



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.

САДРЖАЈ

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"/>	
		износ(%)	
Сувласништво удела од		<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:

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: „Андзор Енџинијеринг“ 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:

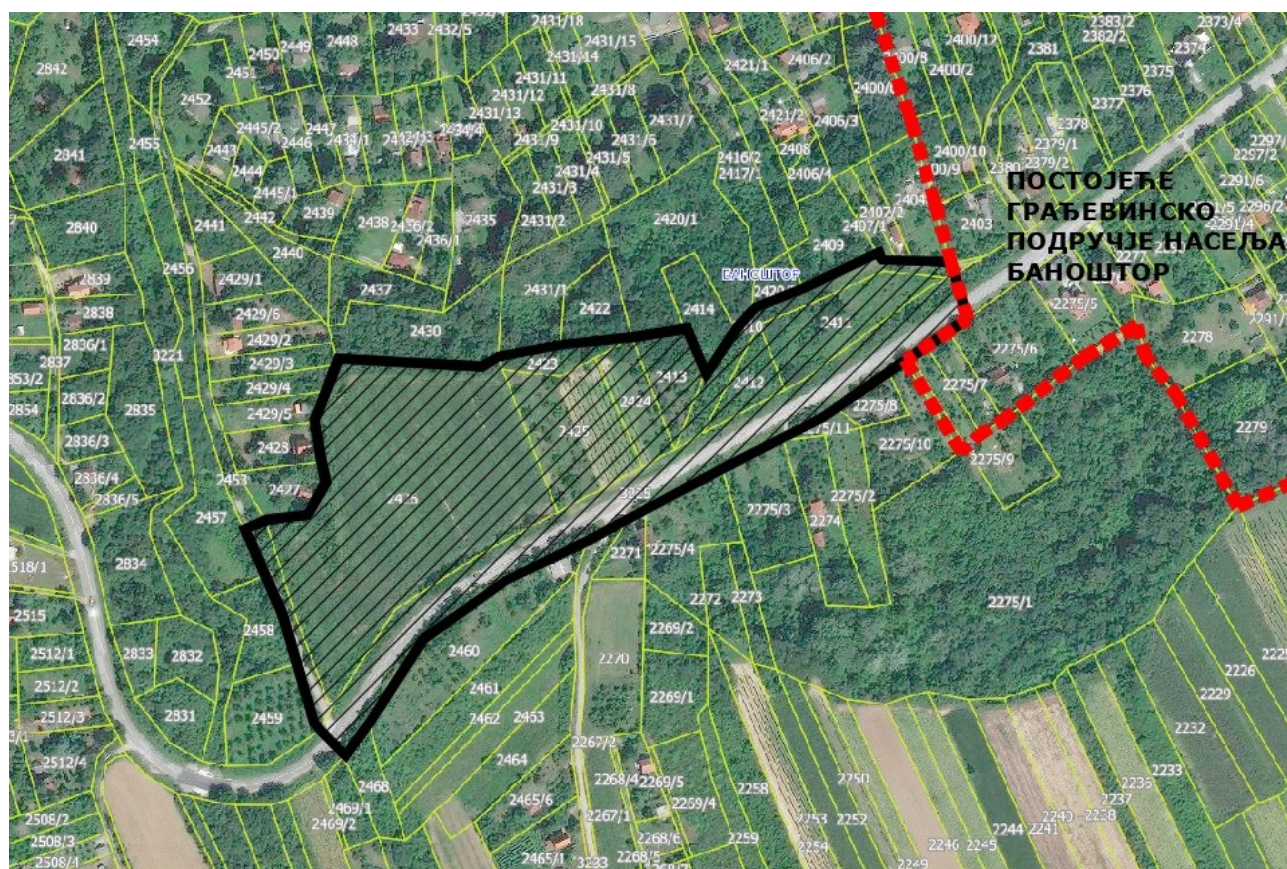
- Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин”, број 13/2012) (у даљем тексту: ППО) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора и
- Просторни плана подручја посебне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

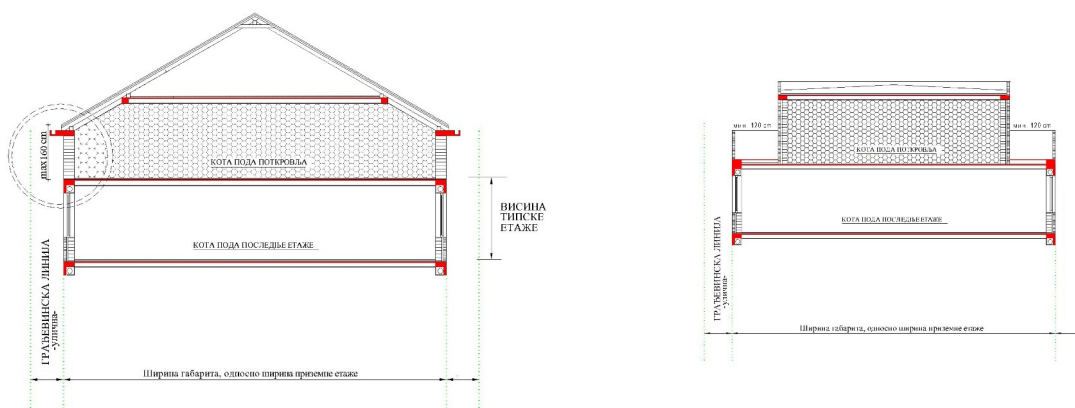
У одељку „**5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА**“, поднаслов „**5.1.2. Зона становања**“ у подподнаслову „Дозвољена спратност и висина објекта“ у седмом ставу крај реченице „а максималне висине до 4,6 m од коте заштитног тротоара до венца.“ се брише, иза речи „стоку“ се ставља тачка.

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

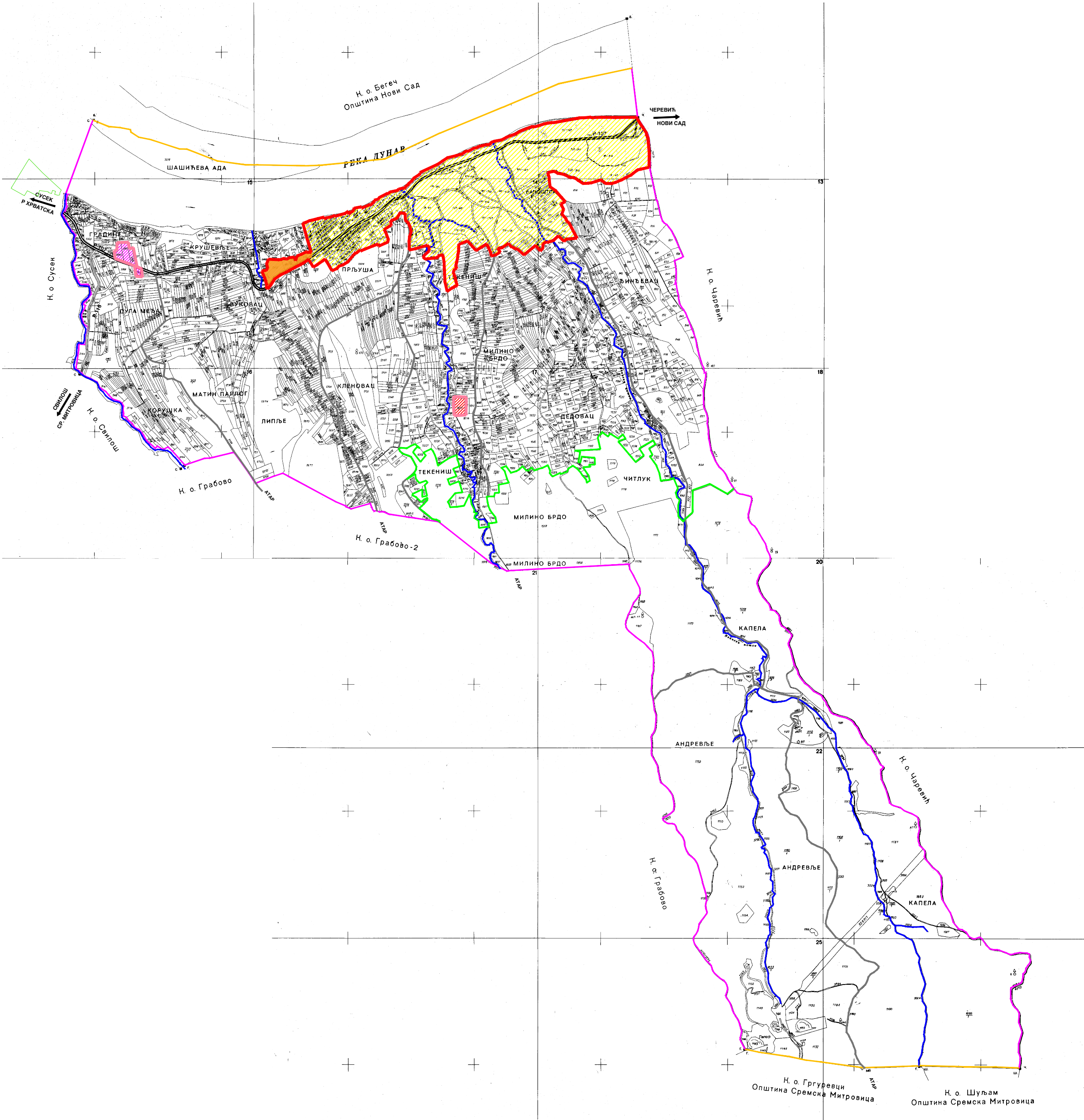
	размера
2.1. Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона	1:25000
3.1. Катастарска подлога са границом грађевинског реона насеља Баноштор	1:2000
4.1. Подела грађевинског земљишта	1:2000
5.1. Постојећа намена простора	1:2000
5.2. Планирана 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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БАНОШТОР



ЛЕГЕНДА:

- НАСЕЉЕ - ПОСТОЈЕЋЕ
- НАСЕЉЕ - ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ
- СТОЧНО ГРОБЉЕ
- РАДНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА



<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.	Одељење за инспекцијске послове,	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станковић, маг.пр.план. Милица Парсжанин, дипл.инж.лејзжне арх. Марија Станковић, дипл.инж.арх. Јован Павловић, маг.пр.план.	Општинске управе Беоцин	
	НАЗИВ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР		ЛОКАЦИЈА: НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЦИН
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона		МП:
ДАТУМ: април 2024. године		РАЗМЕРА: 1:25 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ППР-1415/23	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.1

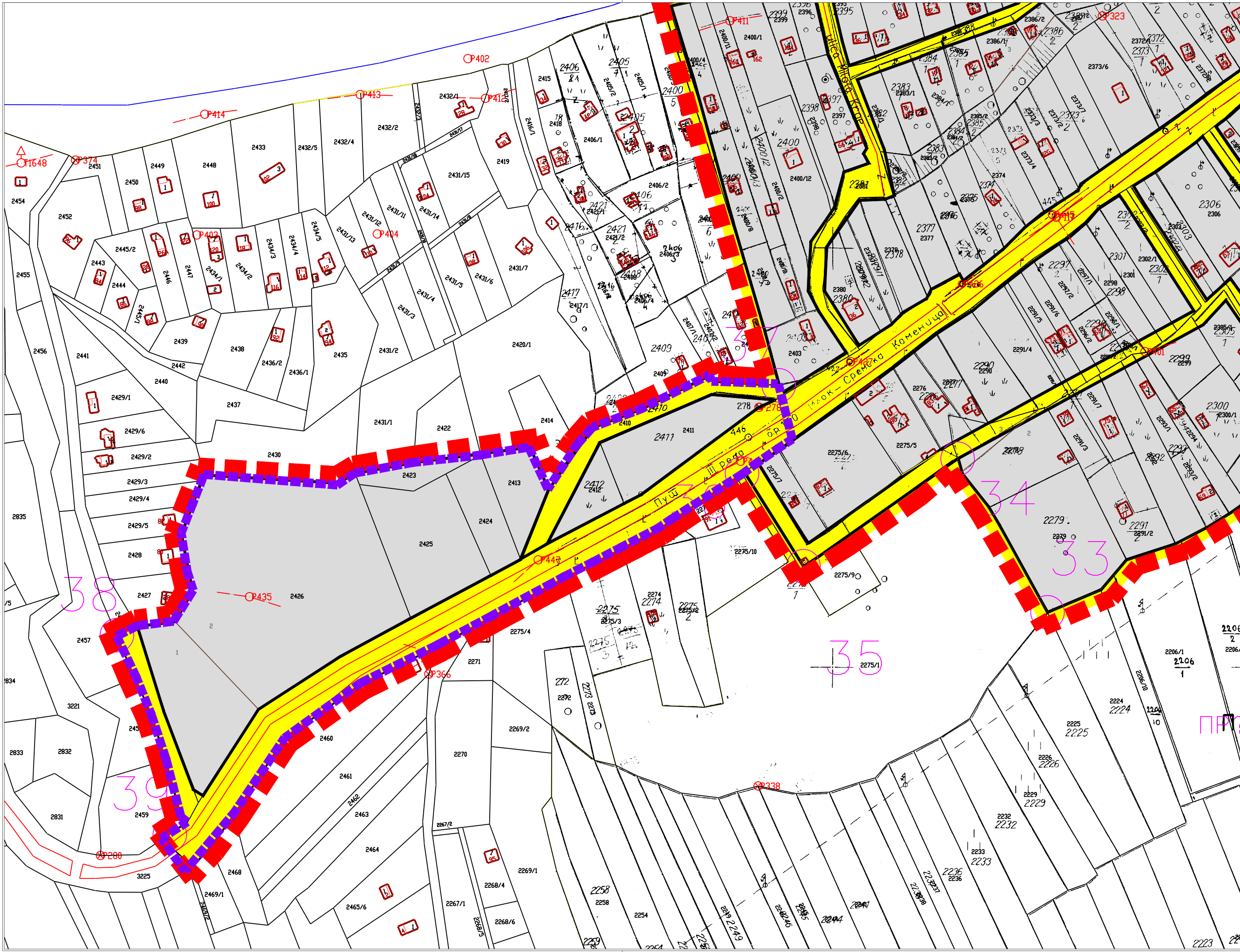
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
- ПРОСТОР НА КОЈИ СЕ ПРОШИРУЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР (предметни простор измена и допуна)

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.			НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.			Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин	
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маг.пр.план. Милица Парсжанин, дипл.инж.пејзажне арх. Марија Станковић, дипл.инж.арх. Јован Павловић, маг.пр.план.		ЛОКАЦИЈА:		НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН
	НАЗИВ:					МП:	
	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР						
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		Катастарска подлога са границом грађевинског реона насеља Банаштор			БРОЈ ЦРТЕЖА:		3.1
ДАТУМ:		април, 2024. године		РАЗМЕРА:		1:2 000	
				БРОЈ ЕЛАБОРАТА:		ПГР-1415/23	



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



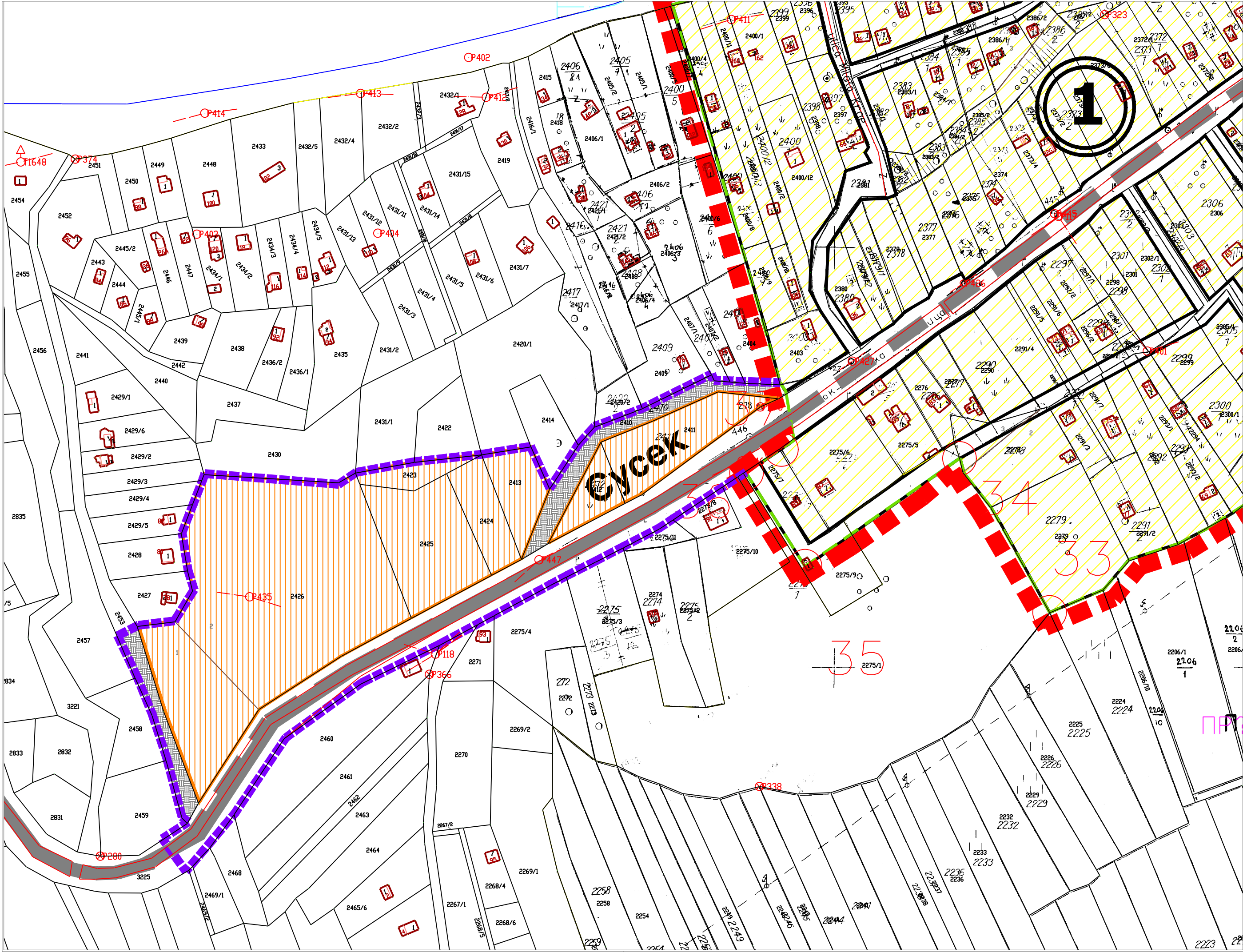
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
- ПРОСТОР НА КОЛИ СЕ ПРОШИРУЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР (предметни простор измена и допуна)

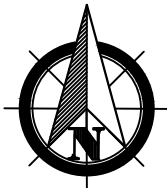
ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА:

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.			НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маг. инж. арх.			ЛОКАЦИЈА: НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЦИН	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Милица Парезжанин, дипл. инж. пејзажне арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маг. пр. план.		<div>МП:</div> <div></div>		
	НАЗИВ:					
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		Подела грађевинског земљишта		БРОЈ ЦРТЕЖА:		4.1
ДАТУМ:		април, 2024. године		РАЗМЕРА:		1:2 000
		БРОЈ ЕЛАБОРАТА:		ППР-1415/23		



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР (предметни простор измена и допуна)
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- ТАЧКЕ ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА:

- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (ВИКЕНД ЗОНЕ)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ - АТАРСКИ ПУТ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА КОНТАКТНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ НАСЕЉА БАНОШТОР:

- СТАНОВАЊЕ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ УЛИЦЕ



БРОЈ БЛОКА КОЛИ СЕ РАЗРАЂУЈЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	<div>БЕОЧИН</div> <div></div> <div>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</div> <div>Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин</div>	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.		
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маг.пр.план. Милица Парсџанин, дипл.инж.пејзажне арх. Марија Станковић, дипл.инж.арх. Јован Павловић, маг.пр.план.		
	НАЗИВ:			ЛОКАЦИЈА:	
	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР			НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:			БРОЈ ЦРТЕЖА:		
Постојећа намена простора			5.1		
ДАТУМ:		април, 2024. године	РАЗМЕРА:	1:2 000	
			БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	ПГР-1415/23	
			МП:		

□ □ □

○ 39


— — —

①


1A

--	--

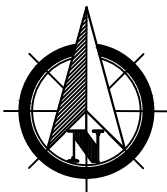
TC



СТАНОВАЊЕ


<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, магст.инж.саоб.	<div></div> <div>БЕОЧИН</div>	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, магст.инж.арх.		Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, магст.пр.план. Милица Парџанин, дипл.инж.пејзажне арх Марија Станковић, дипл.инж.арх. Јован Павловић, магст.пр.план.		ЛОКАЦИЈА: НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН
НАЗИВ:			ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:			Планирана намена простора		БРОЈ ЦРТЕЖА: <div>5.2</div> <div></div>
ДАТУМ: април, 2024. године		РАЗМЕРА: 1:2 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	ПГР-1415/23	

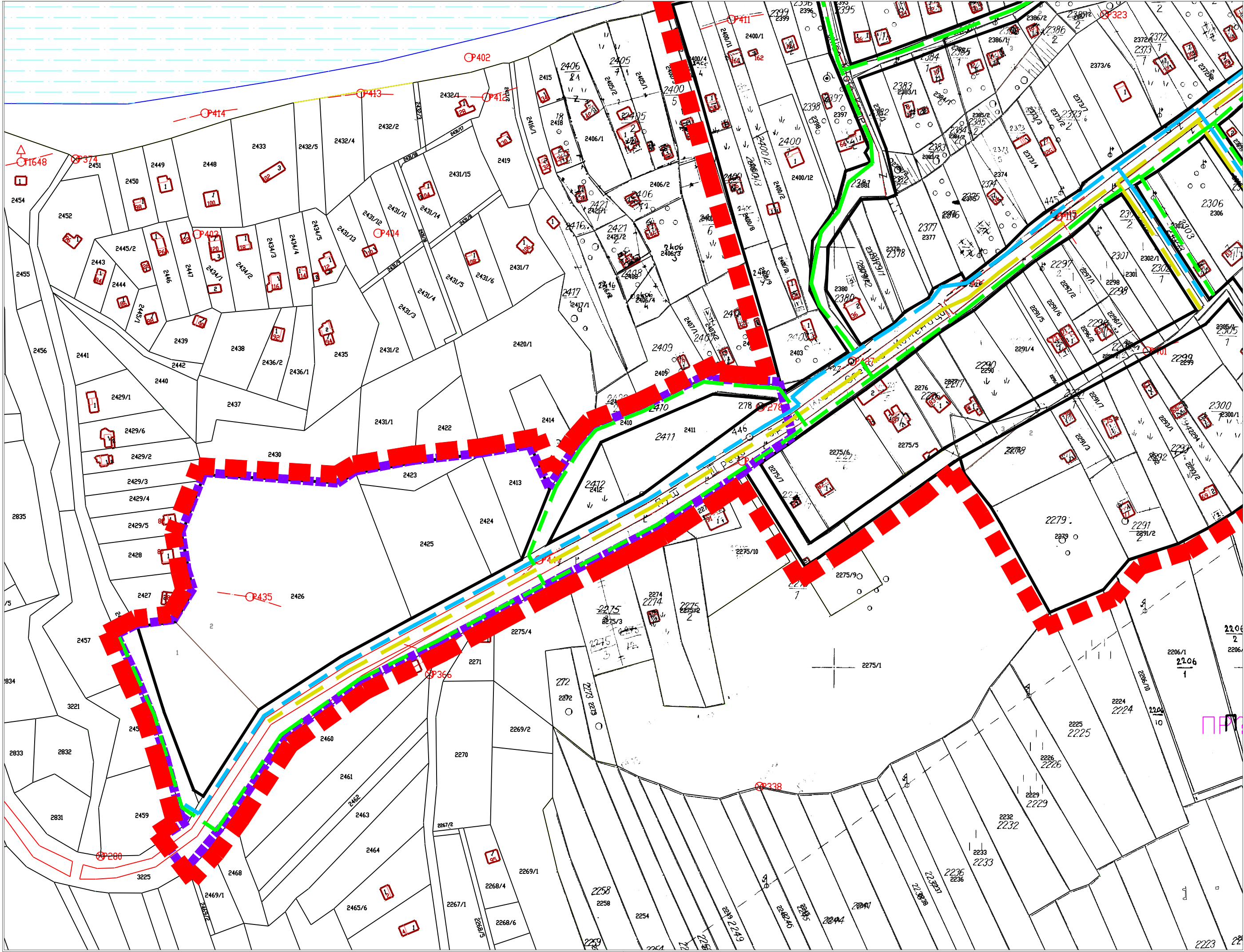
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- ТАЧКЕ ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА
- ПРОСТОР НА КОЈИ СЕ ПРОШИРУЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР (предметни простор измена и допуна)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ УЛИЦЕ
- ПЛОВНИ ПУТ - ДУНАВ
- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- НОВА РЕГУЛАЦИЈА УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- РЕГУЛАЦИЈА УЛИЧНОГ КОРИДОРА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.	<div></div> <div>Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин</div> <div>ЛОКАЦИЈА:</div> <div>НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН</div>		
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маг.пр.план. Милица Парсканин, дипл.инж.геодезије Марија Станковић, дипл.инж.арх. Јован Павловић, маг.пр.план.			
	НАЗИВ:		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР			
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:		План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом			
ДАТУМ:		април, 2024. године		БРОЈ ЦРТЕЖА:	6.1	
РАЗМЕРА:		1:2 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	ПГР-1415/23		



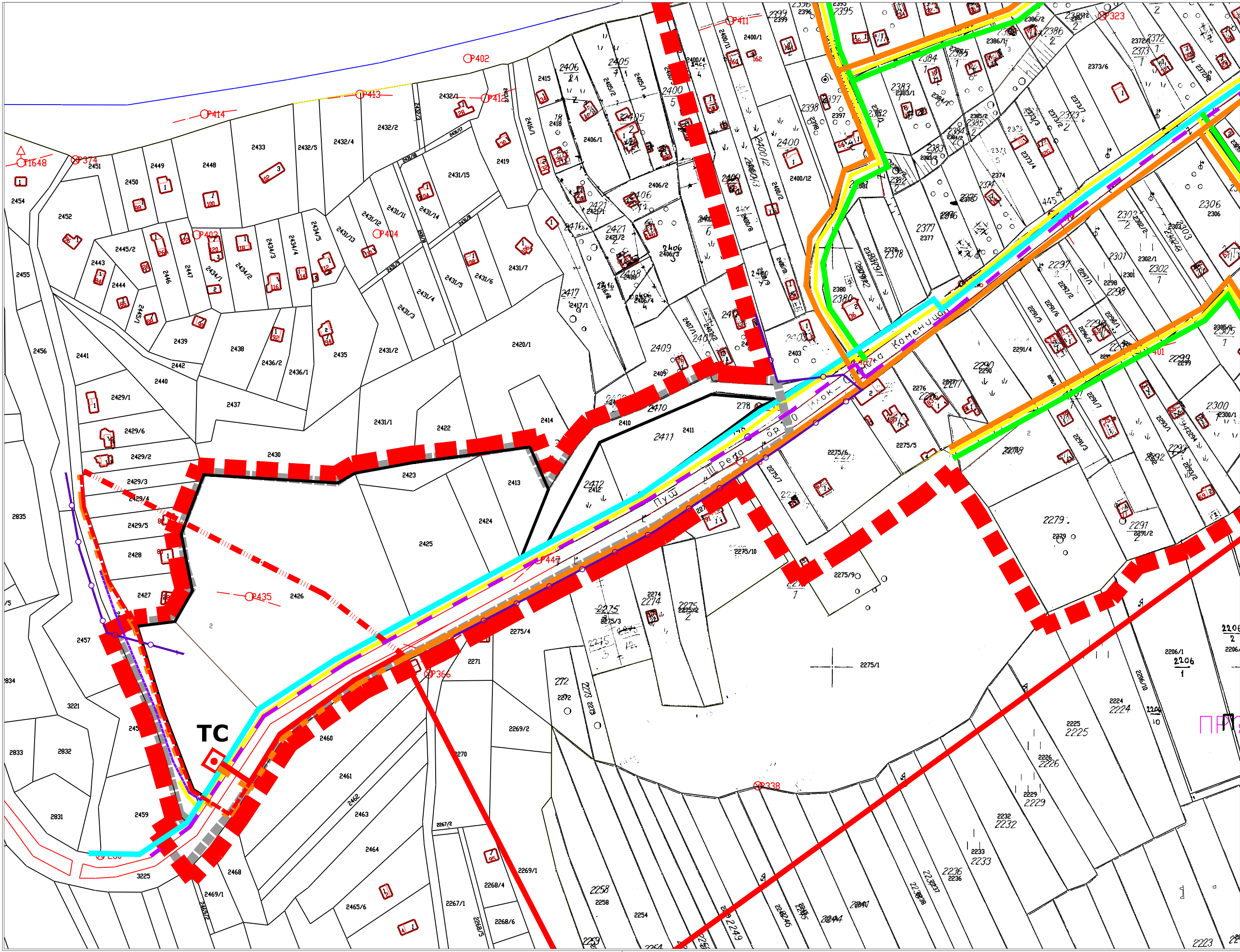
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



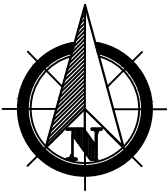
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРОСТОР НА КОЛИ СЕ ПРОШИРУЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР (предметни простор измена и допуна)
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА- ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА- ПЛАНИРАНА
- РЕКА ДУНАВ

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div> <div>andzor</div> <div>ENGINEERING</div>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.			НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:					
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, маг. инж. арх.			Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин					
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Милица Парезанин, дипл. инж. пејзажне арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маг. пр. план.		ЛОКАЦИЈА:		НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН				
	НАЗИВ:					МП:					
	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР										
НАЗИВ ЦРТЕЖА:					БРОЈ ЦРТЕЖА:						
План водопривредне инфраструктуре					7.1						
ДАТУМ:		април, 2024. године		РАЗМЕРА:		1:2 000		БРОЈ ЕЛАБОРАТА:		ПГР-1415/23	



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРОСТОР НА КОЈИ СЕ ПРОШИРУЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР (предметни простор измена и допуна)
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:
 - 20kV ЕЕ МРЕЖА (МЕШОВИТИ ВОД) - ПОСТОЈЕЋА
 - 20kV ЕЕ ПОДЗЕМНА МРЕЖА- ПЛАНИРАНА
 - НН ЕЕ НАДЗЕМНИ ВОД - ПОСТОЈЕЋИ
 - 20kV ЕЕ ВОД КОЈИ СЕ УКИДА
 - НН ЕЕ ПОДЗЕМНИ ВОД - ПЛАНИРАНИ
- ТС
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20/0,4 kV/kV - ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА:
 - ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ И БАКАРНИ ВОД У ИСТОЈ ТРАСИ - ПОСТОЈЕЋИ
 - ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ВОД - ПОСТОЈЕЋИ
 - НАДЗЕМНИ БАКАРНИ ВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА:
 - ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА НИСКОГ ПРИТИСКА - ПОСТОЈЕЋА
 - ДОВОДНО-РАЗВОДНИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА - ПОСТОЈЕЋА

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</div> <div>Ive Andrića 13, Novi Sad</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.			НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.			Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг.пр.план. Милица Парезанин, дипл.инж.пејзажне арх. Марија Станковић, дипл.инж.арх. Јован Павловић, маг.пр.план.		ЛОКАЦИЈА: НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН		
	НАЗИВ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР				МП: 
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	План електроенергетске, електронске и гасне инфраструктуре				
ДАТУМ:	април, 2024. године	РАЗМЕРА:	1:2 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	ПГР-1415/23	БРОЈ ЦРТЕЖА: <div>8.1</div>

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 01-06-81/20/23
Дана: 5.7.2023. године
БЕОЧИН

ANDZOR ENGINEERING doo
Иве Андрића 13
Нови Сад

Предмет: достава Одлуке

У прилогу дописа достављамо Вам Одлуку о изради Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор, донету на седници Скупштине општине Беоцин, одржане дана 3.7.2023. године, као и Решење Начелника Општинске управе да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор на животну средину.

О датуму објављивања у „Службеном листу општине Беоцин“ ћемо вас накнадно обавестити.

С поштовањем.



Секретар Скупштине општине
Татјана Симић

T. Simić

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка 6. и члан 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“, бр.3/19) Скупштина општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 3.7.2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Овом Одлуком утврђује граница обухвата Измена и допуна Плана.

Обухват Измена и допуна Плана чине целе катастарске парцеле: 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425, 2426 и делови катастарских парцела: 2453 и 3225 КО Баноштор.

Површина обухвата Измена и допуна Плана износи око 4,35ha.

Графички приказ границе обухвата Измена и допуна Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

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

Према Просторном плану општине Беочин, катастарске парцеле у обухвату Измена и допуна Плана припадају грађевинском земљишту резервисаном за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зоне). Читаво подручје је непосредно уз западну границу грађевинског подручја насеља Баноштор.

У Просторном плану општине Беочин у поглављу „1.4. Грађевинско земљиште“ стоји :

„За грађевинско земљиште у грађевинском подручју, за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана, овим Планом дате су само прелиминарне границе.

Правила уређења и коришћења простора, утврђена Просторним планом представљају полазни основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина и насеља. Њихова доследна примена обезбеђује се израдом предвиђене урбанистичке документације, која кроз поступак детаљније разраде (примерене нивоу

урбанистичког плана) конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију ових правила у простору.“

У истом поглављу стоји и:

„Приликом израде урбанистичке документације обавезно се морају поштовати: граница Општине, основне мреже инфраструктуре – магистралне и регионалне саобраћајнице, основна каналска мрежа, основна енергетска и телекомуникациона инфраструктура и др.“

За израду Измена и допуна Плана потребни су катастарско-топографски планови.

Члан 4.

Изменама и допунама Плана је неопходно дефинисати нову границу грађевинског подручја насеља Баноштор, дефинисати простор јавне намене који је неопходан за функционисање земљишта остале намене. Изменама и допунама Плана је, такође, неопходно обезбедити простор за изградњу објеката породичног становања на парцелама земљишта остале намене, као и свих помоћних објеката који су неопходни за функционисање објеката породичног становања. Изменама и допунама плана је неопходно преиспитати правила уређења и грађења за зону породичног становања.

Члан 5.

Израдом Измена и допуна Плана 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 сврси породичног становања,
- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим у окружењу и повезивања са окружењем,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја измена и допуна су: утврђивање грађевинског земљишта насеља Баноштор на ком је дозвољена изградња, дефинисање површина јавне намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

Члан 6.

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

Члан 7.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђује инвеститор „Wine Country Estate“ доо из Новог сада, Улица Мике Антића број 4, из сопственог буџета.

Члан 8.

Обрађивач Измена и допуна Плана је „ANDZOR ENGINEERING“ доо из Новог Сада, Улица Иве Андрића број 13.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

Излагање Измена и допуна Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Измена и допуна Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на Измене и допуне Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Решење општинске управе Беоцин број 01-501-36/2023, од 21.06.2023. године, да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана на животну средину које је донео начелник Општинске управе Беоцин.

Члан 12.

Измене и допуне Плана ће се сачинити у: 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак у аналогном облику и по један примерак у дигиталном облику, чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама Општине.

Члан 13.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 01-011-70/23
Дана: 3.7.2023. године



ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Немања Вилић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
-НАЧЕЛНИК ОУ-
Број: 01-501-36/2023
Дана: 21.06. 2023.године
БЕОЧИН

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

РЕШЕЊЕ

1. Да се не врши Стратешка процена утицаја Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор на животну средину
2. Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор
3. Ово решење објавити у „Службеном листу општине Беоцин“

Образложење

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор приступа се изради овог Плана. Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле: 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425, 2426 и делови катастарских парцела: 2453 и 3225 КО Баноштор, а оквирна површина обухвата Плана износи око 4.35 ha.

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

На основу вреднованих критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја планираних активности на животну средину, утврђено је да реализација предметног плана неће имати негативних утицаја на животну средину. Плански основ за израду Измена и допуна Плана је Просторни план општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин“ бр. 13/2012) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

Поред Просторног плана општине Беоцин, плански основ за израду Измена и допуна Плана, а ради уважавања свих специфичности подручја, чини и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка Гора“ („Службени лист АП Војводине“ број 8/19).

Према Просторном плану општине Беоцин, катастарске парцеле обухватају Измена и допуна Плана припадају грађевинском земљишту резервисаном за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зоне).

Читаво подручје је непосредно уз западну границу грађевинског подручја насеља Баноштор.

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

Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Ово решење објавити у „Службеном листу општине Беоцин“.

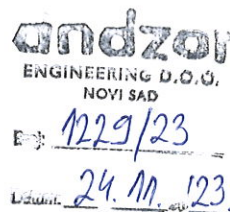
ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Већу општине Беоцин у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко начелника општинске управе Беоцин непосредно или путем поште уз уплату општинске административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73 са позивом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

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОУ БЕОЧИН


Секула Петровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 01-011-70/2/23
Дана: 25.10.2023. године
БЕОЧИН



ANDZOR ENGINEERING doo
Иве Андрића 13
Нови Сад

Предмет: достава Одлуке

У прилогу дописа достављамо Вам Одлуку о изради Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор, донету на седници Скупштине општине Беоцин, одржане дана 3.7.2023. године, као и Решење Начелника Општинске управе да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор на животну средину, а који су објављени у „Службеном листу општине Беоцин“ број 7/23 од 3.7.2023. године.

Одлука о изради Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор је ступила на снагу дана 11.7.2023. године.

С поштовањем.



Секретар Скупштине општине
Татјана Симић

M. Симић

42

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка б. и члан 143. Статута Општине Беоцин ("Службени лист Општине Беоцин", бр.3/19) Скупштина општине Беоцин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 3.7.2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Банаштор (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Овом Одлуком утврђује граница обухвата Измена и допуна Плана.

Обухват Измена и допуна Плана чине целе катастарске парцеле: 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425, 2426 и делови катастарских парцела: 2453 и 3225 КО Банаштор.

Површина обухвата Измена и допуна Плана износи око 4,35ха.

Графички приказ границе обухвата Измена и допуна Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

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

Према Просторном плану општине Беоцин, катастарске парцеле у обухвату Измена и допуна Плана припадају грађевинском земљишту резервисаном за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зоне). Читаво подручје је непосредно уз западну границу грађевинског подручја насеља Банаштор.

У Просторном плану општине Беоцин у поглављу "1.4. Грађевинско земљиште" стоји:

"За грађевинско земљиште у грађевинском подручју, за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана, овим Планом дате су само прелиминарне границе.

Правила уређења и коришћења простора, утврђена Просторним планом представљају полазни основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина и насеља. Њихова доследна примена обезбеђује се израдом предвиђене урбанистичке документације, која кроз поступак детаљније разраде (примерене нивоу урбанистичког плана) конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију ових правила у простору."

У истом поглављу стоји и:

"Приликом израде урбанистичке документације обавезно се морају поштовати: граница Општине, основне мреже инфраструктуре – магистралне и регионалне саобраћајнице, основна

каналска мрежа, основна енергетска и телекомуникациона инфраструктура и др."

За израду Измена и допуна Плана потребни су катастарско-топографски планови.

Члан 4.

Изменама и допунама Плана је неопходно дефинисати нову границу грађевинског подручја насеља Банаштор, дефинисати простор јавне намене који је неопходан за функционисање земљишта остале намене. Изменама и допунама Плана је, такође, неопходно обезбедити простор за изградњу објеката породичног становања на парцелама земљишта остале намене, као и свих помоћних објеката који су неопходни за функционисање објеката породичног становања. Изменама и допунама плана је неопходно преиспитати правила уређења и грађења за зону породичног становања.

Члан 5.

Израдом Измена и допуна Плана 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 сврси породичног становања,
- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим у окружењу и повезивања са окружењем,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја измена и допуна су: утврђивање грађевинског земљишта насеља Банаштор на ком је дозвољена изградња, дефинисање површина јавне намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

Члан 6.

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

Члан 7.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђује инвеститор "Wine Country Estate" доо из Новог сада, Улица Мике Антића број 4, из сопственог буџета.

Члан 8.

Обрађивач Измена и допуна Плана је "ANDZOR ENGINEERING" доо из Новог Сада, Улица Иве Андрића број 13.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

Излагање Измена и допуна Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Измена и допуна Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на Измене и допуне Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Решење општинске управе Беоцин број 01-501-36/2023, од 21.06.2023. године, да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана на животну средину које је донео начелник Општинске управе Беоцин.

Члан 12.

Измене и допуне Плана ће се сачинити у: 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак у аналогном облику и по један примерак у дигиталном облику, чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама Општине.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 01-011-70/23

Дана: 3.7.2023. године

ПРЕДСЕДНИК

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Немања Вилић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ уз Одлуку о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Баноштор

Правни основ за доношење Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Баноштор јесте члан 516. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члан 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члан 34. став 1. тачка 5. и члан 120. Статута општине Беоцин ("Службени лист општине Беоцин" број 7/11 - пречишћен текст, и 11/12 и 8/15), којима је утврђено да Скупштина општине у складу са законом доноси просторни план општине и урбанистичке планове и уређује коришћење грађевинског земљишта.

Одлука о изради измена и допуна планског документа садржи: назив документа, границе обухвата измена и допуна планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на јавни увид, обавезу израде или неприступања изради стратешке процене утицаја на животну средину, услове и смернице планских докумената вишег реда и

развојних стратегија, принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визије и циљеве планирања, концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је Просторни план општине Беоцин ("Службени лист општине Беоцин" бр. 13/2012) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

Поред Просторног плана општине Беоцин, плански основ за израду Измена и допуна Плана, а ради уважавања свих специфичности подручја, чини и Просторни план подручја посебне намене "Фрушка гора" ("Службени лист АП Војводине", број 8/19).

С обзиром да простор у обухвату Измена и допуна Плана залази у подручје Националног парка "Фрушка гора" само у деловима који су изван режима заштите, а да планирани садржаји који се налазе у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" неће имати значајнији утицај на животну средину, предлаже се доношење решења о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Планом ће се обухватити приближно 4,35 ха.

Разлог доношења Одлуке о изменама и допунама Плана јесте стварање услова за побољшање квалитета становања у Баноштору, у виду коришћења предметног простора за породично становање. Важећим Просторним планом општине Беоцин ("Службени лист општине Беоцин" бр. 13/2012) простор у обухвату Измена и допуна Плана намењен је за грађевинско земљиште, викенд зону.

Циљ доношења Измена и допуна Плана је утврђивање основних елемената урбанистичке регулације простора, како би се утврдило грађевинско земљиште на ком је дозвољена изградња, дефинисале површине јавне намене, намене површина, дефинисали услови уређења, грађења, коришћења и заштите простора, наћин обезбеђења саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром. Водиће се рачуна о истовременом задовољењу потреба садашњих и будућих корисника овог простора, имајући у виду просторна ограничења и могућности које проистичу из специфичности природних услова и намене.

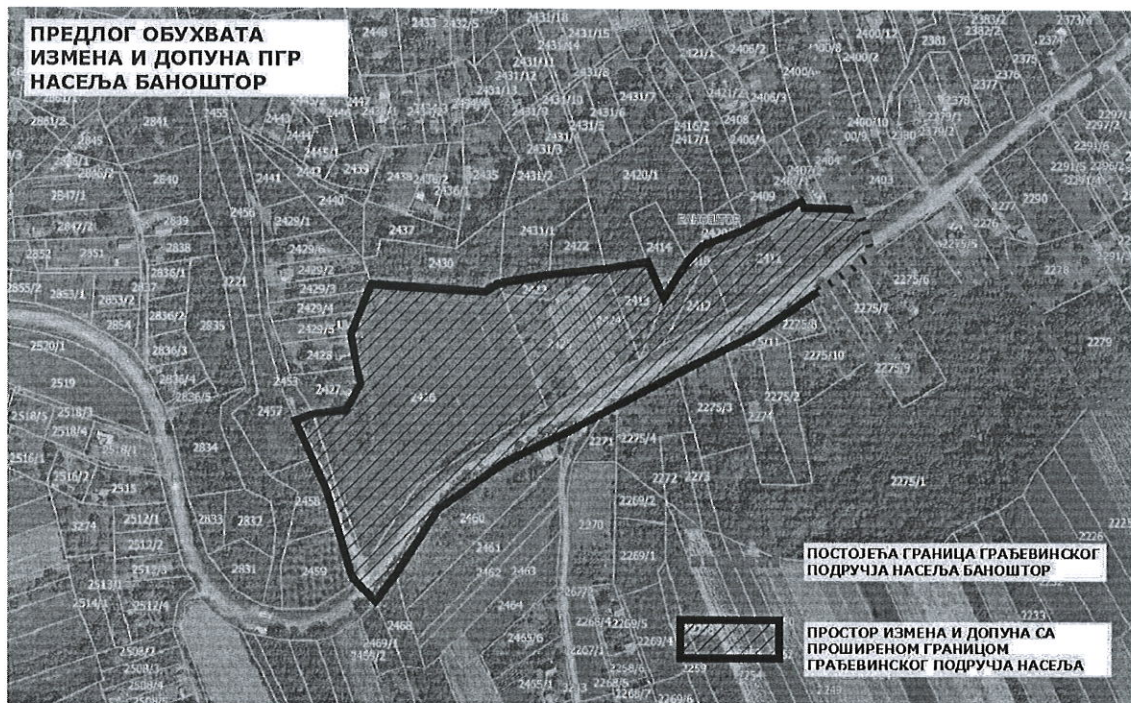
За израду Измена и допуна Плана прибавиће се посебни услови од органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања врши стратешка процена.

Одлуку о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација.

Одлука о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10).



43

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (Службени 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон и 9/20, 52/2021) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка 6. и члан 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“, бр.3/19), Скупштина Општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 3.7.2023. године доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕОЧИН

Члан 1.

У Одлуци о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Беочин („Службени лист општине Беочин“, број 6/22, у даљем тексту: Одлука), у члану 2, други став мења се и гласи:

„Изменама и допунама Плана обухваћени су целе катастарске парцеле: 1635/2, 1632/3, 1467/12, 1506/72 и 1732/6, као и делови катастарских парцела : 1631/5, 1645/2, 1632/1, 1506/1, 1506/73, 1732/1, 1697/2 и 1689/7.“

Члан 2.

Члан 5. Одлуке мења се и гласи:

Члан 5.

Измене и допуне Плана су циљане и односе се на дефинисање нове локације пречистача отпадних вода, стварање услова (планског основа) за изградњу кружног тока на траси Државног пута (обилазница око насеља Беочин), као и стварање услова за изградњу новог стамбеног комплекса.

Члан 3.

У члану 6, став 2. мења се и гласи:

„Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Измена и допуна Плана чиниће грађевинско земљиште за инфраструктуру, као и грађевинско земљиште намењено становању.“

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Беочин“.

Општина Беочин
Скупштина општине Беочин
Број: 01-011-71/23
Дана: 3.7.2023. године

Председник
Скупштине општине
Немања Вилић

69

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
-НАЧЕЛНИК ОУ-
Број: 01-501-36/2023
Дана: 21.06. 2023.године
БЕОЧИН

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

РЕШЕЊЕ

1. Да се не врши Стратешка процена утицаја Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор на животну средину
2. Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део Одлуке о изради Измена и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор
3. Ово решење објавити у "Службеном листу општине Беоцин"

Образложење

На основу Одлуке о изради Измена и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор приступа се изради овог Плана. Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле: 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425, 2426 и делови катастарских парцела; 2453 и 3225 КО Баноштор, а оквирна површина обухвата Плана износи око 4.35 ха.

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.

На основу вреднованих критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја планираних активности на животну средину, утврђено је да реализација предметног плана неће имати негативних утицаја на животну средину. Плански основ за израду Измена и допуне Плана је Просторни план општине Беоцин ("Службени лист општине Беоцин"бр.

13/2012) у ком су дата планска решења просторног развоја,пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

Поред Просторног плана општине Беоцин, плански основ за израду Измена и допуне Плана, а ради уважавања свих специфичности подручја, чини и Просторни план подручја посебне намене "Фрушка Гора" ("Службени лист АП Војводине " број 8/19).

Према Просторном плану општине Беоцин, катастарске парцеле обухватају Измена и допуне Плана припадају грађевинском земљишту резервисаном за зону кућа за одмор и рекреацију (викенд зоне).

Читаво подручје је непосредно уз западну границу грађевинског подручја насеља Баноштор.

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

Ово решење се доставља Скупштини општине Беоцин и представља саставни део Одлуке о изради Измена и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Ово решење објавити у "Службеном листу општине Беоцин".

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

ОПШТИНСКА УПРАВА
Број:01-501-35/2023
Дана: 21.06.2023. године
Беоцин

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
Секула Петровић

Јавно комунално предузеће "Беоцин" Беоцин

70

На основу члана 22. став 1. тачка 11. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС" бр. 15/2016 и 88/2019) Надзорни одбор на својој 2. (другој) седници одржаној дана 24.04.2023.године д о н о с и

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЦЕНОВНИКА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "БЕОЧИН" БЕОЧИН

Члан 1.

Мења се Ценовник ЈКП "Беоцин" Беоцин број 660/1 од дана 25.11.2022. године, на следећи начин:

- У делу 1. Ценовник услуга – водоснабдевање:
- У делу 2. Ценовник услуга – канализација:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Беочин

Светосавска 43

Број: 953-207-40700/2023

КО: Баноштор

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2423, 2424, 2425, 2426, 2413, 2414,
2411, 2410, 2412

Размера штампе: 1:3000

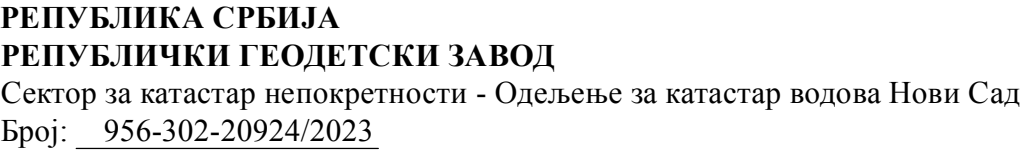


Датум и време издавања:

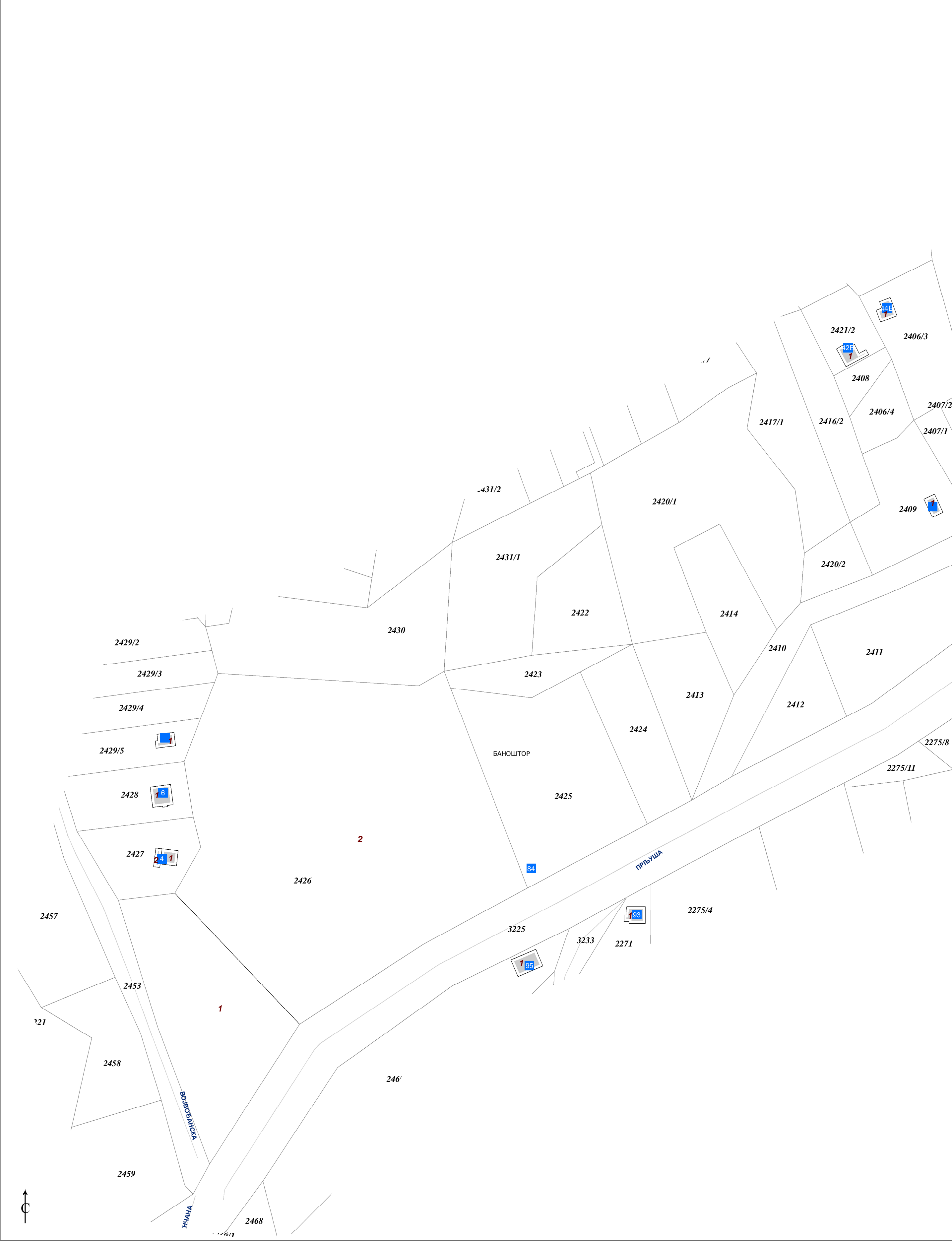
21.08.2023 године у 12:08

Овлашћено лице:

М.П.



Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
22.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

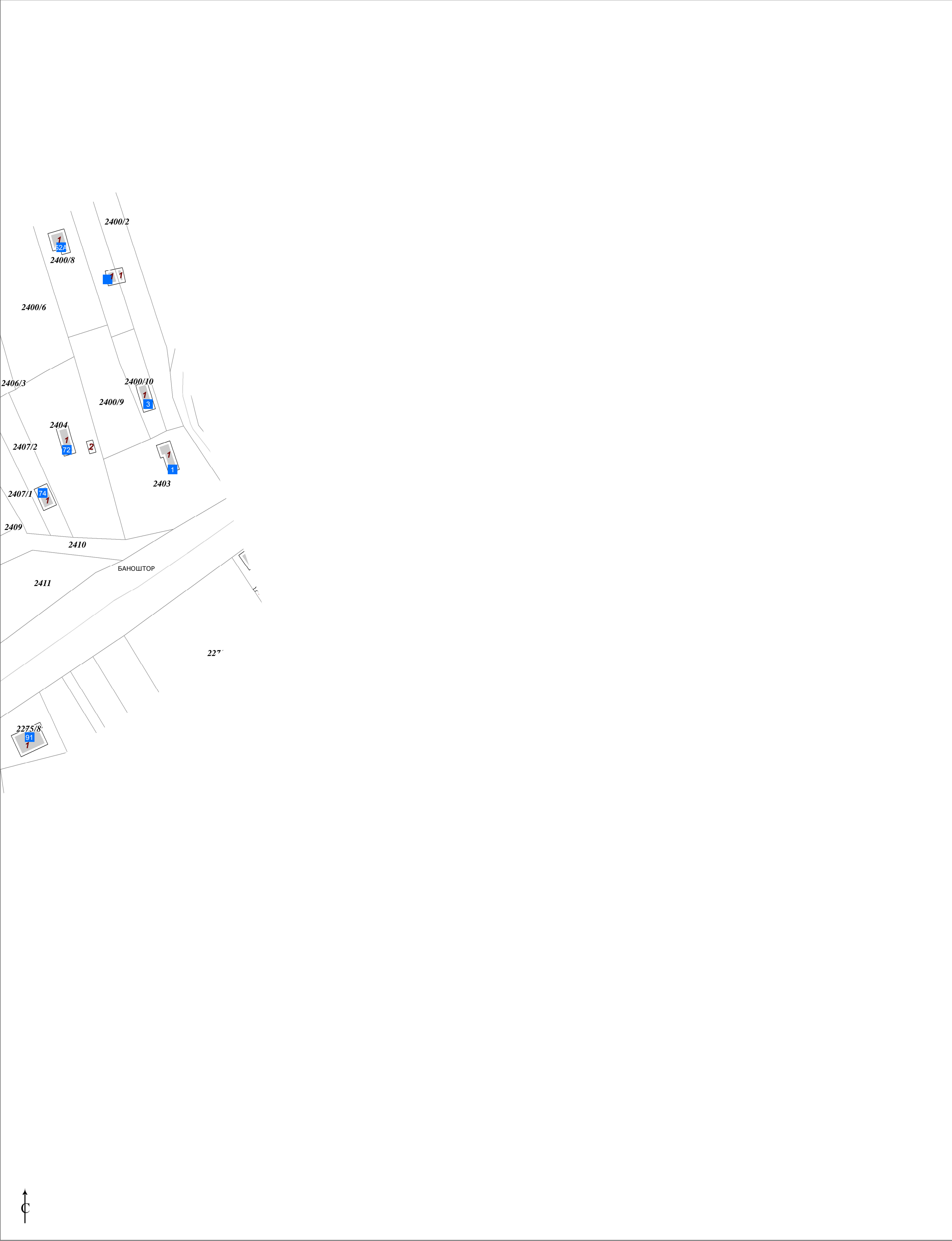


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-20924/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОЧИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
22.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН

Комисија за планове општине Беочин

Светосавска бр. 25, 21300 Беочин

Број: 03-06-109/2

Дана: 02.10.2023. 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 Беочин, одржане 02.10.2023. године, Комисија даје следећи:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ЕЛАБОРАТ КОЈИ СЕ ПРИПРЕМА У ПОЧЕТНОЈ ФАЗИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА 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 и 52/2021), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“, бр. 3/2019), Скупштина Општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије број 01-06-52/2/2023, на седници одржаној дана 26.04.2023. године, донела је Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Банаштор, у даљем тексту: ИД Плана.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата Плана и заузима око 4,35 ha.

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

У члану 4. утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана који се заснивају на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Чланом 5. дефинисани су визија и циљеви доношења Плана. Израдом Измена и допуна Плана 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 сврси породичног становања,

- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим у окружењу и повезивања са окружењем,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја измена и допуна су: утврђивање грађевинског земљишта насеља Баноштор на ком је дозвољена изградња, дефинисање површина јавне намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

У члану 11. је утврђено да је саставни део Одлуке и Решење да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана на животну средину које је донео начелник Општинске управе Беоцин.

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 13.09.2023. до 27.09.2023. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације насеља 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 5, као и на интернет страници општине Беоцин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-42/2023 од 28.09.2023. 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, а који су доставили услове: ДП Нови Сад – Гас („Нови Сад – Гас“ доо), ЈКП „Беоцин“, ЈВП „Воде Војводине“, ЈП „Емисиона техника и везе“ и МУП РС Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Институције којима су упућени захтеви, а који нису доставили услове: ЈП „Путеви Србије“, ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, „Телеком“ ад ИЈ Нови Сад, „ЦЕТИН“ доо Београд, „А1“ Србија доо Београд, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, ЈП Топлана Беоцин, СББ Српске кабловске мреже доо, и Туристички инфо центар општине Беоцин.

Подаци о седници Комисије за планове

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине општине Беочин, као надлежни орган за израду планских докумената, је Извештајем број 03-350-42/2023 од 28.09.2023. године, обавестило Комисију за планове општине Беочин, о спроведеном поступку Раног јавног увида у Елаборат за Рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације насеља 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 16. седницу Комисију за планове Општине Беочин.

16. седница Комисије за планове одржана је 02. октобра 2023. 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 Смиљана Драгићевић, дипл.инж.арх., одговорни урбаниста за руковођењем ИД Плана испред „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада, као и Весна Поповић, маст.инж.грађ., руководилац Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочина. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије, који је обавестио чланове Комисије да је у периоду од 13.09.2023. до 27.09.2023. 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 ИД Плана 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 ИД Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Чланови Комисије:

Илија Јефтић, председник _____

Јелена Васић, секретар _____

Андреа Говедарица, члан _____

Миодраг Јовковић, члан _____

Дарко Полић, члан _____



Novi Sad - Gas d.o.o.

Novi Sad, Teodora Mandića 21
Tel.: 021 /6413-135, 021 /6413-900

andzor

ENGINEERING D.O.O.

NOVI SAD

Broj: 991/23

Datum: 27.09.2023.

Datum: **25.09.2023. g.**

Delovodni broj: **06-2775-2**

Rešavajući po Zahtevu broj 002-1415/23 od 11.09.2023. g. izdaju se

USLOVI

Podnosioc Zahteva:

ANDZOR ENGINEERING DOO ANDZOR ENGINEERING DOO, Ive Andrića 13, Novi Sad, PIB: 104974964, MB: 20283467

Lokacija:

Beočin, Svetosavska 25, parcela 117 KO Beočin

Predmet:

izmena i dopuna Plana generalne regulacije naselja Banoštor

Na osnovu Vaše situacije i naše tehničke dokumentacije konstatovano je da na predmetnoj lokaciji postoji distributivna gasna mreža od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bara sa gasnim priključcima.

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). Za položaj distributivne gasne mreže i gasnih priključaka koristiti kopiju plana sa ucrtanim vodovima i/ili na terenu sa predstavnikom "Novi Sad-Gas" a. Obavezuje se Investitor da pre početka radova zvanično obavesti "Novi Sad - Gas" DOO o datumu početka radova i omogući direktan nadzor nad izgradnjom objekta. Radovi ne mogu početi bez prisustva predstavnika "NOVI SAD - GAS"-a i definisanja lokacije gasne instalacije. Pre početka radova obavezno izvršiti šlicovanje radi utvrđivanja tačnog položaja gasnih instalacija i usklađivanje predmetne trase sa našim tehničkim uslovima.

Obavezuje se izvođač radova definisanih projektnom dokumentacijom, da prilikom nailaska na gasovod, kod izvođenja istih, odmah izvesti "Novi Sad-Gas" DOO radi daljeg postupka. Zemljane radove u blizini trase gasovoda vršiti isključivo ručni iskopom. Neophodne radove na zaštiti ili otklanjanju eventualnih oštećenja gasovoda prilikom izvođenja predmetnih radova, izvršiće "Novi Sad-Gas" DOO na teret Investitora. Ukoliko je potrebno izmeštanje gasovoda, pre izvođenja istih potrebno je posedovanje Građevinske dozvole za predmetno izmeštanje, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) i Uredbom o lokacijskim uslovima "Službeni glasnik RS", br.115/20).

Prethodna saglasnost važi godinu dana.

Troškovi izdavanja Prethodne saglasnosti bez PDV-a iznose: 1945 dinara.

Obradio:

Marko Milidragović

"Novi Sad-Gas" DOO

Rukovodilac službe za plan i analizu



Žugić Miroslav dipl.maš.inž.

Broj: 992/23
Datum: 27.09.23



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-1075/2-23

Датум:

ЈА

25 SEP 2023

ANDZOR ENGINEERING DOO

Иве Андрића 13

Нови Сад

Предмет: Водни услови за Измену и допуну Плана генералне регулације насеља Баноштор

Вашим Захтевом број 008-1415/23 од 11.09.2023. године, који је примљен 20.09.2023. године и заведен под бројем II-1075/1-23, траже се водни услови за потребе израде планског документа Измена и допуну Плана генералне регулације насеља Баноштор.

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 подататка неопходних за обраду простора у обухвату Плана.

Помоћник директора за развој

Адријана Загорац инж.зжс.



Доставити:

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



ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
Т + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка АД Београд

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 996/23
Датум: 28.09.2023.

Сектор технике
Број: 3597/23-1
Датум: 25.09.2023. године

ANDZOR ENGINEERING doo
Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију

21000 Нови Сад
Иве Андрића 13

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор

Веза: ваш број 010-1415/23 од 11.09.2023. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покривају емисионе станице:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E

Беоцин, са координатама 45°13'34.15"N 19°42'48.59"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 30 и 41 каналу са Црвеног Чота, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио 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:

- Предузећу Andzor engineering
- Архиви

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-1335/23
Дана 22.09.2023. године
Нови Сад

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD
Број: 997/23
Датум: 28.09.2023.

подносилац захтева:

„Andzor engineering“ доо
Иве Андрића 13
Нови Сад

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

ПРЕДМЕТ: Мишљење на плански документ у вези услова заштите од пожара и експлозија за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор

Разматрајући Ваш захтев, број 011-1415/23 од 11.09.2023. године, достављен 20.09.2023. године, за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор, катастарске парцеле 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425, 2426 и делове к.п. 2453 и 3225 КО Баноштор, који обухвата простор укупне површине 4,35 ха, 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 03/18).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).

Услови ослобођени плаћања таксе сходно чл. 18 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр.43/03, 61/05, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

/А.СТ/

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац





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

Беочин, 20.09.2023. год.

Број: 502/1

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

УЛ. ИВЕ АНДРИЋА БР.13

21000 НОВИ САД

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 1007/23
Датум: 29.09.23

Предмет : Издавање услова

Веза : Захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор

На основу Овлашћења Одељења за инспекцијске послове , урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин бр. бр. 03-350-01/87 од 16.08.2023. године и Захтева "Andzor engineering doo Novi Sad " бр. 004-1415/23 од 11.09.2023. запримљеног у ЈКП " Беочин" дана 20.09.2023. године достављају се услови за потребе Израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор;

ЈКП " Беочин" на овој локацији не поседује хидротехничку инфраструктуру у свом власништву, не поседује било какве податке о водоводној и канализационој мрежи на територији МЗ Баноштор .

Водоводном мрежом управља и одржава МЗ Баноштор и није пренешена на управљање и одржавање Јавном комуналном предузећу " Беочин".

За тражене податке обратити се у МЗ Баноштор

Управљање комуналним отпадом:

Комуналну делатност управљања комуналним отпадом на територији општине Беочин обавља Јавно комунално предузеће „БЕОЧИН“ из Беочина. Одношење комуналног отпада на територији општине Беочин се обавља сваким радним даном.. Такође, ЈКП поседује контејнере за одлагање ПЕТ амбалаже. Сав прикупљени комунални отпад се одвози на општинску депонију „Танцош“ и одлаже на за то предвиђена места.

Управљање опасним отпадом:

ЈКП „БЕОЧИН“ као предузеће за управљање комуналним отпадом нема овлашћења и дозволу Министарства да се бави управљањем опасним отпадом. Сходно томе ЈКП „БЕОЧИН“ нема податке о токовима и кретању опасним отпадом на територији општине Беочин.

Управљање инертним отпадом:

Инертним отпадом се управља по позиву правних или физичких лица или сакупљањем са лица места у виђеном стању (по позиву инспекције за комуналне делатности). Отпад се затим превози до локалне депоније на за то предвиђено место. Парцеле на депонији Танцош које су одређене за одлагање инертног отпада су број 1351 и 1352 КО Беочин .

Управљање отпадом животињског порекла:

ЈКП „БЕОЧИН“ као предузеће за управљање комуналним отпадом нема овлашћења и дозволу Министарства да се бави управљањем отпада животињског порекла. Сходно томе ЈКП „БЕОЧИН“ нема податке о токовима и кретању ове врсте отпада на територији општине Беочин.

РЈ Водовод и канализација
Руководилац



ЈКП "Беочин"
в.д. Директора

Срђан Степанов дипл.мен.



JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZETJE VODE VOJVODINE NOVI SAD

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-1075/5-23

Датум:

JA

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

02 OCT 2023

ANDZOR ENGINEERING DOO

Иве Андрића 13

Нови Сад

Број: 1017/23

Датум: 03.10.2023.

Предмет: Водни услови за Измену и допуну Плана генералне регулације насеља Баноштор

Вашим захтевом број 008-1415/23 од 11.09.2023. године, примљеним 20.09.2023. године и заведеним под бројем II-1075/1-23, траже се водни услови за Измену и допуну Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Уз захтев је достављено:

- Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор –Елаборат за рани јавни увид, из августа 2023. године.

Планом измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор обухваћене су катастарске парцеле број 2410, 2411, 2412, 2413, 2423, 2424, 2425 и 2426 и делови катастарских парцела број 2453 и 3225 у оквиру катастарске општине Баноштор, укупне површине око 4,35 ha.

Подручје обухваћено изменама и допунама Плана налази се западно од насеља Баноштор и северно од државног пута IIA реда ознаке 119, у оквиру деонице Баноштор – Свилош, потес Прљуша. Простор обухваћен Планом у највећој мери ће бити намењен породичном становању.

Циљ Измена и допуна Плана је утврђивање намене земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планских садржаја, као што је граница 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 и друге значајне елементе.

Увидом у достављен захтев са прилозима, констатује се да се у обухвату Измена и допуна Плана и непосредној околини, не налазе нити планирају водни објект од значаја за водопривреду.

Уважавајући све претходно наведено, за Измену и допуну Плана генералне регулације насеља Баноштор, нема водних услова.



Доставити:

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-404151

ДАТУМ: 04.10.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

andzor

ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 1035/23

Датум: 06.10.2023.

„ANDZOR ENGINEERING“ DOO

21000 Нови Сад
Иве Андрића 13

ПРЕДМЕТ: : Одговор на захтев за достављање услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор

ВЕЗА: ваш допис број 003-1415/23 од 11.09.2023. године

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

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 измена и допуна плана генералне регулације без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране .

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 „Телеком Србија“, како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом, у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. У разради плана уцртати коридоре.

На предметном подручју не постоје базне станице „Телеком Србија“-система за мобилну телефонију. 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 и планираном телекомуникационом инфраструктуром

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР



ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАНОШТОР
- ТАЧКЕ ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА:

- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (ВИКЕНД ЗОНЕ)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ - АТАРСКИ ПУТ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА КОНТАКТНОГ НАСЕЉА БАНОШТОР:

- СТАНОВАЊЕ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ УЛИЦЕ

1

БРОЈ БЛОКА КОЛИ СЕ РАЗРАЂУЈЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-404151
ДАТУМ: 04.10.2023.
ЛЕГЕНДА:

- ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЕЛ
- НАДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЕЛ
- ТК СТУБ

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



ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.
ОДГ. УРБАНИСТА: Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.
САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, маг.пр.план.
Милица Парезанин, дипл.инж.пејзажне арх.
Марија Станковић, дипл.инж.арх.
Јован Павловић, маг.пр.план.



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Одељење за инспекцијске послове,
урбанизам и заштиту животне средине
Општинске управе Беочина

ЛОКАЦИЈА: НАСЕЉЕ БАНОШТОР У ОПШТИНИ БЕОЧИН

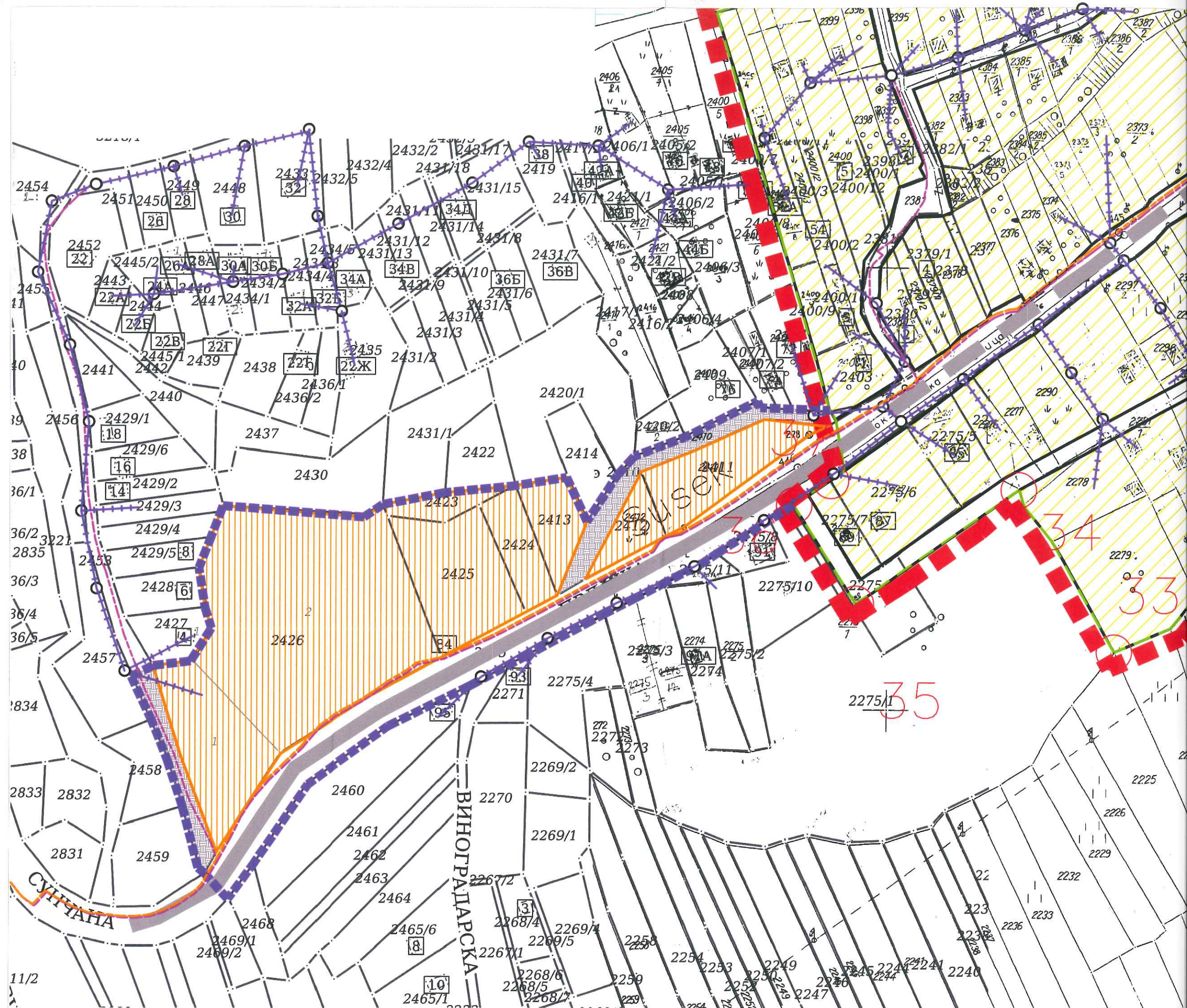
НАЗИВ:
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БАНОШТОР

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
Постојећа намена простора проширења грађевинског
подручја насеља Банаштор

БРОЈ ЦРТЕЖА:

3

ДАТУМ: август, 2023. године РАЗМЕРА: 1:2 000 БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ППР-1415/23





Број: 1063/23
Датум: 11.10.23

ПР-ЕНГ-01.19/01

Нови Сад: 05.10.2023. године

"Andzor engineering" doo

Ваш број: 001-1415/23

Наш број: 2540400-Д.-07.02.-411025-23
2

Иве андрића бр. 13 број 3/III

21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор

Поводом Вашег захтев за достављање услова за израду измене и допуне Плана генералне регулације Баноштора са окружењем, обавештавамо Вас следеће:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад није у могућности да Вам достави услове за израду предметног плана с обзиром да Ваш захтев није комплетан.

Како бисмо могли да Вам доставимо услове за израду предметног плана, потребно је да нам доставите графички део који је израђен на овереном катастарско-топографском, односно топографском плану, односно овереној геодетској подлози са поделом простора на посебне целине и зоне са детаљном наменом земљишта, са дефинисаним регулационим линијама јавних површина, са грађевинским линијама као и планиране саобраћајне површине у блоку дефинисаном границом обухвата плана у размери 1:1000 или 1:500.

Потребно је да нам дефинишете потребне капацитете у складу са будућом наменом простора.

Молимо Вас да благовремено доставите допуњену документацију ради издавања услова.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову;
- Служби за енергетику;
- Писарници.

Директор огранка
27
Милан Тешовић, дипл. инж.



JAVNO PREDUZEĆE
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Услови за израду измена и допуна плана
генералне регулације

Број: 953-19545/23-1

Датум: 13-10-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.

Бр. 1079/23

Датум: 16.10.23.

21000 Нови Сад

Иве Андрића 13

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом број 006-1415/23 од 11. септембра 2023. године, наш заводни број 953-19545 од 21. септембра 2023. године, ради издавања услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор.

Уз захтев за издавање услова, достављена је следећа документација:

- Елаборат за рани јавни увид, у дигиталном формату,
- Овлашћење начелника Општинске управе Беочин број 03-350-01/87/23 од 16.08.2023. године.

Увидом у јавно доступан Референтни систем државних путева Републике Србије, јул 2023, а у складу Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да у обухвату планског документа налази:

- државни пут IIА реда број 119: државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беочин – Сремска Каменица, деоница 11903 између почетног чвора 11902 Свилош (Дунав) и завршног чвора 11903 Раковац, у насељу и поклапа се са улицом Светозара Марковића (главна насељска саобраћајница).

Како је у захтеву наведено, услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор треба да садрже податке о условима прикључења планираних приступних саобраћајница (уместо атарских путева) на државни пут IIА реда број 119. Предметне измене и допуне се израђују на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор („Службени лист општине Беочин”, број 4/23) и њима ће бити дефинисана нова граница грађевинског подручја насеља Баноштор. Планирана намена је становање (према Просторном плану општине – викенд зона; грађевинском земљишту резервисаном за зону кућа за одмор и рекреацију), уз преиспитивање правила уређења и грађења у плану чије су измене и допуне у току, за зону становања и проширење јавних саобраћајних површина. У Елаборату за рани јавни увид је наведено и графички приказано да се задржавају постојеће саобраћајнице.

Приликом израде предметног плана генералне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- планирана решења ускладити са Законом 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, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11, у даљем тексту: Правилник), и другим важећим прописима и правилима струке;

- решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности; податке прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др;

- предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, у складу са чл. 33- 34. и 36. Закона о путевима тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице путног земљишта државног пута II реда. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом;

- дефинисати грађевинску линију у складу са претходном алинејом;
- јасно дефинисати и графички приказати регулациону и грађевинску линију;



- напомињемо да уз државни пут није дозвољено постављање објеката између регулационе и грађевинске линије;
- опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у текстуалном и графичком делу плана; стационаже обележити на границама планског документа и местима укрштања са државним путем, у складу са Референтним системом државних путева, који је јавно доступан на сајту ЈП „Путеви Србије“;
- предвидети претходну анализу постојећих и перспективних саобраћајних токова, стања коловоза предметног државног пута и дати предлог мера у наредном периоду;
- размотрити постојећи и перспективни пешачки, стационарни, бициклически и јавни саобраћај, као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација. Приликом планирања кретања бициклиста и пешака поред државног пута у обухвату овог плана генералне регулације, поштовати одредбе Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, 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, 128/20 и 76/23), одговарајуће одредбе Правилника и друге релевантне прописе и правила струке;
- на коловозу државног пута не планирати кретање бициклиста;
- сходно одредбама чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута;
- елементи пута и раскрснице морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником;
- прихватање и одводњавање површинских вода мора бити адекватно решено, уз усклађивање са системом одводњавања са државног пута;
- не планирати паркирање у регулацији државног пута;
- у складу са чланом 45. Закона о путевима, јединица локалне самоуправе дужна је да планском документацијом смањи број саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број;
- повезивање парцела у обухвату предвидети првенствено на локалну мрежу јавних саобраћајница;
- преиспитати саобраћајно повезивање некатегорисаног пута на КП 2410 у КО Баноштор са државним путем. Предметни некатегорисани пут (увидом у јавно доступне орто-фото снимке, уочава се да већим делом није изграђен), се укршта са државним путем на два места, од којих се планирани прикључак на већој стационажи налази на веома малој удаљености од укрштаја улице Милоша Крге (КП 2381 КО Баноштор) са државним путем. Сходно наведеном, мишљења смо да је потребно кориговати планирано саобраћајно решење, како би се омогућило несметано и безбедно одвијање саобраћаја на државном путу;
- преиспитати саобраћајно повезивање некатегорисаног пута на КП 2453 у КО Баноштор на државни пут, с обзиром да се налази непосредно уз кривину, односно иза кривине посматрано у смеру раста стационаже државног пута;
- приказати планирани попречни профил државног пута у одговарајућем графичком прилогу, на граници планског документа и местима интервенција;
- приликом дефинисања локације саобраћајног прикључка на државни пут потребно је сагледати могућност поштовања одредаба Правилника, Прилог 3, пре свега услове локације, водећи рачуна да саобраћајни прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности: $P_{ip}=3V_p$, подужни нагиб на главном правцу (државни пут) не треба да буде већи од $\pm 3\%$ (максимално $\pm 4\%$), водити рачуна о вертикалним и хоризонталним кривинама на терену, минималном одстојању површинских раскрсница и/или појединачних прикључака, и др;
- уколико саобраћајни прикључак на државни пут задовољава услове локације и друге критеријуме дефинисане Правилником, потребно је водити рачуна о следећем:
 - планирати профил државног пута у складу са важећом планском документацијом, односно у складу са Правилником, уколико планском документацијом није дефинисан,



- по потреби предвидети додатне саобраћајне траке за лева скретања (уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац исти или већи од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака),
- полупречнике лепеза у зони раскрсница утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке (графички представити),
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити мин. ширине 5,00 m,
- укрштај, односно прикључак споредног пута предвидети управно на државни пут, односно што приближније правом углом,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности,
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
- 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;
- на основу члана 84. Закона о путевима, планским документом се одређују деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља. Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута. Ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу истих;
- евентуална аутобуска стајалишта планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима и Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС“, број 106/20).

Општи услови за постављање инсталација:

- профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје; уколико планском документацијом није дефинисан профил државног пута исти је потребно дефинисати у складу са Правилником,
- траса нових инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева (према расположивој документацији;
- нове инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно 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 крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- мин. дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:



- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (изузетно ножице насипа трупa пута или спољње ивице путног канала за одводњавање), са спољње стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут II 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 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, објектима из надлежности ЈП „Путеви Србије”, са уписаним стационажама и приказаним попречним профилем државног пута (на граници плана, местима укрштања споредних праваца са државним путем, местима укрштања инсталација са државним путем и др), котирањем ширина саобраћајних трака, тротоара и других елемената, приказаном регулационом и грађевинском линијом, учртаним постојећим и планираним инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.

У току израде планског документа остварити непосредну сарадњу са ЈП „Путеви Србије“ ради изналажења оптималног саобраћајног решења.

Уколико у току израде плана буду планиране додатне интервенције на траси државних путева, потребно је затражити од ЈП „Путеви Србије” допуну издатих услова са јасно наведеним изменама и допуна.

По изради нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти. Напомињемо да је у складу са чланом 476 Закона о планирању и изградњи, обавеза носиоца израде планског документа да а 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: Оливера Радоичић, маг.пр.пл, +381 11 30 40 791, olivera.radoicic@putevi-srbije.rs.

С поштовањем,



Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маг.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву број 007-1415/23 од 11.09.2023. године, Andzor Engineering doo, Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор, дана 20.10.2023. године под бројем 03020-2885/2 доноси

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 1228/23
Датум: 24. 11. 23.

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон). Подручје Измена и допуна Плана 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). Обухват Измена и допуна Плана се, на западу, граничи са локалним еколошким коридором. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Израдом Измена и допуна Плана обезбедити 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;
- 2) Планирати заступљеност зелених површина на планираним наменама у процентуалном износу прописаним важећом просторно-планском документацијом;
- 3) Озелењавање предметног простора треба да се врши под следећим општим условима:

3.1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

3.2. 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;

3.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;

3.4. 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);

3.5. Код планирања зеленила, забрањена је садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: 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 сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем 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);

5) Планом дефинисати 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 отпадних вода у крајњи реципијент, при чему 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);

6) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

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

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

4. 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.

5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Измене и допуне Плана на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 - усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 20.09.2023. године захтев заведен под бројем 03020-2885 од Andzor Engineering doo, Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Баноштор. Уз захтев је приложена документација у електронској форми: Измене и допуне ППР-а насеља Баноштор – елаборат за рани јавни увид и Овлашћење општине Беочин за Andzor Engineering doo.

Овим ИД Плана ће се дефинисати нова граница грађевинског подручја насеља Баноштор. На постојеће грађевинско подручје насеља додаће се површина западно од насеља Баноштор и северно од Државног пута IIА 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.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се подручје Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Банаштор налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон). Подручје Измена и допуна Плана 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). Обухват Измена и допуна Плана се, на западу, граничи са локалним еколошким коридором.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 - 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.

Услови прописани подтачкама 1) и 3) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која 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“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. 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. На подручју Војводине није дозвољено уношење врста које су препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне): дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), 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 сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 4) – 6) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. 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) 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“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 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 („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010).

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

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 – испр., 95/2018, 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 – др. прописи).

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. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Наслову
- архиви





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

Број: 571
Дана: 10.10.2023.
Беоцин

На основу Вашег захтева број 005-1415/23 од 11.09.2023. године, а који смо запримили дана 21.09.2023. године под заводним бројем 526, за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 65/2010-одлука УС, 24/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) те на основу члана 17. став 1, тачка 2. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018), на основу Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом („Службени лист општине Беоцин“ број 13/2013) 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, издају се:

У С Л О В И

за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор

1. У насељеном месту Баноштор, као и у свим другим насељеним местима у општини Беоцин, изузев територије коју обухвата Месна заједница Беоцин град, не постоје објекти за производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом, нити је изградња таквих објеката планирана;
2. Главну насељску саобраћајницу треба пројектовати са ширином коловоза од 7,0m са носивошћу коловоза за средњи саобраћај са једностраним нагибом и са припадајућим елементима за рачунску брзину од 50km/h и минималном регулацијом улица од 12m;
3. Сабирне улице пројектовати за систем двосмерног саобраћаја са минималном ширином коловоза од 5,5m (2 x 2,75m) и банкама, са носивошћу за средњи саобраћај и једностраним нагибом, свим припадајућим елементима и минималном регулацијом од 10m;
4. Остале улице пројектовати са коловозом ширине минимум 5,0m за двосмерни саобраћај или ширину коловоза од 3,0m за једносмерни саобраћај са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом, са свим припадајућим елементима и у минималној ширини регулације од 8m;
5. Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0m x 2,5m) уз ивицу коловоза, са тим да паркинзи за путничка возила локацијски морају да опслужују више објеката;+
6. Регулисати саобраћајне услове у насељу како би се смањили негативни утицаји издувних гасова и буке;
7. За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити пешачки и колски прилаз минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m а минимална ширина пешачког прилаза ширине 1,5m;

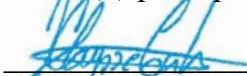


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs

8. Минимална ширина саобраћајнице у оквиру грађевинске парцеле Полагање каблова електроенергетске инфраструктуре вршити у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености од 1,0m од коловоза и 0,5m од пешачких стаза, а при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев са углом укрштања приближно 90°;
9. Телекомуникациона мрежа и мрежа кабловско дистрибутивног система полаже се у уличним зеленим површинама удаљеним од високог растиња минимално 1,5m, на растојању најмање 1,0m од саобраћајница или пешачких стаза;
10. Обезбедити приступни пут до комплекса за смештај телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама, ширине 3m од најближе јавне саобраћајнице;
11. За све што није обухваћено овим условима, користити План генералне регулације насеља Баноштор број Е-2056/2 из октобра 2004. године.



в.д. Директора


Јован Свирчевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН

Комисија за планове општине Беоцин

Светосавска бр. 25, 21300 Беоцин

Број: 01-06-15/2

Дана: 19.02.2024. године

Б Е О Ч И Н

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) и Закључка Комисије за планове Општине Беоцин, одржане 09.02.2024. године, Комисија даје следећи:

ИЗВЕШТАЈ **О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ** **НАЦРТА ПЛАНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **НАСЕЉА 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 и 52/2021), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беоцин („Службени лист Општине Беоцин“, бр. 3/2019), Скупштина Општине Беоцин, по прибављеном мишљењу Комисије број 01-06-52/2/2023, на седници одржаној дана 26.04.2023. године, донела је Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Банаштор, у даљем тексту: ИД Плана.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата ИД Плана и заузима око 4,35 ha.

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

У члану 4. утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана који се заснивају на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Чланом 5. дефинисани су визија и циљеви доношења Плана. Израдом Измена и допуна Плана 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 сврси породичног становања,

- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим у окружењу и повезивања са окружењем,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја измена и допуна су: утврђивање грађевинског земљишта насеља Баноштор на ком је дозвољена изградња, дефинисање површина јавне намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

У члану 11. је утврђено да је саставни део Одлуке и Решење да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана на животну средину које је донео начелник Општинске управе Беоцин.

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 13.09.2023. до 27.09.2023. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације насеља 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 5, као и на интернет страници општине Беоцин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-42/2023 од 28.09.2023. 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, а који су доставили услове: ДП Нови Сад – Гас („Нови Сад – Гас“ доо), ЈКП „Беоцин“, ЈВП „Воде Војводине“, ЈП „Емисиона техника и везе“, МУП РС Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, ЈП „Путеви Србије“, „Телеком“ ад ИЈ Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, ЈП Топлана Беоцин.

Институције којима су упућени захтеви, а који нису доставили услове: ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, МЗ Баноштор (управљање водоводном мрежом), „ЦЕТИН“ доо Београд, „А1“ Србија доо Београд, СББ Српске кабловске мреже доо, и Туристички инфо центар општине Беоцин.

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

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

У складу са чланом 49. Закона и члана 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19), обављена је стручна контрола нацрта ИД Плана на 18. седници Комисије, одржаној 09.02.2024. године у Малој сали зграде општинске управе Беоцин, са почетком у 13.30 часова.

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

Информације о текстуалном и графичком делу Нацрта ИД Плана:

Текстуални део чине следећа поглавља:

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

Графички део чине:

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

Примедбе и сугестије чланова Комисије за планове

Након сагледавања Нацрта ИД Плана чланови Комисије су изнели следеће сугестије и примедбе и са одговорним урбанистом Смиљаном Драгићевић, дипл.инж.арх. испред „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада, продискутовали о свакој ставци:

1. У Прилогу 7.1.-План водопривредне инфраструктуре и Прилогу 8.1.-План енергетске, електронске и гасне инфраструктуре, преиспитати трасе (суперпонирати) и за инсталације које су у условима дате као постојеће обележити у легенди.
2. У текстуалном делу код члана 3. у делу - У одељку „3.1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА“ став се брише, а после става 35. додају

се следећи ставови – исконтролисати који се став брише и који се ставови додају.

3. У условима ЈП „Путеви Србије“ наведено је да се дефинише и графички прикаже грађевинска линија, али је Комисија утврдила да се грађевинска линија дефинише у основном Плану генералне регулације насеља Баноштор у текстуалном делу, а не у графичком, и да се исти принцип примени на Измене и допуне Плана.
4. Уместо максимална развијена нето површина објекта (од 480м²), треба да стоји бруто развијена грађевинска површина (БРГП).
5. Као комплементарна намена се појављује пословање, али морало би се дефинисати које – тихе делатности, без производње (трговинске и услужне делатности, канцеларије, пословање из домена туризма и слично). Дефинисати локације пословања у смислу да пословне делатности из домена туризма могу да се планирају и у дубини парцеле, а остале трговинске и услужне делатности да се планирају уз пут са укупним учешћем пословања у комплексу максимално 25%.
6. Прецизније/егзактније дефинисати начин обликовања завршне етаже, као и део који се односи на материјализацију фасаде. Да ли се планира кровна тераса, кућица за излаз на кров итд. (Све то може повећати капацитете простора...) стр. 20.
7. Избрисати дефиницију оријентације објеката у комплексу, јер је збуњујућа (стр.20)
8. Минимални проценат озелењавања мора бити утврђен (не препоручен) - минимално 30% у директном контакту са тлом, а препоручено 50%.
9. Ограђивање породичног стамбеног комплекса дефинисати до максималне висине 1,8м од било ког материјала.
10. Мора се дефинисати начин решавања отпадних вода који није ни споменут, што није у реду. стр 20, дефинисати као у основном Плану.
11. На свим графичким приказима обележити простор који је предмет Измена и допуна Плана.
12. Дефинисати положаје објеката и удаљености главних и помоћних објеката у затвореним стамбеним комплексима.

Сагледавајући наведено Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Након извршене стручне контроле, Комисија за планове општине Беочин је утврдила да је Нацрт ИД Плана, у складу са важећом планском документацијом, поменути закон и подзаконским актима. Након што обрађивач поступи по сугестијама које су наведене у Извештају, доставиће исправљену документацију на увид управи, након чега се Нацрт ИД Плана може упутити у процедуру јавног увида.

Начелник ОУ:
Гордана Ћировић

Председник Комисије:
Илија Јефтић

Секретар Комисије:
Јелена Васић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беочин
Светосавска бр. 25, 21300 Беочин
Број: 01-06-64/2
Дана: 12.04.2024. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) и Закључка Комисије за планове Општине Беочин, одржане 12.04.2024. године, Комисија даје следећи:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ НАЦРТА ПЛАНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА 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 и 52/2021), у даљем тексту: Закон, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. Статута Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“, бр. 3/2019), Скупштина Општине Беочин, по прибављеном мишљењу Комисије број 01-06-52/2/2023, на седници одржаној дана 26.04.2023. године, донела је Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Банаштор, у даљем тексту: ИД Плана.

У члану 2. наведене одлуке утврђена је оквирна граница обухвата ИД Плана и заузима око 4,35 ha.

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

У члану 4. утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана који се заснивају на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Чланом 5. дефинисани су визија и циљеви доношења Плана. Израдом Измена и допуна Плана 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 сврси породичног становања,

- усклађени развој и просторно-функционална интегрисаност планираних садржаја са постојећим у окружењу и повезивања са окружењем,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја измена и допуна су: утврђивање грађевинског земљишта насеља Баноштор на ком је дозвољена изградња, дефинисање површина јавне намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

У члану 11. је утврђено да је саставни део Одлуке и Решење да се не израђује Стратешка процена утицаја Измена и допуна Плана на животну средину које је донео начелник Општинске управе Беочин.

Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи носилац израде ИД Плана, Општина Беочин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине, је у трајању од 15 дана у периоду од 13.09.2023. до 27.09.2023. године, спровео Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације насеља 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 5, као и на интернет страници општине Беочин (www.beocin.rs). Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-42/2023 од 28.09.2023. 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, а који су доставили услове: ДП Нови Сад – Гас („Нови Сад – Гас“ доо), ЈКП „Беочин“, ЈВП „Воде Војводине“, ЈП „Емисиона техника и везе“, МУП РС Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, ЈП „Путеви Србије“, „Телеком“ ад ИЈ Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, ЈП Топлана Беочин.

Институције којима су упућени захтеви, а који нису доставили услове: ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, МЗ Баноштор (управљање водоводном мрежом), „ЦЕТИН“ доо Београд, „А1“ Србија доо Београд, СББ Српске кабловске мреже доо, и Туристички инфо центар општине Беочин.

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

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

У складу са чланом 49. Закона и члана 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19), обављена је стручна контрола нацрта ИД Плана на 18. седници Комисије, одржаној 09.02.2024. године у Малој сали зграде општинске управе Беоцин, са почетком у 13.30 часова.

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

Информације о текстуалном и графичком делу Нацрта ИД Плана:

Текстуални део чине следећа поглавља:

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

Графички део чине:

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

Примедбе и сугестије чланова Комисије за планове

Након сагледавања Нацрта ИД Плана чланови Комисије су изнели следеће сугестије и примедбе и са одговорним урбанистом Смиљаном Драгићевић, дипл.инж.арх. испред „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада, продискутовали о свакој ставци:

1. У Прилогу 7.1.-План водопривредне инфраструктуре и Прилогу 8.1.-План енергетске, електронске и гасне инфраструктуре, преиспитати трасе (суперпонирати) и за инсталације које су у условима дате као постојеће обележити у легенди.
2. У текстуалном делу код члана 3. у делу - У одељку „3.1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА“ став се брише, а после става 35. додају се следећи ставови – исконтролисати који се став брише и који се ставови додају.

3. У условима ЈП „Путеви Србије“ наведено је да се дефинише и графички прикаже грађевинска линија, али је Комисија утврдила да се грађевинска линија дефинише у основном Плану генералне регулације насеља Баноштор у текстуалном делу, а не у графичком, и да се исти принцип примени на Измене и допуне Плана.
4. Уместо максимална развијена нето површина објекта (од 480м²), треба да стоји бруто развијена грађевинска површина (БРГП).
5. Као комплементарна намена се појављује пословање, али морало би се дефинисати које – тихе делатности, без производње (трговинске и услужне делатности, канцеларије, пословање из домена туризма и слично). Дефинисати локације пословања у смислу да пословне делатности из домена туризма могу да се планирају и у дубини парцеле, а остале трговинске и услужне делатности да се планирају уз пут са укупним учешћем пословања у комплексу максимално 25%.
6. Прецизније/егзактније дефинисати начин обликовања завршне етаже, као и део који се односи на материјализацију фасаде. Да ли се планира кровна тераса, кућица за излаз на кров итд. (Све то може повећати капацитете простора...) стр. 20.
7. Избрисати дефиницију оријентације објеката у комплексу, јер је збуњујућа (стр.20)
8. Минимални проценат озелењавања мора бити утврђен (не препоручен) - минимално 30% у директном контакту са тлом, а препоручено 50%.
9. Ограђивање породичног стамбеног комплекса дефинисати до максималне висине 1,8м од било ког материјала.
10. Мора се дефинисати начин решавања отпадних вода који није ни споменут, што није у реду. стр 20, дефинисати као у основном Плану.
11. На свим графичким приказима обележити простор који је предмет Измена и допуна Плана.
12. Дефинисати положаје објеката и удаљености главних и помоћних објеката у затвореним стамбеним комплексима.

Сагледавајући наведено Комисија за планове општине Беочин је утврдила да је Нацрт ИД Плана, у складу са важећом планском документацијом, поменути закон и подзаконским актима. Након што обрађивач поступи по сугестијама које су наведене у Извештају, доставиће исправљену документацију на увид управи, након чега се Нацрт ИД Плана може упутити у процедуру јавног увида.

Јавни увид нацрта Нацрт ИД Плана био је оглашен на огласној табли у згради СО Беочин, у дневном листу „Дневник“, на интернет страници општине Беочин, одржан је у периоду од 13.03.2024. године до 11.04.2024. године у просторијама Општине Беочин, соба бр. 5 сваког радног дана од 9,00 до 12,00. Нацрт планског документа био је доступан и на интернет страници општине Беочин (www.beocin.rs).

Јавна седница Комисије за планове је одржана 12.04.2024. године са почетком у 13.30 часова у просторијама СО Беочин, након чега је сачињен записник заведен под бројем: 01-06-63/2024 од 12.04.2024. године. Комисија је у присуству обрађивача плана констатовала да није било примедби, о чему је сачињен Извештај Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине бр. 03-350-7/5/2024 од 12.04.2024. године.

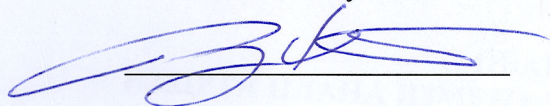
Затворена седница Комисије за планове одржана је 12.04.2024. године у 14.00 часова. На истој су присуствовали Илија Јефтић, Андреа Говедарица, Јелена Васић, Миодраг Јовковић и Дарко Полић.

Сагледавајући наведено Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт ИД Плана, израђен од стране предузећа „ANDZOR ENGINEERING” доо из Новог Сада, те се исти може упутити у процедуру доношења.

Начелник ОУ:
Филип Радуловић



Чланови Комисије:

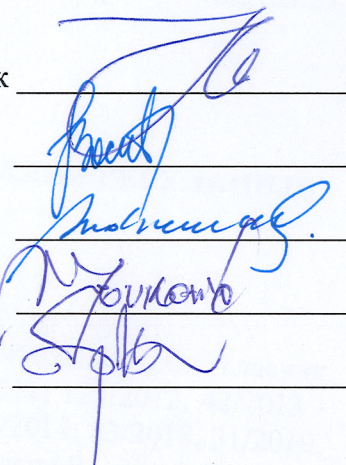
Илија Јефтић, председник

Јелена Васић, секретар

Андреа Говедарица, члан

Миодраг Јовковић, члан

Дарко Полић, члан





ОПШТИНА БЕОЧИН ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за инспекцијске послове, узбанизам и заштиту животне средине

21300-БЕОЧИН

ул. Светосавска бр. 25

Дописом број 03-350-7/2 од 13.03.2024. године, наш број 953-8725 од 05.04.2024. године, обавештавате нас о трајању јавног увида Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор.

На основу захтева Andzor Engineering d.o.o., ЈП „Путеви Србије“ је издало услове за израду предметног планског документа, под бројем 953-19545/23-1 од 13.10.2023. године.

Увидом у Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор, констатујемо следеће:

➤ У документацији плана не уочава се да је поступљено у складу са условима ЈП „Путеви Србије“, у којима је било наведено следеће:

„ - преиспитати саобраћајно повезивање некатегорисаног пута на КП 2410 у КО Баноштор са државним путем. Предметни некатегорисани пут (увидом у јавно доступне орто-фото снимке, уочава се да већим делом није изграђен), се укршта са државним путем на два места, од којих се планирани прикључак на већој стационажи налази на веома малој удаљености од укрштаја улице Милоша Крге (КП 2381 КО Баноштор) са државним путем. Сходно наведеном, мишљења смо да је потребно кориговати планирано саобраћајно решење, како би се омогућило несметано и безбедно одвијање саобраћаја на државном путу;

-преиспитати саобраћајно повезивање некатегорисаног пута на КП 2453 у КО Баноштор на државни пут, с обзиром да се налази непосредно уз кривину, односно иза кривине посматрано у смеру раста стационаже државног пута;“

Како исто није наведено ни у тексту измена и допуна плана мишљења смо да је потребно навести да ће се саобраћајно решење повезивања наведених некатегорисаних путева решити даљом разрадом планске документације ради безбеднијег повезивања ових путева на државни пут и утврђивања режима кретања саобраћаја на истим.

➤ Приказати грађевинску линију поред државног пута IIА реда број 119 као и попречне профиле државног пута, а све у складу са издатим условима овог предузећа.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749

danijela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:

Данијела Гојић, дипл.простор.план.

Контролисао:

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Достављено:

- Наслову
- ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
- ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

На основу члана 35. став 8. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута општине Беочин („Службени лист општине Беочин“, број 3/19), Скупштина Беочин, на 29. седници одржаној дана 27.5.2024. године, доноси

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

Члан 1.

Овом одлуком доносе се Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Баноштор (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) који је израђен од стране „Andzor Engineering” доо из Новог Сада, Иве Андрића 13, под бројем ППР-1415/23, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

Измене и допуне Плана састоје се из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Измена и допуна Плана објављује се у „Службеном листу општине Беочин“.

Графички прилог Измена и допуна Плана садржи:

- Графички прилог бр. 2. „Положај насеља у окружењу, план локације објеката и грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 2.1. (Размера: 1:25000);
- Графички прилог бр. 3. „Катастарска подлога са границом грађевинског реона насеља Баноштор“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 3.1. (Размера: 1:2000);
- Графички прилог бр. 4. „Подела грађевинског земљишта“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 4.1. (Размера: 1:2000);
- Графички прилог бр. 5. „Постојећа намена простора“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 5.1. и 5.2. (Размера: 1:2000);
- Графички прилог бр. 6. „План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 6.1. (Размера: 1:2000);
- Графички прилог бр. 7. „План водопривредне инфраструктуре“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 7.1. (Размера: 1:2000);
- Графички прилог бр. 8. „План електроенергетске, електронске и гасне инфраструктуре“ - Графички прилог Измена и допуна Плана бр. 8.1. (Размера: 1:2000).

Текстуални и графички део Измена и допуна Плана заједно чине целину.

Члан 3.

Измене и допуне Плана се потписују, оверавају и архивирају у складу са Законом о планирању и изградњи.

Измене и допуне Плана су израђене у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетих, потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у „Andzor Engineering” доо, Нови Сад, Иве Андрића 13.

Три примерка донетих, потписаних и оверених Измене и допуне Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Беочин.

Члан 4.

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Баноштор, престају да важе одредбе Плана генералне регулације насеља Баноштор („Службени лист општине Беочин“, број 20/2004) у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана, односно у обухвату датом у тачки „1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА“.

Члан 5.

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

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Беочин
Скупштина општине Беочин

Број: 01-011-36/24
Дана: 27.5.2024. године
БЕОЧИН



Председник Скупштине општине
Немања Вилић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 01-011-36/3/24
Дана: 18.10.2024. године
БЕОЧИН

ANDZOR ENGINEERING doo
Иве Андрића 13
Нови Сад

Предмет: достава Одлуке

У прилогу дописа достављамо Вам Одлуку о доношењу Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор, донету на седници Скупштине општине Беоцин, одржане дана 27.5.2024. године, која је објављена у „Службеном листу општине Беоцин“ број 11/24 од 28.5.2024. године.

Одлука о доношењу Измена и допуна Плана генерале регулације насеља Баноштор је ступила на снагу дана 5.6.2024. године.

С поштовањем.

Секретар Скупштине општине
Татјана Симић



T. Simić

- Графички прилог бр. 2.11. „Термоенергетска инфраструктура“ (Графички прилог измена и допуна Плана бр. 2.11. I и 2.11. III);
- Графички прилог бр. 2.12. „Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа“ (Графички прилог измена и допуна Плана бр. 2.12. I и 2.12. III);
- Графички прилог бр. 2.13. „Потенцијални деградациони пунктови, зоне негативних утицаја и мере заштите“ (Графички прилог измена и допуна Плана бр. 2.13. I и 2.13. III);
- Графички прилог бр. 2.14. „Карта спровођења“ (Графички прилог измена и допуна Плана бр. 2.14. I, 2.14. II, 2.14. III).

У осталим графичким прилозима нема измена. Графички прилози, који су саставни део ових Измена и допуна, приказују подручје које је дефинисано као простор циљаних измена и допуна и урађени су у размери 1:2500, 1:1000 и 1:500.

5. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Беоцин, престају да важе одредбе Плана генералне регулације насеља Беоцин („Службени лист општине Беоцин“, број 2/15, 7/18 и 34/20) у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана, односно у обухвату датом у тачки „2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА“.

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Беоцин стављају се ван снаге следећи плански документи:

1. Регулациони план „Центар 1“ Беоцин („Службени лист општина Срема“, бр. 2/98);
2. План детаљне регулације уређаја за пречишћавање отпадних вода у Беоцину („Службени лист општина Срема“, бр. 04/09);
3. План детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима пословног објекта (трговинско услужног центра) у Беоцину („Службени лист општина Срема“, бр. 15/07, „Службени лист општине Беоцин“, бр. 10/11), у делу описаном у тачки „2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА“.

087

На основу члана 35. став 7. 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) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животни средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 41. став 1. тачка 6. и члана 143. став 1. Статута општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин“, бр. 3/19) Скупштина општине Беоцин по прибављеном мишљењу Комисије за планове бр. 01-06-64/2 од 12.04.2024. године, на седници одржаној дана 27.5.2024. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Банаштор („Службени лист општине Беоцин“, број 4/2023) (у даљем тексту: ИД Плана), мења се и допуњује ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР („Службени лист општине Беоцин“, број 20/204) (у да-

љем тексту: План) у делу простора ванграђевинског подручја Плана, у Катастарској општини Банаштор, 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 Банаштор.

ИД Плана израдио је „Андзор Енџинџинг“ доо из Новог Сада, Иве Андрића 13, под бројем ППР-1415/23, а који је саставни део ове Одлуке.

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“ $P=1:25000$. У истом одељку садржаја додају се графички прилози редних бројева, истог назива: иза редног броја 3. додаје се редни број 3.1 у $P=1:2000$; иза редног броја 4. додаје се редни број 4.1 у $P=1:2000$; иза редног броја 5. додаје се редни број 5.1 назива „Постојећа намена простора“ и 5.2 (истог назива као редни број 5.) у $P=1:2000$; иза редног броја 6. додаје се редни број 6.1 у $P=1:2000$; иза редног броја 7. додаје се редни број 7.1 у $P=1:2000$; и иза редног броја 8. додаје се редни број 8.1 у $P=1:2000$.

Члан 3.

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

„Граница обухта Плана генералне регулације насеља Банаштор 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 $P=46,93$ ha“ мења се и гласи и гласи: „Јавно грађевинско земљиште $P=48,26$ 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. (становане)“

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	0,67	0,41
уређај за пречишћавање отпадних вода	0,07	0,04
базен за воду	0,13	0,08
гробље	1,54	0,84
ЗРЛЕНИЛО		
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 ГРАЂЕВИНСКОГ 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 становања“, 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 Еколошко 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 предеоно 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.“

Озеленавање 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 екзотичних 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 спремза (*Prunus serotna*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphoricarpon* spp.), фалона (*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 2410 КО Баноштор са државним путем, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За локацију повезивања приступне улице на КП 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 РЕЈОНУ НАСЕЉА“, поднаслов „5.1.2. Зона становања“ у подподнаслову „Дозвољена спратност и висина објекта“ у шестом ставу крај реченице „а максималне висине до 3,0м од коте заштитног тро-

тоара 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 4,6м од коте заштитног тро- тоара до венца." се брише, иза речи „стоку" се ставља тачка.

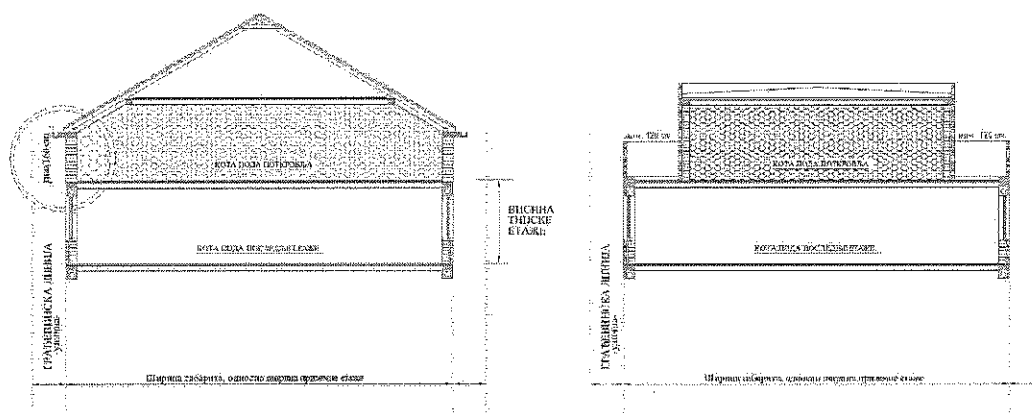
У одељку „5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА", поднаслов „5.1.2. Зона становања" у подподнаслову „Међусобна удаљеност објеката" у првом ставу у загради се по- сле речи „полуатријумских" ставља зарез (,) и додаје реч „двој- них".

У одељку „5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈЕНУ НАСЕЉА", поднаслов „5.1.2. Зона становања" у подподнаслову „Архитектонско, односно естетско обликовање појединих еле- мената објеката" први став се мења и гласи: „Фасаде објеката

морају бити од трајних материјала који задовољавају параме- тре 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 еле- мената објеката" други став се мења и гласи: „Обликовање пот- кровне етаже може бити пројектовано на различите начине. Објекте је могуће пројектовати са косим кровом, а висина на- зитка је 1,60 m (Слика 1). Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (минимум 1,2 m) завр- шну 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 про- писаним 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 под- поднасловом „Породично становање у затвореним стамбеним комплексима" после подподнасловова „Привремена правила грађевина 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 (БРП) 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 дефинишаће 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. Пословне 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 оградне комплекса износи максимално 1,8m у односу на коту контактне коте земљишта, тротоара или друге контактне по-

вршине. 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 оградне комплекса. Капије које се постављају на регулационој линији се морају отворити унутар парцеле. Ограде могу бити зидане, транспарентне и комбиноване (зидане и транспарентне), 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.

Дана: 27.5.2024. године

Немања Вилић

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“.

Скупштина општине Беоцин
Број:01-011-36/24

Председник
Скупштине општине

088

На основу члана 60. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“, број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/18 – др. закон), и члана 41. став 1. тачка 29. Статута Општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин“ бр. 3/19), а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број 001263467 2024 14847 005 000 000 001 од 03.04.2024. године, Скупштина Општине Беоцин, на седници одржаној 27.5.2024. године, донела је

ГОДИШЊИ ПРОГРАМ заштите, уређења и коришћења државног пољопривредног земљишта у општини Беоцин за 2024.год.

Овим програмом се утврђује врста и обим радова, на заштити и уређењу државног пољопривредног земљишта Општине Беоцин за 2024. годину.

Катастарске парцеле у државној својини које нису обухваћене важећим или планираним закупом или давањем на коришћење без накнаде

КО	Потес	Број листа непокретности	Број кат. парцеле	Површина	Разлог изузимања	Напомена
Баноштор	КАПЕЛА		1078/2	0,9485	Правно и фактичко стање се разликују- на терену није пољопривредно земљиште-прилог Записник комисије за израду програма или Републичког пољопривредног инспектора	ШУМА
Баноштор	КАПЕЛА		1078/3	0,5288	Правно и фактичко стање се разликују- на терену није пољопривредно земљиште-прилог Записник комисије за израду програма или Републичког пољопривредног инспектора	ШУМА
Баноштор	КАПЕЛА		1110/1	4,7369	Правно и фактичко стање се разликују- на терену није пољопривредно земљиште-прилог Записник комисије за израду програма или Републичког пољопривредног инспектора	ЈАВНИ ПАРК