцин“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине општине Беоцин.

По један примерак потписаног оригинала чува се у служби Општинске управе надлежној за послове урбанизма, а по једна се доставља Републичком геодетском заводу и јавном предузећу надлежном за уређивање грађевинског земљишта.

Документациона основа ове одлуке чува се у служби Општинске управе надлежној за послове урбанизма.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Баноштор, доступна је на увид јавности у згради Скупштине општине Беоцин и сајту општине.

Члан 6.

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

В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	размера
2.1. Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона	1:25000
3.1. Катастарска подлога са границом грађевинског реона насеља Баноштор	1:2000
4.1. Подела грађевинског земљишта	1:2000
5.1. Постојећа намена простора	1:2000
5.2. Планирана намена простора	1:2000
6.1. План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом	1:2000
7.1. План водопривредне инфраструктуре	1:2000
8.1. План електроенергетске, електронске и гасне инфраструктуре	1:2000