



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине општине: \_\_\_\_\_  
др Миладин Калинић

Број: 35-57/2025-I/1  
Датум: 26. август 2025. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА  
(ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА)



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2976

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.

ДИРЕКТОР



Предраг Кнежевић, дипл. правник

СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ, август 2025. година

<b>НАЗИВ ПЛАНскоГ ДОКУМЕНТА:</b>	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА (ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА)
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
<b>ДИРЕКТОР:</b>	Предраг Кнежевић, дипл. правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
<b>Е–БРОЈ:</b>	2976
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Тања Ковачевић, маст.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Свјетлана Реко, дипл.инж.арх. Марија Зец, маст.инж.саоб. Милко Бошњачић, маст.инж.геод. Никола Раичевић, дипл.инж. геод. Тина Клевернић, дипл.геогра. Наташа Медић Королија, маст.инж.пејз.арх. мр Рита Влаовић, дипл. биолог Марина Митровић, маст.проф.геог. Радованка Зец, дипл.инж.арх. Маринко Гиздавић, маст.струк.инж.електр. и рачунар. Милан Жижич, дипл.инж.маш. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Ђорђе Кљаић, геод.техничар Драгана Митић, екон.техничар Бранка Поптешин, оператер Душко Ђоковић, копирант



## САДРЖАЈ

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ СА ТЕКСТУАЛНИМ ДЕЛОМ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
2. ОБУХВАТ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА
4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА
5. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

### В) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕГЛЕДНА КАРТА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА - ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПЛАНОМ САОБРАЋАЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 5. ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6. ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 7.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 7.2. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА У ОДНОСУ НА ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ УСЛОВЕ  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 9. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА КАТАСТРА КЛИЗИШТА И НЕСТАБИЛНИХ ТЕРЕНА  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 11. КАТЕГОРИЈЕ ТЕРЕНА ПРЕМА ПОГОДНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ

### Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације Сремских Карловаца (проширење грађевинског подручја насеља); Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације Сремских Карловаца на животну средину („Службени лист општине Сремских Карловаца, бр. 3/2025);
2. Изводи из планских докумената вишег реда, односно ширег подручја и друге развојне документације;
3. Пројектни задатак;
4. Прибављене подлоге;
5. Прибављени подаци и услови за израду планског документа;
6. Извештај о обављеној стручној контроли;
7. Извештај о обављеном јавном увиду;
8. Мишљења и сагласности;
9. Остала документација.



## **А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



	 5000232269645	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	
---	--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број	08068313
-------------------------------	----------

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD
Скраћено пословно име	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта	
Општина	НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Улица	Железничка
Број и слово	6/III
Спрат, број стана и	

СЛОВО	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	zavurbvo@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	16.02.1959	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9500600027866-66 325-9500700176810-64 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 200-3431420101891-37 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 840-0000000714743-84 325-9500600027867-63	
Контакт подаци		
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019



**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Надзорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

	Име	Маја	Презиме	Мићић
	ЈМБГ	2709987186506		

**Чланови надзорног одбора**

1.	Име	Никола	Презиме	Крнега
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижич
	ЈМБГ	0311967800118		

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски / Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

30.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

08038490



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

11.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Општина Србобран

Регистарски /  
Матични број

08013438

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

05.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Titel



Регистарски / Матични број 08050724

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	04.05.2017

Удео	износ(%)
	0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Čoka

Регистарски / Матични број 08381984

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80,042.71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80,042.71 RSD	26.05.2017

Удео	износ(%)
	0.200000000000

**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
 износ датум  
 Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
 износ датум  
 износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ваčka Topola

Регистарски /  
Матични број 08070555



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

24.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Веќеј

Регистарски /  
Матични број 08359466

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000



**Подаци о члану**

Пословно име

Општина Бачки Петровац

Регистарски /  
Матични број

08127808

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Општина Врбас

Регистарски /  
Матични број

08285071

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

29.05.2017



Удео износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Жабалъ

Регистарски /  
Матични број 08157111

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

03.05.2017

Удео износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски /  
Матични број 08027536

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

### Подаци о члану

Пословно име Opština Irig

Регистарски /  
Матични број 08032165

### Подаци о капиталу

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

### Подаци о члану

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /  
Матични број 08141231

### Подаци о капиталу

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017



Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /  
Матични број

08695059

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /  
Матични број

08013705

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

16.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /  
Матични број 08385327**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /  
Матични број 08057567



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

23.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

06.09.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ada

Регистарски / Матични број 08070636



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80,042.71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80,042.71 RSD 31.08.2017

Удео износ(%)  
0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име GRAD KIKINDA

Регистарски / Матични број 08176396

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80,042.71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80,042.71 RSD 21.08.2017

Удео износ(%)  
0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

OPŠTINA ODŽACI



Регистарски /  
Матични број 08327700

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА  
ВОЈВОДИНА

Регистарски /  
Матични број 08068615

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од  
40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности  
од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

Удео износ(%)



**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text" value="17.07.2019"/>

Удео износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Уплаћен: 80,042.71 RSD

08.05.2017



Удео

износ(%)

0.200000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од  
40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уписан: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уписан: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности  
од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

**Забележбе**

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.  
Дана 13.01.2025. године у 12:22:15 часова

Стр Дигитално потписано  
Maglov Miladin  
издавалац сертификата:  
Javno preduzeće Pošta Srbije



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 000681215 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 03.03.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, министар за јавна улагања, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „А категорија“, број лиценце: 010A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

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

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

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

Привредни субјект „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, поднео је, дана 20.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуњу захтева дана 10.02.2025. године.

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**47 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**23 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **23** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **26 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја, пејзажне архитектуре, машинства, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
  - **23 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**, **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02**, **9 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера

ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда;

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

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева „**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355.

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

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

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

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

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



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОСТОРНОГ ПЛАНЕРА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Тања Л. Ковачевић**  
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани просторни планер  
за обављање стручних послова просторног планирања из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
архитектура

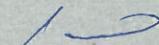
Број лиценце

**121A18521**

издата решењем број 154-01-00728/2021-07 од 14.06.2021.



МИНИСТАР

  
Томислав Момировић

У Београду,  
27.10.2021. године

**Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ СА ТЕКСТУАЛНИМ ДЕЛОМ  
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

Година и број: 27/2025

26.08.2025. године  
Сремски Карловци

Цена појединачног  
броја: 40,00 дин.  
Цена годишње претлате:  
2.000,00 дин.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 44. став 1. тачка 7. Статута општине Сремски Карловци („Службени лист општине Сремски Карловци“, бр. 7/19) Скупштина општине Сремски Карловци на 11. седници од 26. августа 2025. године доноси

### **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА (ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА)**

#### **Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Сремских Карловаца („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 3/25), мења се и допуњује у делу План генералне регулације Сремских Карловаца („Службени лист општине Сремски Карловци“, бр. 32/21, 38/21, 35/22 и 35/23) (у даљем тексту: План).

Измене и допуне Плана односе се на измене у текстуалном и графичком делу Плана. Измене у графичком делу плана односе се на једну локацију, односно део простора у југоисточном делу насеља Сремски Карловци, намењен претежно становању и пословању са дефинисањем нових саобраћајница. Циљ израде Измене и допуне Плана је утврђивања регулације обилазнице Сремских Карловаца, односно повезивање државног пута реда IIА број 100 са Стражиловским путем.

Почетна тачка обухвата Плана налази се на четворомеђи катастарских парцела 7723/2, 7907/2, 2059/1 и 7909/3 и означена је са бројем 1.

Од почетне тачке граница у правцу југозапада прати југоисточну међу касатрске парцеле 7723/2 где истим правцем сече катастарску парцелу 2059/1 до североисточне међе катастарске парцеле 7785/2, мења смер ка југоистоку до тромеђе катастарских парцела 2059/1, 7785/2 и 7785/1 где се налази тачка број 2.

Након тачке 2 граница у правцу југозапада прати југоисточне међе катастарских парцела 7785/2, 7786/1 и катастарске парцеле 3248 у дужини од 14 метара где се ломи ка југоистоку и долази до двомеђе катастарских парцела 3439/1 и 7786/2. Од двомеђе граница истим правцем прати источне међе катастарских парцела 3439/1, 3440/2, 3441, 3442/1, затим се ломи ка западу и прати јужне међе катастарских парцела 3442/2 и 3443 након чега се прелама ка југу пратећи источне међе

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

---

катастарских парцела 3446 и 3449/1 где долази до тачке број 3 која се налази на четворомеђи катастарских парцела 3449/1, 3449/2, 3450/1 и 3450/2.

У продужетку тачке 3 граница продужава правцем запада јужном међом катастарске парцеле 3449/1 дужином око 155 метара где се ломи у правцу југа и сече катастарске парцеле 3451, 3453, 3454, 3458 и катастарску парцелу 3459 дужином око 55 метара након чега се прелама у правцу југозапада секући катастарске парцеле 7828/1, 3428, 3425, 3416, 3417, 7827/1, и 3398, долази до источне међе катастарске парцеле 3390 и правцем југа пратећи међу долази до тачке број 4 која се налази на тромеђи катастарских парцела 3390, 3392/1 и 3398.

Од тачке број 4 граница Плана прати правцем северозапада југозападне међе катастарских парцела 3390 и 3391/2 где се ломи ка југу дужином око 30 метара након чега мења правац ка северозападу, пресеца катастарску парцелу 7826/1 и прати јужну међу катастарске парцеле 3371 где долази до тромеђе катастарских парцела 3370/1, 3371 и 3370/2. Од тромеђе граница правцем југозапада прати источне међе катастарских парцела 3370/1, 3985, 3994/1 и 3994/2 након чега мења правац ка западу пратећи јужну међу катастарске парцеле 3994/2 у дужини око 50 метара, ломи се ка југозападу секући катастарске парцеле 3996/4, 3996/3, 3996/5, 3997/3, 3997/2 и 3997/1 где долази до тачке број 5 која се налази на тромеђи катастарске парцеле 3997/1, 3995 и 2158/2.

Након тачке 5 граница у правцу севера прати западне међе катастарских парцела 3995, 3992, 3991, 3990, 3988, 3986, 2023/1, 2023/2 и 2010/15, затим се прелама у правцу истока у дужини око 100 метара где долази до тромеђе катастарских парцела 2022/2, 2020/4 и 2020/2. Од тромеђе граница се продужава у правцу севера пратећи западне међе катастарских парцела 2020/2, 2020/3, 2020/13, 2019/14, 2018/15, 2017/14, 2016/12, 2015/12, 2014/10, 2013/1, 2012/1, 2011/12, 2011/2, 3347/1 и 2010/23 где долази до тачке број 6 која се налази на тромеђи катастарских парцела 2010/23, 2010/16, 2009/14.

Граница обухвата Плана од тачке број 6 наставља у правцу североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела 2010/23, 3347/2 и 3349, затим сече катастарске парцеле 3350/2 и 7826/2 и долази до четворомеђе катастарских парцела 7826/2, 1739, 1736 и 1738. Од четворомеђе граница у потпуности прати међу катастарске парцеле 1736 где 43 метара од двомеђе катастарских парцела 1736 и 1737 мења правац ка југоистоку. Од промене правца граница Плана сече катастарске парцеле 1736, 1734/2, 1735, 3332/5, 3330/1, 3329/2 и 3326 где долази до тачке број 7 која се налази на тромеђи катастарских парцела 3326, 3323 и 3325/4.

У продужетку тачке 7 граница прати контуре северних међа катастарских парцела 3325/4, 3325/5 и 3325/7 затим сече катастарске парцеле 3325/2, 7827/2 и 3292/15 где долази до североисточне међе катастарске парцеле 3292/15 и пратећи међу правцем југоистока долази до шестомеђе катастарских парцела 7827/2, 3292/15, 3292/12, 3294/1, 3294/4 и 7827/1 на којој се налази тачка број 8.

Од тачке 8 граница правцем североистока прати северозападне међе катастарских парцела 3294/1, 3294/3, 3293/1, 3293/2 и 7828/1, затим пресеца катастарску парцелу 7947/1 и правцем југоистока прати североисточну међу катастарске парцеле 7947/1 и истим правцем улази у катастарску парцелу 3264 у дужини око 29 метара, након чега мења правац ка истоку где сече катастарске парцеле 3264, 3263/1 и 3253 до југоисточне међе катастарске парцеле 3253. Од те позиције граница правцем

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

североистока прати северозападне међе катастарске парцеле 3252/1, 3252/2 и 3247 све до тромеђе катастарске парцеле 3247, 3256 и 3257 где се налази тачка број 9.

Након тачке 9 граница Плана правцем североистока сече катастарске парцеле 3247, 7786/1, 7785/2 и 2059 до североисточне међе катастарске парцеле 2059/1, затим правцем југоистока прати североисточну међу катастарске парцеле 7723/2 у дужини око 15 метара након чега сече катастарску парцелу 7723/2 правцем југоистока где долази до четворомеђе катастарских парцела 7723/2, 7907/2, 2059/1 и 7907/3 на којој се налази тачка број 1. почетна тачка обухвата Плана.

У случају неслагања описа границе у тексту и границе приказане на графичком приказу, важи граница на графичком приказу.

Предметна локација налази се у Катастарској општини Сремски Карловци, а површина обухвата Измена и допуна Плана износи око 64,91ха.

У оквиру Измена и допуна Плана генералне регулације Сремских Карловаца обухваћено је проширење грађевинског подручја насеља и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.

Изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца обухвата се проширење грађевинског подручја на две локације због изградње новог приступног пута. Почетна и крајња преломна тачка поменутих локација означава почетак и крај промена у виду проширења грађевинског подручја. Граница проширења дефинисана је координатама преломних тачака у Гаус-Кригеровој пројекцији.

Списак координата преломних тачака за локацију 1:

Број	Y	X	Број	Y	X
1GP1	7417483.77	5005361.99	1GP15	7417815.49	5005353.29
1GP2	7417582.53	5005317.48	1GP16	7417831.09	5005355.14
1GP3	7417582.38	5005314.85	1GP17	7417838.58	5005355.98
1GP4	7417600.08	5005298.81	1GP18	7417892.89	5005362.06
1GP5	7417659.12	5005308.04	1GP19	7417907.67	5005363.71
1GP6	7417670.41	5005311.06	1GP20	7417916.55	5005374.77
1GP7	7417681.69	5005314.08	1GP21	7417910.94	5005426.94
1GP8	7417697.86	5005320.31	1GP22	7417906.72	5005466.96
1GP9	7417714.03	5005326.54	1GP23	7417905.34	5005498.74
1GP10	7417728.03	5005331.83	1GP24	7417904.15	5005527.61
1GP11	7417746.45	5005338.32	1GP25	7417902.94	5005557.04
1GP12	7417760.01	5005342.53	1GP26	7417900.51	5005615.97
1GP13	7417783.39	5005348.22	1GP27	7417887.74	5005640.79
1GP14	7417801.03	5005351.29	1GP28	7417837.91	5005726.62

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

Списак координата преломних тачака за локацију 2:

Broj	Y	X	Broj	Y	X
2GP1	7416914.43	5005277.82	2GP14	7417091.77	5005116.31
2GP2	7416914.77	5005270.69	2GP15	7417096.39	5005123.48
2GP3	7416912.95	5005255.39	2GP16	7417097.98	5005129.56
2GP4	7416909.82	5005238.54	2GP17	7417098.14	5005140.55
2GP5	7416909.04	5005235.66	2GP18	7417131.17	5005138.45
2GP6	7416905.86	5005217.91	2GP19	7417150.46	5005134.50
2GP7	7416890.91	5005111.84	2GP20	7417170.22	5005163.29
2GP8	7416892.85	5005094.94	2GP21	7417183.50	5005183.02
2GP9	7416908.37	5005096.83	2GP22	7417195.00	5005208.56
2GP10	7416962.68	5005093.70	2GP23	7417199.57	5005218.70
2GP11	7416984.49	5005094.70	2GP24	7417205.40	5005244.63
2GP12	7417078.88	5005108.82	2GP25	7417204.65	5005289.48
2GP13	7417085.17	5005111.30			

Изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца дефинисана је граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја.

Почетна тачка границе грађевинског земљишта ван грађевинског подручја GZ1 налази се 14 метара југозападно од петомеђе катастарских парцела 7786/1, 7786/2, 3439/1, 3248 и 3247 на југоисточној међи катастарске парцеле 3248.

Од тачке ознаке GZ1 граница правцем југоистока долази до двоумеђе катастарских парцела 3439/1 и 7786/2 након чега наставља истим правцем пратећи североисточне међе катастарских парцела 3439/1, 3440/1, 3441, 3442/1, затим правцем запада прати јужне међе катастарских парцела 3442/2 и 3443 све до четворомеђе катастарских парцела 3444, 3446, 3449/1 и 3443 где се налази тачка ознаке GZ2.

Након тачке ознаке GZ2 граница се правцем југа пружа пратећи источне међе катастарских парцела 3446 и 3449/1 где долази до четворомеђе катастарских парцела 3449/1, 3449/2, 3450/2 и 3450/1 након чега се прелама у правцу запада пратећи јужну међу катастарске парцеле 3449/1 све до пресека међе са границом грађевинског подручја на којој се налази последња тачка описа границе грађевинског земљишта ван грађевинског подручја ознаке GZ3.

Од тачке ознаке GZ3 граница у правцу севера прати границу грађевинског подручја све до почетне тачке описа границе ознаке GZ1.

Површина границе грађевинског земљишта ван грађевинског подручја износи око 5,38ha.

### Члан 2.

У Плану генералне регулације Сремских Карловаца („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 4/16, 32/21, 38/21, 35/22 и 35/23), у текстуалном делу Плана, врше се следеће измене и допуне:

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**“, у првом ставу речи „Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АП Војводине“, број 16/04)“ мењају се и гласе „Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АП Војводине“, број 8/19)“.

После речи „Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“ („Службени лист АП Војводине“, број 3/12)“ додају се речи „и Просторни план подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци („Службени лист АПВ“, број 57/17).“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**5. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**“, наслов „Просторна целина 10 - Ешиковац и Ћушилово са окружењем“, мења се и гласи:

„Просторна целина 10 - Ешиковац и Ћушилово са окружењем  
Просторна целина обухвата површину 28,54 ha

Намене у оквиру ове целине су следеће: становање (новије, различити облици становања и типологија објеката); туризам и угоститељство које укључује становање; пословање; заштитно зеленило, и саобраћајне површине, зона Нови Сремски Карловци и туристички комплекси.“

У наслову „Просторна целина 11 - Белило“, први став мења се и гласи:

„Просторна целина обухвата површину 16,66 ha.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА**“, у наслову „**Становање**“ додаје се нови поднаслов „**Нови Сремски Карловци**“, који гласи:

### „Нови Сремски Карловци

У оквиру грађевинског подручја, у јужном делу према атару, у Ћушилову и Ешиковцу планира се нови вид становања-Нови Сремски Карловци. Овај простор је намењен становању и комерцијалним делатностима. Саобраћајно се повезује на државни пут II реда број 100 планираном главном саобраћајницом и на Стражиловски пут.“

После наслова „**Комуналне површине**“ додаје се наслов „**Зона туристичких комплекса**“, који гласи:

### „Зона туристичких комплекса

У оквиру грађевинског земљишта изван грађевинског подручја планира се изградња објеката верског туризма и угоститељских објеката типа кућа и сеоско туристичко домаћинство са услугом смештаја и исхране.“

У наслову „Биланс намене површина“, табела „5. Нумерички показатељи-план“ мења се и гласи:

НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	ha	%
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	205,66	36,73
Традиционално мешовито - породично и вишепородично	66,20	11,82
Новије и планирано породично	105,89	18,91
Нови Сремски Карловци	30,82	5,51
Постојеће вишепородично	2,26	0,40
Планирано вишепородично	0,49	0,09
<b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>	19,54	3,49
а) <b>Образовање</b>	6,47	1,16
Предшколске установе	1,66	0,30
Основне школе	1,41	0,25
Средње школе	0,50	0,09
Високо образовање	1,47	0,26
Установе ученичког и студентског стандарда	1,65	0,26
б) Департман за воћарство, виноградарство, хортикултуру, пејзажну архитектуру, Огледно поље у Сремским Карловцима	5,10	0,91
в) Социјална заштита	0,38	0,07
г) Здравствена заштита	0,32	0,06
д) Објекти и комплекси намењени култури	1,04	0,19
ф) Физичка култура	5,79	1,03
е) Објекти и комплекси намењени органима локалне самоуправе и осталим службама и удружењима	0,39	0,07
<b>ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ</b>	8,23	1,47
<b>Стари центар - не улази у збир</b>	21,79	
Зона новог центра	6,73	1,20
Локални и дисперговани центри	1,50	0,27
<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ</b>	4,33	0,77
а) Објекти и комплекси Српске православне цркве	3,53	0,63
б) <b>Дворска башта - не улази у збир</b>	7,28	
в) Објекти и комплекси Католичке цркве	0,80	0,14
<b>ТУРИЗАМ, УГОСТИТЕЉСТВО</b>	40,54	7,24
<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	5,80	1,04
<b>МЕШОВИТА НАМЕНА</b>	4,00	0,71
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>	14,65	2,62
а) Гробља	10,60	1,89
б) Пијаце	0,37	0,07
в) Површине за хидротехничке захвате	3,68	0,66
<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	49,17	8,78
Парковске	9,01	1,61
Јавне зелене површине	17,58	3,14
Заштитно зеленило	16,70	2,98
Зеленило у функцији заштите еколошког коридора	1,32	0,24
Специфично зеленило - природна станишта	4,56	0,81
<b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>	35,34	6,31
<b>МАРИНА</b>	4,60	0,82

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

ЈЕЗЕРО (ретензија)	5,00	0,89
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (Дунав, потоци)	26,82	4,79
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	1,08	0,19
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА	0,90	0,16
ТОПЛАНА	0,09	0,02
НАСИП ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА	9,35	1,67
<b>САОБРАЋАЈ</b>	<b>124,77</b>	<b>22,28</b>
а) Саобраћајне површине	104,51	18,63
б) Железничко подручје са насипом и железничко подручје	18,58	3,35
в) Паркинг простори	1,00	0,18
г) Станице за снабдевање горивом	0,55	0,10
д) Хелиодром	0,13	0,02
<b>УКУПНО:</b>	<b>559,87</b>	<b>100</b>
<b>НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ	4,80	89,22
САОБРАЋАЈ	1,88	10,78
<b>УКУПНО:</b>	<b>5,38</b>	<b>100</b>

У поглављу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**7. План регулације површина јавне намене са нивелацијом**“, у подтачки „**7.2. План регулације површина јавне намене**“, мењају се трећи и четврти пасус, и гласе:

„Површине јавне намене – саобраћајне површине су дефинисане постојећим међним и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7416269.72	5006202.44	6	7416159.70	5006164.65
2	7416193.80	5006192.26	7	7416166.24	5006158.47
3	7416159.21	5006200.26	8	7416185.87	5006160.68
4	7416160.76	5006189.91	9	7416195.13	5006170.92
5	7416156.51	5006181.44			
R1	7417681,69	5005314,08	R111	7417181,81	5005433,81
R2	7417659,12	5005308,04	R112	7417189,90	5005450,92
R3	7417600,08	5005298,81	R113	7417217,18	5005520,32
R4	7417582,38	5005314,85	R114	7417219,48	5005528,83
R5	7417594,02	5005520,38	R115	7417219,48	5005543,29
R6	7417588,92	5005525,67	R116	7417208,96	5005699,54
R7	7417520,04	5005524,14	R117	7417208,18	5005707,98
R8	7417508,03	5005523,88	R118	7417208,64	5005713,94
R9	7417411,38	5005521,72	R119	7417208,81	5005722,05
R10	7417413,62	5005472,17	R120	7417209,61	5005728,32
R11	7417908,04	5005364,18	R121	7417211,96	5005749,04
R12	7417916,55	5005374,77	R122	7417212,95	5005756,44
R13	7417907,67	5005363,71	R123	7417217,35	5005765,60
R14	7417815,49	5005353,29	R124	7417221,92	5005771,69
R15	7417801,03	5005351,29	R125	7417228,45	5005777,49
R16	7417783,39	5005348,22	R126	7417235,95	5005781,65

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

R17	7417760,01	5005342,53	R127	7417237,91	5005782,46
R18	7417746,45	5005338,32	R128	7417057,38	5005616,16
R19	7417728,03	5005331,83	R129	7417072,82	5005473,09
R20	7417714,03	5005326,54	R130	7417036,16	5005369,40
R21	7417707,37	5005323,98	R131	7417031,84	5005365,08
R22	7417681,68	5005314,08	R132	7416955,77	5005340,64
R23	7417375,70	5005386,64	R133	7416925,60	5005345,62
R24	7417421,12	5005380,97	R134	7416931,59	5005276,59
R25	7417424,46	5005384,42	R135	7416914,35	5005277,77
R26	7417421,32	5005404,14	R136	7417031,85	5005365,09
R27	7417418,82	5005422,27	R137	7417063,39	5005561,73
R28	7417403,41	5005461,44	R138	7417057,38	5005616,13
R29	7417403,45	5005475,65	R139	7417841,95	5005891,30
R30	7417401,40	5005521,26	R140	7417815,04	5005902,34
R31	7417585,50	5005835,93	R141	7417689,55	5005900,58
R32	7417591,73	5005855,47	R142	7417691,65	5005888,48
R33	7417591,73	5005855,47	R143	7417843,64	5005729,22
R34	7417597,95	5005875,01	R144	7417887,74	5005640,79
R35	7417609,53	5005891,24	R145	7417893,28	5005638,45
R36	7417628,42	5005897,65	R146	7418002,73	5005674,86
R37	7417669,41	5005898,27	R147	7418004,78	5005679,72
R38	7417675,40	5005893,45	R148	7417958,17	5005776,11
R39	7417469,08	5005850,66	R149	7417941,71	5005812,36
R40	7417462,26	5005846,11	R150	7417934,44	5005830,00
R41	7417441,08	5005830,16	R151	7417907,67	5005894,26
R42	7417422,13	5005808,80	R152	7417558,91	5005806,67
R43	7417407,35	5005795,11	R153	7417575,40	5005818,40
R44	7417396,54	5005786,31	R154	7417619,29	5005681,28
R45	7417388,13	5005780,44	R155	7417617,86	5005682,56
R46	7417372,01	5005768,08	R156	7417529,38	5005626,19
R47	7417363,94	5005762,08	R157	7417507,32	5005657,28
R48	7417359,16	5005768,51	R158	7417489,57	5005685,01
R49	7417971,72	5005969,11	R159	7417475,72	5005696,92
R50	7417978,20	5005971,90	R160	7417971,72	5005969,11
R51	7417980,05	5005985,43	R161	7417978,20	5005971,90
R52	7417648,81	5005628,94	R162	7417305,25	5005285,68
R53	7417652,27	5005646,53	R163	7417306,51	5005305,37
R54	7417648,60	5005662,51	R164	7417302,90	5005376,90
R55	7417643,26	5005671,71	R165	7417307,66	5005432,58
R56	7417642,43	5005672,86	R166	7417315,36	5005532,03
R57	7417184,23	5005895,80	R167	7417317,59	5005545,84
R58	7417185,95	5005892,15	R168	7417320,25	5005569,09
R59	7417195,29	5005878,78	R169	7417325,40	5005614,04
R60	7417210,92	5005859,19	R170	7417325,40	5005634,49
R61	7417231,70	5005823,23	R171	7417321,53	5005652,20
R62	7417234,41	5005818,35	R172	7417316,80	5005663,90
R63	7417237,31	5005813,47	R173	7417310,00	5005675,01
R64	7417241,30	5005806,51	R174	7417302,13	5005685,29
R65	7417261,37	5005776,12	R175	7417286,78	5005701,92
R66	7417275,18	5005751,81	R176	7417279,23	5005709,53
R67	7417282,30	5005740,06	R177	7417271,06	5005721,13
R68	7417301,49	5005715,48	R178	7417260,37	5005736,03
R69	7417316,83	5005698,85	R179	7417251,63	5005752,97
R70	7417332,09	5005677,78	R180	7417245,55	5005763,88
R71	7417336,76	5005668,39	R181	7417235,22	5005755,86

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

R72	7417339,47	5005661,66	R182	7417231,84	5005746,79
R73	7417342,82	5005650,35	R183	7417229,49	5005726,06
R74	7417345,16	5005637,77	R184	7417228,95	5005700,33
R75	7417345,97	5005626,28	R185	7417231,03	5005669,38
R76	7417345,27	5005611,89	R186	7417239,81	5005538,98
R77	7417337,31	5005542,58	R187	7417240,27	5005531,87
R78	7417342,35	5005536,60	R188	7417237,96	5005518,44
R79	7417397,95	5005541,09	R189	7417204,34	5005433,25
R80	7417410,09	5005541,72	R190	7417193,59	5005414,17
R81	7417588,47	5005545,66	R191	7417107,64	5005299,83
R82	7417602,83	5005541,99	R192	7417107,50	5005299,84
R83	7417608,32	5005547,08	R193	7417100,97	5005287,59
R84	7417611,81	5005582,41	R194	7417098,88	5005275,03
R85	7417612,47	5005589,02	R195	7417098,11	5005133,43
R86	7417614,47	5005598,42	R196	7417097,98	5005129,56
R87	7417615,99	5005602,63	R197	7417096,39	5005123,48
R88	7417620,61	5005610,83	R198	7417091,77	5005116,31
R89	7417620,68	5005612,50	R199	7417085,17	5005111,30
R90	7417624,59	5005617,83	R200	7417078,88	5005108,82
R91	7417630,70	5005621,77	R201	7417076,88	5005108,85
R92	7417633,42	5005625,04	R202	7416995,41	5005096,42
R93	7417637,05	5005631,32	R203	7416984,49	5005094,70
R94	7417640,00	5005646,34	R204	7416962,68	5005093,70
R95	7417637,34	5005657,96	R205	7416908,37	5005096,83
R96	7417631,28	5005668,03	R206	7416892,56	5005095,91
R97	7416891,75	5005117,81	R207	7417526,34	5005907,13
R98	7416907,01	5005116,94	R208	7417503,80	5005884,83
R99	7416952,95	5005114,33	R209	7417500,45	5005878,68
R100	7416972,72	5005114,23	R210	7417527,73	5005902,81
R101	7416992,40	5005116,19	R211	7417622,52	5005568,73
R102	7417073,86	5005128,62	R212	7417625,71	5005581,71
R103	7417078,11	5005133,54	R213	7417626,58	5005596,54
R104	7417078,88	5005275,14	R214	7417048,36	5005561,17
R105	7417078,99	5005283,58	R215	7417041,35	5005560,90
R106	7417082,02	5005293,99	R216	7416957,49	5005378,90
R107	7417085,86	5005302,90	R217	7416956,28	5005355,79
R108	7417088,43	5005307,87	R218	7417453,16	5005885,43
R109	7417090,93	5005310,88	R219	7417457,92	5005881,10
R110	7417171,48	5005417,96	R220	7417445,82	5005891,25
R221	7417744,90	5005914,02	R329	7417803,37	5005371,85
R222	7417745,17	5005914,43	R330	7417784,56	5005368,81
R223	7417742,85	5005914,39	R331	7417766,48	5005365,00
R224	7417743,34	5005913,96	R332	7417740,41	5005357,39
R225	7417061,18	5005306,39	R333	7417715,77	5005348,60
R226	7417051,84	5005261,77	R334	7417674,59	5005332,78
R227	7416990,48	5005272,39	R335	7417655,03	5005327,64
R228	7417047,62	5005568,17	R336	7417608,79	5005320,42
R229	7417041,06	5005567,90	R337	7417602,98	5005324,91
R230	7417027,24	5005725,52	R338	7417613,99	5005519,25
R231	7417026,80	5005727,11	R339	7417626,60	5005596,94
R232	7417028,17	5005721,96	R340	7417636,69	5005610,85
R233	7417222,52	5005478,42	R341	7417646,07	5005622,67
R234	7417222,06	5005477,40	R342	7417646,00	5005623,87
R235	7417617,76	5005682,66	R343	7417646,44	5005623,90
R236	7417687,30	5005913,55	R344	7417529,71	5005643,00

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

R237	7417822,25	5005915,60	R345	7417535,39	5005641,90
R238	7417661,40	5005974,93	R346	7417609,44	5005689,21
R239	7417672,11	5005913,32	R347	7417610,70	5005695,94
R240	7417602,07	5005937,60	R348	7417578,74	5005739,71
R241	7417610,50	5005943,04	R349	7417560,29	5005770,18
R242	7417187,73	5005843,88	R350	7417588,43	5005746,78
R243	7417199,68	5005849,03	R351	7417571,07	5005775,45
R244	7417119,69	5005826,03	R352	7417104,71	5005876,17
R245	7417125,45	5005808,12	R353	7417107,58	5005865,19
R246	7417679,58	5005872,63	R354	7417112,09	5005849,71
R247	7417679,47	5005872,58	R355	7417118,16	5005830,80
R248	7417021,24	5005375,69	R356	7417186,10	5005848,62
R249	7417025,56	5005380,01	R357	7417196,60	5005853,15
R250	7417057,91	5005471,50	R358	7417182,23	5005871,17
R251	7417042,89	5005612,61	R359	7417171,02	5005888,36
R252	7416957,45	5005378,22	R360	7417015,52	5005851,99
R253	7417010,31	5005604,88	R361	7417014,91	5005840,95
R254	7417014,26	5005559,33	R362	7417017,40	5005817,67
R255	7417017,22	5005525,32	R363	7417033,14	5005762,14
R256	7417020,51	5005487,50	R364	7417116,46	5005784,99
R257	7417024,00	5005447,38	R365	7417115,39	5005789,29
R258	7417021,80	5005437,24	R366	7417111,17	5005803,54
R259	7417021,57	5005447,86	R367	7417097,81	5005845,12
R260	7417021,42	5005453,34	R368	7417093,07	5005861,40
R261	7417020,02	5005468,27	R369	7417089,92	5005873,45
R262	7417018,61	5005483,21	R370	7417265,62	5005920,04
R263	7417017,20	5005498,14	R371	7417265,75	5005919,92
R264	7417015,79	5005513,08	R372	7417266,30	5005920,40
R265	7417014,94	5005524,93	R373	7417299,16	5005947,19
R266	7417014,39	5005528,01	R374	7417900,60	5005911,79
R267	7417012,98	5005542,94	R375	7417872,22	5005895,08
R268	7417011,58	5005557,88	R376	7417674,34	5005988,12
R269	7417011,46	5005559,14	R377	7417118,30	5005777,19
R270	7417010,17	5005572,81	R378	7417035,25	5005754,41
R271	7417008,77	5005587,75	R379	7417041,26	5005731,10
R272	7417006,93	5005602,63	R380	7417050,59	5005681,95
R273	7417006,68	5005603,99	R381	7417052,52	5005663,83
R274	7417004,22	5005617,38	R382	7417052,09	5005663,78
R275	7417003,01	5005623,97	R383	7417134,04	5005697,72
R276	7416999,26	5005644,38	R384	7417124,01	5005748,57
R277	7416997,35	5005654,81	R385	7417130,06	5005493,97
R278	7416994,64	5005669,56	R386	7417143,74	5005566,35
R279	7416991,93	5005684,32	R387	7417146,08	5005599,19
R280	7416991,45	5005686,03	R388	7417144,94	5005624,69
R281	7416987,91	5005698,77	R389	7417159,94	5005625,74
R282	7416984,43	5005711,44	R390	7417161,15	5005601,24
R283	7416983,93	5005713,23	R391	7417158,61	5005564,22
R284	7416979,94	5005727,69	R392	7417145,49	5005494,84
R285	7416975,96	5005742,15	R393	7417145,49	5005494,84
R286	7416974,66	5005746,91	R394	7417223,63	5005807,33
R287	7417018,19	5005758,04	R395	7417132,56	5005781,10
R288	7417002,94	5005813,69	R396	7417130,95	5005788,96
R289	7416999,93	5005841,78	R397	7417219,53	5005814,48
R290	7417000,23	5005847,17	R398	7417462,96	5005856,20
R291	7417037,53	5005661,38	R399	7417443,00	5005874,25

## Службени лист Општине Сремски Карловци, 27/2025

R292	7417035,67	5005680,36	R400	7417426,00	5005885,71
R293	7417020,40	5005750,34	R401	7417370,16	5005912,78
R294	7416984,15	5005741,08	R402	7417361,16	5005917,14
R295	7416989,61	5005712,60	R403	7417328,90	5005932,77
R296	7416994,55	5005686,89	R404	7417327,58	5005933,42
R297	7417010,32	5005604,74	R405	7417184,23	5005895,80
R298	7417530,14	5005892,67	R406	7417203,10	5005911,41
R299	7417543,42	5005818,70	R407	7417203,09	5005911,44
R300	7417530,98	5005819,59	R408	7417319,37	5005380,70
R301	7417517,21	5005827,36	R409	7417321,19	5005316,34
R302	7417457,83	5005881,06	R410	7418027,94	5005674,17
R303	7417547,37	5005803,38	R411	7418022,02	5005660,20
R304	7417526,55	5005804,86	R412	7417997,78	5005652,14
R305	7417508,38	5005815,12	R413	7417956,25	5005638,32
R306	7417469,06	5005850,68	R414	7417903,93	5005620,92
R307	7417445,82	5005891,25	R415	7417900,51	5005615,97
R308	7417520,05	5005921,29	R416	7417902,94	5005557,04
R309	7417546,66	5005868,56	R417	7417906,61	5005468,00
R310	7417554,97	5005822,28	R418	7417914,97	5005389,55
R311	7417564,03	5005828,73	R419	7417978,89	5005935,07
R312	7417571,70	5005842,03	R420	7417934,96	5005909,01
R313	7417577,43	5005860,03	R421	7417928,97	5005905,45
R314	7417577,43	5005860,03	R422	7417927,06	5005899,72
R315	7417584,37	5005881,81	R423	7417954,23	5005838,16
R316	7417600,14	5005903,89	R424	7417961,80	5005820,79
R317	7417625,83	5005912,61	R425	7417960,63	5005820,28
R318	7417666,07	5005948,05	R426	7417976,17	5005784,82
R319	7417344,28	5005516,73	R427	7417996,78	5005742,21
R320	7417332,17	5005514,85	R428	7418026,88	5005679,95
R321	7417322,56	5005430,88	R429	7418053,43	5005858,26
R322	7417319,28	5005392,00	R430	7418030,50	5005892,26
R323	7417881,90	5005581,82	R431	7418008,85	5005929,48
R324	7417886,63	5005467,01	R432	7417679,58	5005872,63
R325	7417886,71	5005466,04	R433	7417690,47	5005853,74
R326	7417894,55	5005392,43	R434	7417759,19	5005783,28
R327	7417885,67	5005381,38	R435	7417766,57	5005776,55
R328	7417836,16	5005375,84	R436	7417815,62	5005736,87

Површине јавне намене – саобраћајне површине се образују од следећих катастарских парцела:

Намена	Парцела				
	цела			део	
Саобраћајне површине	2842/4, 3324 2022/6 3384/5 3380/2 3351/5 3318 2019/14 3352/6 3252/1 3249/3 2012/1	3293/2 2020/13 2022/4 3380/1 3353/4 3438/2 3294/4 3387/2 3357/3 2023/2 3995 2013/1	2022/5 3994/3 3400 3357/1 3352/7 3325/4 3252/2 3359/9 3351/7 3353/6 2011/12 2014/10	2842/5,2842/3,2844,2848,2845,2841, 3292/1, 3378/3, 3996/5, 7826/1, 3334/1, 7947/14, 3292/12, 3325/7, 3377, 3359/11, 3322/2, 3375,	2842/3,2844,2848,2845,2841, 3353/5, 3292/15, 3352/5, 2021/4, 3254/4, 7827/2, 3353/3, 3352/4, 7826/2, 3325/2, 3406/2, 3366, 3352/8, 3294/2, 3351/3, 3325/5, 3353/2, 3335/2, 3359/12, 3352/2, 3439/2, 3996/4, 3303, 3249/4,

	2015/12 2016/12 2017/14 2018/15 3359/2	7827/1, 7828/1, 3989, 7963, 2021/3, 3351/2, 3363/1, 2020/4, 2022/3, 3299/1, 2020/2, 3334/3, 3384/2, 3381, 3391/1, 3385/2, 1738, 3312, 3431/2, 3305/1, 3294/1, 2017/2, 3388, 3378/2, 3444, 3408, 3997/1, 3263/1, 3376, 3437, 1736, 3997/2, 3299/2, 2010/15, 3391/2, 3429, 3319, 3357/2, 2018/2, 3994/2, 3384/3, 3253, 3362, 3300, 3358, 3364, 3361, 3296/2, 3415, 3295, 3406/1, 3987, 1739, 3385/1, 3335/1, 2158/2, 2016/2, 3382, 3440/2, 3409/1, 3314, 3311, 3356, 3988, 3387/1, 3410, 3313, 3443, 3350/2, 3997/3, 3369, 3306, 3993, 3315, 3365, 3316, 3371, 3430, 3407, 3404, 3405, 3451, 3368, 3372, 2023/1, 3383, 3379, 3373, 3453, 3367/2, 3249/1, 3355, 3307/1, 3248, 3302, 3323, 3370/2, 3322/1, 3436, 3454, 3417, 3399, 3296/1, 3994/1, 3367/1, 3264, 3374, 3304, 3458, 3326, 3378/1, 3384/1, 3297, 3317, 3402, 3992, 3321/1, 3432/1, 3425, 3986, 3360, 3459, 3398, 3449/1, 3247, 7786/1, 7785/2, 3354/2, 3354/5, 3354/4, 3348, 3349, 2011/4, 2011/3, 2011/2, 2012/2, 3354/1, 3354/3
--	---	--

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског оператера, меродаван је графички приказ „4 План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације“.

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**“, у подтачки „**8.1. САОБРАЋАЈ**“, у подподтачки „**8.1.1. Друмски саобраћај**“, у првом ставу, у тачки 2, друга алинеја мења се и гласи:

„ - приступне улице унутар грађевинског подручја насеља и приступне саобраћајнице у оквиру грађевинског земљишта изван грађевинског подручја.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**“, у подтачки „**8.3. Енергетска инфраструктура**“, у подподтачки „**8.3.1. Снабдевање електричном енергијом**“, после другог става, додаје се нови трећи став, који гласи:

„Напајање садржаја туристичких комплекса као и стамбено-туристичких комплекса са максималним једновременим снагама преко 200 kW изградити нове трансформаторске станице типа (МБТС), зидане (ЗТС) или узидане(УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места сместити унутар трансформаторске станице. Такве новоизграђене траснформаторске станице ће бити у власништву инвеститора.“

Досадашњи ставови 3, 4 и 5, постају ставови 4, 5 и 7, како се после петог става, додаје нови шести став, који гласи:

„За прикључење планираног породичног становања, предвидети простор минималних димензија 6.2 m x 4.6 m за стубне трансформаторске станице на површини јавне намене, на траси 10 kV извода „Чортановци“ и „Сремски Карловци“.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**“, у подтачки „**8.3. Енергетска инфраструктура**“, у подподтачки „**8.3.2. Снабдевање топлотном енергијом**“, други став мења се и гласи:

„Сремски Карловци се снабдевају топлотном енергијом путем Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Сремски Карловци“ која гас добија из гасовода високог притиска РГ02-09. На ову ГМРС је прикључена и мерно-регулациона станица (МРС) која снабдева дистрибутивну гасну мрежу на коју су прикључени потрошачи. Постојећа индустрија грађевинског материјала - циглана "Стражилово" је путем сопствене МРС повезана на дистрибутивни гасовод притиска до 16 bar. Будући објекти имају могућност снабдевања прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије у пословним комплексима и комплексима општеградског центра, могуће је изградити сопствене мерно-регулационе станице и доводни гасовод средњег притиска.“

После петог става, додаје се шести став, који гласи:

„За снабдевање нових потрошача природног гаса, предвиђено је проширење дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar, коју треба постављати у уличним коридорима и извести у складу са условима од надлежног дистрибутера за гас и одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ**“, у подтачки „**9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара**“, у наслову „**I Мере заштите археолошких локалитета**“, после првог става, додају се нови ставови 2-6, који гласе:

„На археолошким локалитетима и у оквиру археолошке зоне заштите не смеју се спроводити било какви земљани и грађевински радови који их могу угрозити или оштетити.“

Пре предузимања било каквих земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова на простору обележених археолошких локалитета и археолошке зоне заштите (приказано на графичком прилогу 9. Заштита културних добара) неопходно је тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите и Програм мера заштите археолошких локалитета.

У случају извођења земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова, на простору археолошких локалитета 1 до 6, неопходна мера је вршење археолошког надзора. Археолошки надзор спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, у складу са тим је инвеститор у обавези да благовремено писмено, пре почетка радова, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.

У случају извођења земљаних ископа, инфраструктурних и грађевинских радова, на простору археолошке зоне заштите са археолошким локалитетима 7,8 и 9, неопходна мера заштите је извођење претходних заштитних археолошких ископавања.

Изван обележених зона археолошких локалитета и археолошке зоне заштите, у случају да се приликом земљаних ископа открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор и извођачи радова су у обавези да привремено зауставе и предузму мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогуће стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откритим непокретним и покретним културним добрима."

Досадашњи ставови 2 и 3, постају ставови 7 и 8.

У делу **„II ПЛАНСКИ ДЕО“**, у тачки **„9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ“**, у подтачки **„9.2. Заштита природних добара“**, у подподтачки **„9.2.1. Заштићена природна добра“**, у наслову **„Еколошки коридори:“**, друга алинеја мења се и гласи:

„- Ешиковачки (Стражиловски) поток са приобалном вегетацијом и остацима ливада и шумарака уз сам поток-локални еколошки коридор.“

После првој става, додаје се нови други став, који гласи:

„У зони непосредног утицаја налази се локални еколошки коридор Липовачки поток.“

Досадашњи други став, постаје трећи став.

После наслова **„Еколошки коридори“**, додаје се наслов **„Мере за заштитну зону еколошких коридора“**, који гласи:

### **„Мере за заштитну зону еколошких коридора**

У појасу до 500 m од еколошког коридора није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

- Изградња укопаних складишта опасних материја је условљена применом грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор.
- Примена техничких и других решења за заштиту од утицаја ноћног осветљења, буке и загађења.
- Примена посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

У појасу од 50 m од еколошког коридора:

- Није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору.

- обезбедити проходност обале канала и водотока за дивље врсте и забраном постављања ограданепроходних за ситне животиње, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отвором већим од 10 cm.
- обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампона појаса (баште, рекреативне површине, дечија игралишта и сл.) између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) и то у складу са типом вегетације коридора.
- Објекте и осветљене вештачке површине, укључујући и саобраћајнице, лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m удаљености).
- Вештачке површине (паркинг, спортски терени и сл.) се формирају на начин да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“, у подтачки „**10.1. Подручја за која је основ за реализацију план генералне регулације**“, у ставу 1, седма алинеја мења се и гласи:

“ - део Просторне целине 10 – Ешиковац и Ћушилово са окружењем;“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“, у подтачки „**10.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат**“, у став 1, после 14, алинеје, додају се алинеје 15 и 16. које гласе:

“ - за компатибилне садржаје у зони Нови Сремски Карловци; туристичке комплексе. “

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“, у подтачки „**10.3. Подручја за која су основ за реализацију планови детаљне регулације и план генералне регулације**“, у петом ставу, тачке 4. и 5, мењају се и гласе:

“ 4. На подручју Просторне целине 9 (Магарчев брег);  
5. На подручју Просторне целине 10 (Ешиковац и Ћушилово са окружењем);“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“, у подтачки „**10.4. Подручја за које је обавезно доношење планова детаљне регулације**“, у наслову „**Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације а где су основ за реализацију важећи урбанистички планови осим у деловима који се мењају или престају да важе:**“, тачка „8. Део Просторне целине 12 (Дудара)“, мења се и гласи:

„8. Део Просторне целине 12 (Дудара)

Примењује се:

- План детаљне регулације туристичке локације „Ешиковачки виногради“ у Сремским Карловцима („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 34/22).“

У наслову „**Планови детаљне регулације су основ за реализацију и у следећим просторним целинама (целе или делови):**“ четврта алинеја брише се.

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“, у подтачки „**10.5. Урбанистички планови и делови планова који престају да важе**“, у другом ставу, девета алинеја, мења се и гласи:

“  
- План детаљне регулације простора намењеног пословном центру, пословању и породичном становању на Ћушилову у Сремским Карловцима („Службени лист Општине Сремски Карловци“, број 3/07 и 39/21);“

У трећем ставу, после прве алинеје, додаје се друга алинеја, која гласи:

„- План детаљне регулације туристичке локације „Ешиковачки виногради“ у Сремским Карловцима („Службени лист Општине Сремски Карловци, број 34/22)“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**“, у подтачки „**11.1. Правила уређења и грађења по целинама и зонама за које је основ за реализацију план генералне регулације**“, после наслова „Новије и планирано породично становање“, додаје се нови наслов и гласи:

### **„Нови Сремски Карловци**

У зони „Нових Сремских Карловаца – Ћушилово“, могућа је изградња објеката за становање и комерцијалне делатности. Од планираних комерцијалних садржаја то су: кондотели<sup>1</sup>, туристички апартмани, туристичке виле, апарт хотели, глампинг, ресторани, кафеи, барови, постројења за производњу зелене енергије за сопствене потребе, комерцијални садржаји (продавнице робе широке потрошње, школа, вртић, играоница, апотека, гаража и сл.).

За изградњу објеката вишепородичног становања и комерцијалних делатности као компатибилне намена неопходна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

#### **а) Врста и намена објеката**

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња само једног главног и по једног помоћног објекта.

Намена главног објекта: кућа за становање.

Помоћни објекат: Уз главни објекат дозвољена је изградња гараже до максимално 100 m<sup>2</sup> и базена до максимално 50 m<sup>2</sup>. Дозвољена је изградња /постављање ограда и

---

<sup>1</sup> Кондотел, односно кондо хотел је хотелска зграда састављена од појединачних стамбених јединица (апартмана), које се продају појединцима и инвеститорима за личну употребу или као имовина за изнајмљивање.

потпорних зидова. Забрањена је изградња производних и складишних објеката, као и других помоћних и економских објеката који нису наведени.

### **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главног и помоћних објеката и
- грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главног и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја;
- минимална површина грађевинског комплекса је 10000 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинске парцеле за потребе изградње стамбеног објекта у зони „Нових Сремских Карловаца“ су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m<sup>2</sup>, а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава. При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 15 m.
- Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава услове за изградњу објеката утврђене Планом, али не може да буде мања од 800 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта је 800 m<sup>2</sup>, минимална ширина грађевинске парцеле је 15 m, а минимална ширина грађевинске парцеле интерне саобраћајнице је 6 m;
- када интерна саобраћајница мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела интерне саобраћајнице мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат је на мин. 5 m у односу на регулациону линију пута.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте (осим ограде), је на минимално 3 m.

Објекти у низу су објекти који су међусобно повезани (страницама, тј. зидовима) и граде јединствену урбанистичко-архитектонску целину дуж улице или парцеле. Објекти у низу се граде без међусобног растојања, у континуитету дуж грађевинске линије, уз дозвољено граничење бочних фасада на међи парцеле. Објекти у низу морају имати уједначену фронталну грађевинску линију и компатибилну архитектуру.

Дозвољава се изградња гараже на регулационој линији и на минималној удаљености пола висине од границе сусене парцеле. Изузетно ово растојење може бити и мање уз сагласност власника суседне парцеле. Максимална висина гараже не сме прелазити  
6,0 m.

### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

Индекс заузетости парцеле је максимално 30% (објекти високоградње и базен). Максимална површина основе главног и помоћног објекта (не рачунајући базен) може бити 300 m<sup>2</sup>. Максимална бруто површина објекта високоградње (збир свих подземних и надземних етажа) је 600 m<sup>2</sup> не рачунајући базен.

Минималан проценат зелених површина грађевинске парцеле је 50%.

### **д) Највећа дозвољена спратност или висина објекта**

- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1 (приземље + спрат). Дозвољена је изградња само једне подрумске етаже. На нагнутом терену дозвољена је изградња максимално две сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
  - кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
  - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- Максимална висина главног објекта је 9 m (мерено од нулте коте објекта); прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање равног проходног и непроходног крова.
- Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- Светла висина надзетка поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

### **ђ) Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели намењеној изградњи стамбених објекта дозвољена је изградња само једног главног објекта и по једног помоћног објекта. Изградња других објекта није дозвољена.

Максимална дубина базена је 2,0 m.

### **е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5,0 m. За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

### **ж) Инфраструктурна опремљеност**

За грађевинске парцеле намењене изградњи породичног стамбеног објекта, неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, насељску канализациону, електроенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру.

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на сопственој парцели или на други начин у складу са прописима. Уколико постоји могућност снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних фекалних вода решити путем прикључења на најближу канализациону мрежу. Изграђени (постојећи објекти) који имају грађевинску дозволу или су легализовани могу у случају реконструкције или доградње објекта у складу са планским документом решити одвођење фекалних вода помоћу септичких јама, али је обавеза да објекат уради прикључак у моменту изведеног система фекалне канализације.

Одвођење атмосферских вода решити путем прикључења на најближу атмосферску канализациону мрежу. За потребе прихвата веће количине атмосферске воде неопходно је на сопственој парцели обезбедити ретензију за прихват атмосферских вода, које ће се даље постепено упуштати у јавну мрежу атмосферске канализације.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним грађевинским парцелама.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система). Снабдевање електричном енергијом је могуће обезбедити и из извора зелене енергије на сопственој парцели или на други начин у складу са прописима.

### **з) Ограђивање парцеле**

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна и комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2$  m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице  $\geq 15$  m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Грађевинска парцела и/или грађевински комплекс се може ограђивати живом висине до 2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отворати ван сопствене грађевинске парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити виша од ограде парцеле.

### **и) Архитектонско обликовање и материјализација**

Архитектонски облици, употребљени материјали и боје, заједно са партерним уређењем, треба да допринесу успостављању јединствености целине у оквиру грађевинске парцеле и афирмишу амбијенталне вредности окружења у ком се грађевинска парцела налази.

Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров као и формирање кровних тераса и башти (зелени кровови).

Повучен спрат је задња етажа на објекту повучена у односу на габарит објекта за најмање 1,6 m."

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**“, у подтачки „**11.2. Правила уређења и грађења где је утврђена обавеза израде урбанистичких пројеката**“, после наслова „Комплекс трансформаторске станице 110/20 kV“, додају се два нова наслова и гласе:

### **„Зона Нови Сремски Карловци**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**

За потребе изградње објеката вишепородичног становања и објекта комерцијаних делатности неопходна је израда урбанистичког пројекта.

#### **а) Врста и намена објеката**

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Намена објеката: Дозвољена је изградња главних и помоћних објекта.

1. Главни објекат је:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат.
- угоститељски објекти за смештај (хотел, апарт хотел, глампинг, кондотели, туристички апартмани, туристичке виле),

- угоститељски објекат за исхрану и пиће (ресторани, кафеи, барови),
- верски објекат,
- пословни објекат (јавна гаража, продавнице робе широке потрошње, микромаркети, ретаил парк, школа, вртић, играоница и сл.).

### 2. Помоћни објекат је:

- у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта,
- гаража за властити возни парк у вези угоститељске делатности и делатности у функцији презентације природних и културних вредности подручја, гаража за кориснике услуге, перионица за аутомобиле, приручни магацин, портирница/рецепција, надстрешнице, бунари, пречистачи отпадних вода, канализациона мрежа отпадних фекалних и атмосферских вода (одвођење отпадних вода мора бити са одређеним третманом пре упуштања у насељску канализацију), трафостанице, ограде и сл.

### **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинског комплекса**

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката и
- грађевинског комплекса у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и интерне саобраћајнице од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењених за изградњу главних и помоћних објеката су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 10000 m<sup>2</sup>, а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 25 m.

Услови за образовање грађевинског комплекса и парцела унутар грађевинског комплекса су:

- минимална величина грађевинског комплекса је 10000 m<sup>2</sup>;
- минимална величина грађевинске парцеле у оквиру комплекса је 1000 m<sup>2</sup>, минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m, осим када су објекти у низу, а минимална ширина грађевинске парцеле интерне саобраћајнице је 6 m;
- За објекте у низу, минимална површина грађевинске парцеле износи 200 m<sup>2</sup>. Парцела мора имати минималну ширину од 6 m, а дубину од 15 m. Индекс заузетости парцеле не сме прелазити 70%, а индекс изграђености је максимално 2. Максимална спратност је П+2. У оквиру објекта може се образовати једна или више стамбених једница.
- када интерна саобраћајница мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела интерне саобраћајнице мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Грађевинска линија је увучена најмање 5 m од регулације и границе парцеле интерне саобраћајнице. Грађевинска линија интерне саобраћајнице се поклапа са регулацијом.

Грађевинска линија код слободностојећих објеката у односу на границе суседне парцеле је удаљена на минимално половину висине објекта који се гради, а не мање од 3 m.

### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости**

- Индекс заузетости парцеле, односно комплекса је максимално 70% (објекти високоградње, саобраћајне и водене површине).
- У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

### **д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

За остале објекте испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- за главни објекат намене хотел, апарт хотел, кондотел, вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат: максимална спратност је П + 3 (приземље + три спрата),
- за главни објекат намене глампинг, туристички апартмани, туристичке виле: максимална спратност је П+2+Пс (приземље + два спрата + повучен спрат),
- за главни објекат намене јавна гаража: максимална спратност је П + 1 + Пс (приземље + спрат + повучен спрат), односно П+2 (приземље + два спрата), односно максималне висине до 16 m,
- за главни објекат намене ресторани, кафеи, барови, објекат намењен за спорт и рекреацију: максимална спратност је П+2 (приземље + два спрата),
- За остале главне објекте: максимална спратност је П+1 (приземље + један спрат),
- за помоћни објекат максимална спратност је П (приземље).

Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног, односно интерне саобраћајнице, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете пута;
- кота приземља главног објекта је максимално 0,2 m виша од коте нивелете пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља гараже може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

### **ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката. Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:

- главни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна и комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2$  m. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице  $\geq 15$  m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Грађевинска парцела и/или грађевински комплекс се може ограђивати живом висине до 2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отворати ван сопствене грађевинске парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити виша од ограде парцеле.

Водомерни шахт се гради на мин. 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

### **е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину, односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити: колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине минимално 5 m, односно минимално 7 m где се обезбеђује проточност саобраћаја за потребе противпожарне заштите и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

У оквиру комплекса обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор. За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте, посетиоце, станаре), у

складу са потребама обезбедити у оквиру комплекса одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. На површинама намењеним јавном коришћењу обезбедити обавезне елементе приступачности за све потенцијалне кориснике.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- паркинг простор: за путничко возило мин. 5 m x 2,5 m, за теретно возило мин. 6 m x 3 m;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m<sup>2</sup> по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских или камених плоча или бехатона мин. ширине 1 m.

### **ж) Заштита суседних објеката**

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат до изградње јавне мреже атмосферске канализације, изградњом/уградњом ретензије.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са саобраћајних површина унутар грађевинске парцеле одводити слободним падом према зеленим површинама или риголама, односно према јавној саобраћајној површини, са најмањим падом од 1,5%.

### **з) Архитектонско обликовање и материјализација**

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле у комплексу.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене пастелним бојама песка, земље, камена и сл. а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.).

Повучен спрат је задња етажа на објекту повучена у односу на габарит објекта за најмање 1,6 m.

Сви технички елементи на крову (соларни панели, климатске јединице, вентилација и сл.) морају бити позиционирани тако да не нарушавају визуру са јавне површине.

### **Зона туристичких комплекса**

Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката, без промене постојеће намене (само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита) могу се издати директно на основу овог Плана.

За потребе изградње нових објеката потребна је израда урбанистичког пројекта.

Сваки туристички комплекс се мора инфраструктурно опремити са:

- саобраћајном инфраструктуром:
  - обезбедити колски, бициклически и пешачки приступ;
  - обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље (за возила и бицикле);
  - обезбедити потребне сервисне саобраћајнице, прилазе возилима специјалне намене;
  - при изградњи саобраћајних површина користити материјале који су најпримеренији очувању природе и природног амбијента;
- водoprивредном инфраструктуром (снабдевање водом, одвођење површинских атмосферских и отпадних вода, одвођење фекалних вода изводити у складу са условима заштите животне средине);
- енергетском инфраструктуром;
- електронском комуникационом инфраструктуром.

Сва комунална инфраструктура мора се изводити подземно како би се што више очувала природна средина.

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: верски објекти, спомен обележја, павиљони и објекти културе са јавном функцијом и сл.
2. Помоћни објекат: гаража, тоалети, надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице, и сл.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 10000,0 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 25,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију пута / потока за мин. 5,0 m. Грађевинску линију у односу на остале границе парцеле са суседима увући за мин. 3,0 m, односно 5,0 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање). У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Максимална дозвољена спратност објеката је П+1, а максимална висина објекта је 15 m, евентуално и више за потребе истицања посебних делова објеката.

За све врсте објеката дозвољена је изградња једне подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката. Трафостанице за сопствене потребе градити на минимално 3,0 m од других објеката. Трафостаница се може градити / инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Комплекс се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите. Такође, дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

За сваку грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање. У складу са потребама у комплексу предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују. За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> нето површине објекта. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине. Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m. При изградњи површина намењених јавном коришћењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.

У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или попљочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10,0 m.

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцелама или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем канализације, уколико постоје услови и могућности.

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

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**12. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**“, у подтачки „**12.11. Правила уређења и грађења унутар инфраструктурних коридора заштитних појасева потока и зона са посебним режимом у окружењу специјалне намене**“, после наслова „**Заштитни појас Дунава, обрамбених насипа, потока и вододерина**“, додаје се наслов „**Правила грађења водних објеката и правила изградње у зони водних објеката**“, који гласи:

### **„Правила грађења водних објеката и правила изградње у зони водних објеката**

За планирање изградње објеката и извођења радова у зони водотока/канала поштовати следеће:

- Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну

радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;

- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m;
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);
- Планском документацијом предвидети обавезу инвеститора да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале водотока/канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста, мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина водотока/канала;
- У канале и водотоке, могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала – пријемника, тако да високи водостаји пријемника/реципијента не спречавају евакуацију воде и не нарушава стабилност обала водотока/канала, а мора бити постављена на

растојању најмање 5,0 метара од пропуста/моста;

- На месту излива воде, обложити корито водотока/канала (косине и дно) у потребној дужини, најмање 3 метра узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;
- Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања водних објеката, нити спровођење одбране од поплава.

За планирање извођења објеката и радова у зони насипа прве одбрамбене линије предвидети такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање одбрамбене линије, као и спровођење одбране од поплава. За планирање извођења објеката и радова у зони заштитног објекта од велих вода реке Дунав поштовати следеће:

- Забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундационом појасу ширине 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 метара од унутрашње (брањене) ножице насипа. У том појасу није дозвољено планирати изградњу никаквих ни подземних ни надземних објеката, нити постављање ограда и слично, копање бунара, канала и сл., нити планирати радове који би штетно утицали на насип прве одбрамбене линије и који би умањили његову сигурност са гледишта водопривреде."

Наслов **„Заштитни појас гасовода“**, мења се и гласи:

### **„Заштитни појас гасовода**

У појасу ширине 30 m на једну и другу страну од осе гасовода притиска већег од 16 bar забрањено је градити објекте за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас гасовода сврстан.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе  $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенције на гасоводу.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута."

У делу „II ПЛАНСКИ ДЕО“, у тачки „13. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ“, у подтачки „13.1. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре“, у наслову „Друмски саобраћај“, у четвртом ставу, после 12. алинеје, додају се алинеје 13-21, које гласе:

- ”
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
  - потребно је обезбедити пешачки и евентуално бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
  - уколико је планирано вођење бицикличког саобраћаја на месту кружне раскрснице, бицикличке стазе планирати одвојено од моторног саобраћаја. Ако је бициклички саобраћај пре подручја кружне раскрснице вођен на коловозу заједно са моторним саобраћајем или на бицикличкој траци, препоручљиво је да се он у подручју раскрснице води одвојено од моторног саобраћаја;
  - потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака;
  - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
  - планирати измештање свих постојећих инсталација поред и испод државног пута, и исте планирати ван зоне самог кружног тока;
  - дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења;
  - дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из раскрснице;
  - пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.”

После наслова „Друмски саобраћај“, додаје се наслов „Услови за постављање инсталација у коридору државног пута“, који гласи:

### **„Услови за постављање инсталација у коридору државног пута**

#### **Општи услови за постављање инсталација**

- усагласити трасе евентуално планираних инсталација са планираним профилем државног пута;
- трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са планираним инсталацијама постављеним у зони трасе пута;
- планирати измештање свих инсталација из кружне раскрснице која је планирана на траси државног пута.

#### **Услови за укрштање инсталација са путем:**

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза државног пута до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

#### **Услови за паралелно вођење инсталација са путем:**

- инсталације планирати на минималној удаљености од 3,0 m мерено од крајње тачке попречног профила државног пута;

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе попречног профила државног пута;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

### **Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:**

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0 m мерено од границе путног земљишта планираног државног пута IIA реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима."

У делу „II ПЛАНСКИ ДЕО“, у тачки „13. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ“, у подтачки „13.2. Услови изградње и прикључења водоводне и канализационе мреже“, у наслову „Услови за изградњу водоводне мреже“, трећи став, мења се и гласи:

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

Шести став, мења се и гласи:

„Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.“

После деветог става, додају се ставови 10-12, који гласе:

„Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде, радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/08, чланови 27, 28, 29 и 30).

Јавно комунално предушеће „Водовод и канализација“ обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем,...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предушеће „Водовод и канализација“ обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.“

У наслову „Услови за изградњу канализационе мреже“, други став мења се и гласи:

„Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.“

Пети став мења се и гласи:

„Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 m - 1,0 m, а вертикално 0,5 m.“

После осмог става, одаје се нови девети став, који гласи:

„На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописном растојању од 160-200 DN, а максимално 50,0 m.“

Досадашњи девети став, постаје десети став.

После 10, става, додају се нови ставови 11-16, који гласе:

„Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 20 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетноминутној киши повратног периода две године-усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06-др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предtretман.“

Досадашњи 11. став, постаје став 17.

У наслову „**Канализациони прикључци**“, четврти став, мења се и гласи:

„Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN200 mm.“

После осмог става, додаје се нови девети став, који гласи:

„Код решавања одвода вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06-др. одлука).“

Досадашњи ставови 9-12, постају ставови 10-13.

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**13. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**“, у подтачки „**13.5. Услови прикључења на гасоводну мрежу**“, пети став, мења се и гласи:

„Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану гасоводну мрежу. Прикључак и положај мерно-регулационог сета пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера за гас.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**14. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**“, у наслову „Јавне зелене површине“, трећи став мења се и гласи:

„Приликом подизања зелених површина избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климарским, хидролошким и другим условима локалитета и наменом површина у циљу остваривања максималног ефекта озелењавања.“

После трећег става, додају се нови ставови 4-7, који гласе:

„Предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради чувања и унапређења еколошких функција локалитета.“

Предност треба да имају аутохтоне врсте, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине следеће врсте: јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дво (*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*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

За озелењавање користити претежно лишћаре, а примена четинарских врста максимум 20% и ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе и др.).“

Досадашњи ставови 4-6, постају ставови 7-9.

Девети став мења се и гласи:

„Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Не планирати зелене појасеве од врста које би привлачили животињске врсте и довели до повећања морталитета њихових популација.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**15. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**“, први, други и трећи став, мењају се и гласе:

„Заштита животне средине на подручју насеља Сремски Карловци обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине - воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24); и другим подзаконским актима из ове области.

Потребно је утврдити обавезу инвеститора да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину-(„Службени гласник РС“, број 94/24).“

После трећег става, додаје се наслов „**Опште мере**“, који гласи:

### „Опште мере

- Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.
- У вези заштитних одстојања између постојећих и планираних објеката, приликом планирања простора потребно је да се поштују сви важећи закони, правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених објеката у односу на друге објекте или насеља.

У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама;
- Планирати прикључење објеката на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру;
- Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.“

У наслову „Заштита земљишта“, у првом ставу, додаје се 13. алинеја, која гласи:

„- изградња манипулативних површина и површина паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата;“

У наслову „**Заштита, унапређење и управљање водама**“, у трећем ставу, додају се алинеје 4-6, које гласе:

“

- потпуно контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент;
- таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора одредити током његове експлоатације, а одвожење талога из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- Планирати опремање подручја Измена и допуна Плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода."

У наслову „Заштита од буке“, у другом ставу, после пете алинеје, додаје се шеста алинеја, која гласи:

- "
- примена мера звучне изолације и контрола извора буке."

У наслову „**Заштита од отпадних и опасних материја**“, у трећем ставу, после шесте, додаје се седма алинеја, која гласи:

- „Планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**16. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА**“, у подтачки „**16.1. Услови и мере заштите од елементарних непогода**“, у трећем ставу, прва алинеја, мења се и гласи:

„-VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS;“

Наслов „**Мере заштите од земљотреса**“, мења се и гласи:

### „**Мере заштите од земљотреса**“

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS, уз строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.“

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**16. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА**“, у подтачки „**16.2. Склањање људи, материјалних и културних добара**“, додаје се нови први став, који гласи:

„У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област.“

Досадашњи ставови 1-7, постају ставови 2-8.

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**16. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА**“, у подтачки „**16.3. Заштита од ратних разарања**“, после трећег става, додају се ставови 4-7, који гласе:

„Према подацима Центра за разминирање на потесу „Ђушилово“ нема присуства експлозивних остатака рата (ЕОР).“

Центар за разминурање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године., али не искључује могућност постојања ЕОР у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР. Стога, скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Центар за разминурање израђује пројекте за разминурање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Након реализације пројекта за разминурање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу."

Досадашњи ставови 4-10, постају ставови 8-14.

У делу „**II ПЛАНСКИ ДЕО**“, у тачки „**19. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**“, после трећег става, додаје се четврти став, који гласи:

„Примењена инжењерско-геолошка истраживања обавезно се врше за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геомеханичких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“

### **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА**

У Плану генералне регулације Сремских Карловаца („Службени лист општине Сремски Карловци“, бр. 4/16, 32/21, 38/21, 35/22 и 35/23), у графичком делу Плана, у делу који је обухваћен Изменама и допунама Плана, додају се следећи графички прилози:

- Графички прилог број 1. „Извод из просторног плана општине“;
- Графички прилог број 2. „Подела подручја на просторне целине“;
- Графички прилог број 3. „План намене површина са границом плана“;
- Графички прилог број 4. „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације“;
- Графички прилог број 5. „План водне инфраструктуре“;
- Графички прилог број 6. „План енергетске инфраструктуре“;
- Графички прилог број 7.1. „Спровођење плана“;
- Графички прилог број 7.2. „Спровођење плана са посебним правилима у односу на инжењерско-геолошке услове“;
- Графички прилог измена и допуна Плана број 8. „Заштита животне средине и природних добара“;
- Графички прилог измена и допуна Плана број 9. „Заштита културних добара“;
- Графички прилог број 10. „Инжењерско-геолошка карта катастра клизишта и нестабилних терена“;
- Графички прилог број 11. „Категорије терена према погодности за изградњу“.

У осталим графичким прилозима нема измена.

## **ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Доношењем Измена и допуна Плану генералне регулације Сремских Карловаца, престају да важе одредбе Плана генералне регулације Сремских Карловаца („Службени лист општине Сремски Карловци“, бр. 4/16, 32/21, 38/21, 35/22 и 35/23) 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**“.

### **Члан 3.**

Одлука о Изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца садржи текстуални део, који се објављује у „Службеном листу општине Сремски Карловци“ и графичке приказе, које својим потписом оверава председник Скупштине општине Сремски Карловци.

Одлука о Изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца (проширење грађевинског подручја насеља), са Документационом основом, израђена је у четири примерака, од којих се по један примерак потписаног оригинала чува у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, а остали примерци у надлежним службама општине Сремски Карловци.

Одлука о Изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца (проширење грађевинског подручја насеља) доступна је на увид јавности у згради Скупштине општине Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића бр. 1 и путем интернета ([www.sremskikarlovci.rs](http://www.sremskikarlovci.rs)).

### **Члан 4.**

Доношењем Одлуке о Изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца (проширење грађевинског подручја насеља), План генералне регулације Сремских Карловаца („Службени лист општине Сремски Карловци“, бр. 32/21, 38/21, 35/22 и 35/23) остаје на снази и примењује се у свему, осим у делу за који се доносе Измене и допуне Плана (тачка 2. Опис границе Измена и допуна просторног плана).

### **Члан 5.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Сремски Карловци".

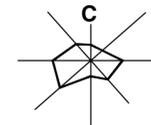
Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Сремски Карловци  
Скупштина општине Сремски Карловци  
Број: 35-57/2025-I/1  
Датум: 26. август 2025. године  
Сремски Карловци

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
др Миладин Калинић, с.р.

# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

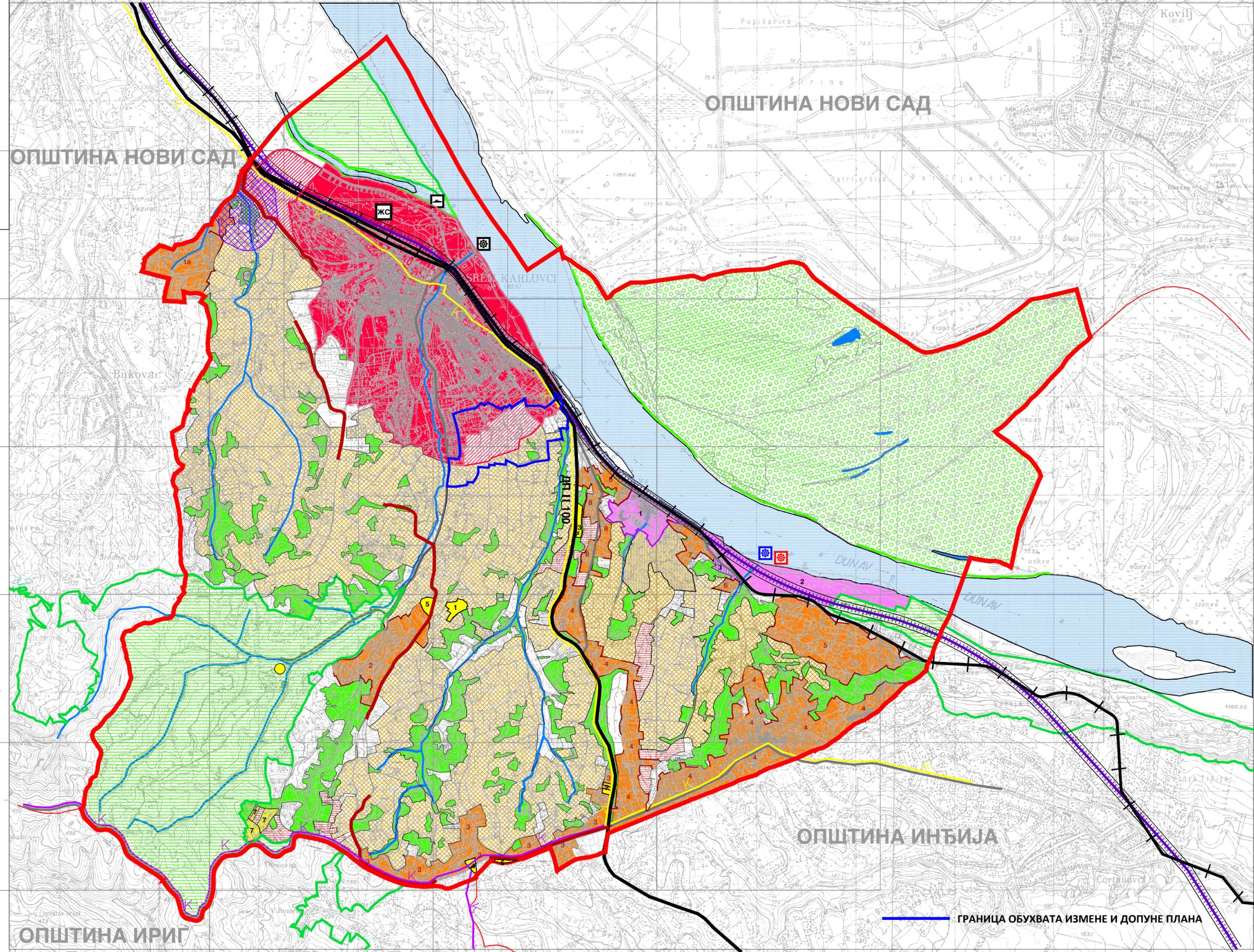
-ИЗВОД -

P = 1 : 25 000



## НАМЕНА ПРОСТОРА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВОЂАРСКО-ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ - ПОСТОЈЕЋЕ
  - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ / ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА
  - ЕКСПЛОАТАЦИЈА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ НП "ФРУШКА ГОРА"
  - ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ "СТРАЖИЛОВО"
  - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "КОВИЉСКО-ПЕТРОВАРАДИНСКИ РИТ"
  - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ДУНАВ, ДУНАВАЦ
  - ПОТОЦИ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА (постојеће/планирано)
  - ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР
  - РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА (постојеће/планиране)
  - ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ**
- ДРЖАВНИ ПУТ (постојећи)
  - ОБИЛАЗНИЦА (планирана)
  - ОПШТИНСКИ ПУТ (постојећи)
  - ОПШТИНСКИ ПУТ (планирани)
  - МЕЂУНАРОДНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА (планирана)
  - НАЦИОНАЛНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА (планирана)
  - ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПРУГА (постојећа)
  - ПРУГА ЗА ВОЗОВЕ ВЕЛИКИХ БРЗИНА (планирана У ППР СРБИЈЕ)
  - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
  - ПЛОВНИ ПУТ-ДУНАВ
  - МАРИНА (планирана)
  - ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ (планирано)
  - ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ (постојеће)
  - ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ (планирано)
  - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
  - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
  - ГРАНИЦА НП "ФРУШКА ГОРА"
  - ГРАНИЦА СРП "КОВИЉСКО-ПЕТРОВАРАДИНСКИ РИТ"
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА (постојећа/планирана)



ОПШТИНА НОВИ САД

ОПШТИНА НОВИ САД

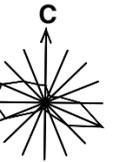
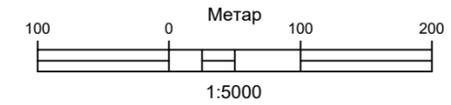
ОПШТИНА ИНЂИЈА

ОПШТИНА ИРИГ

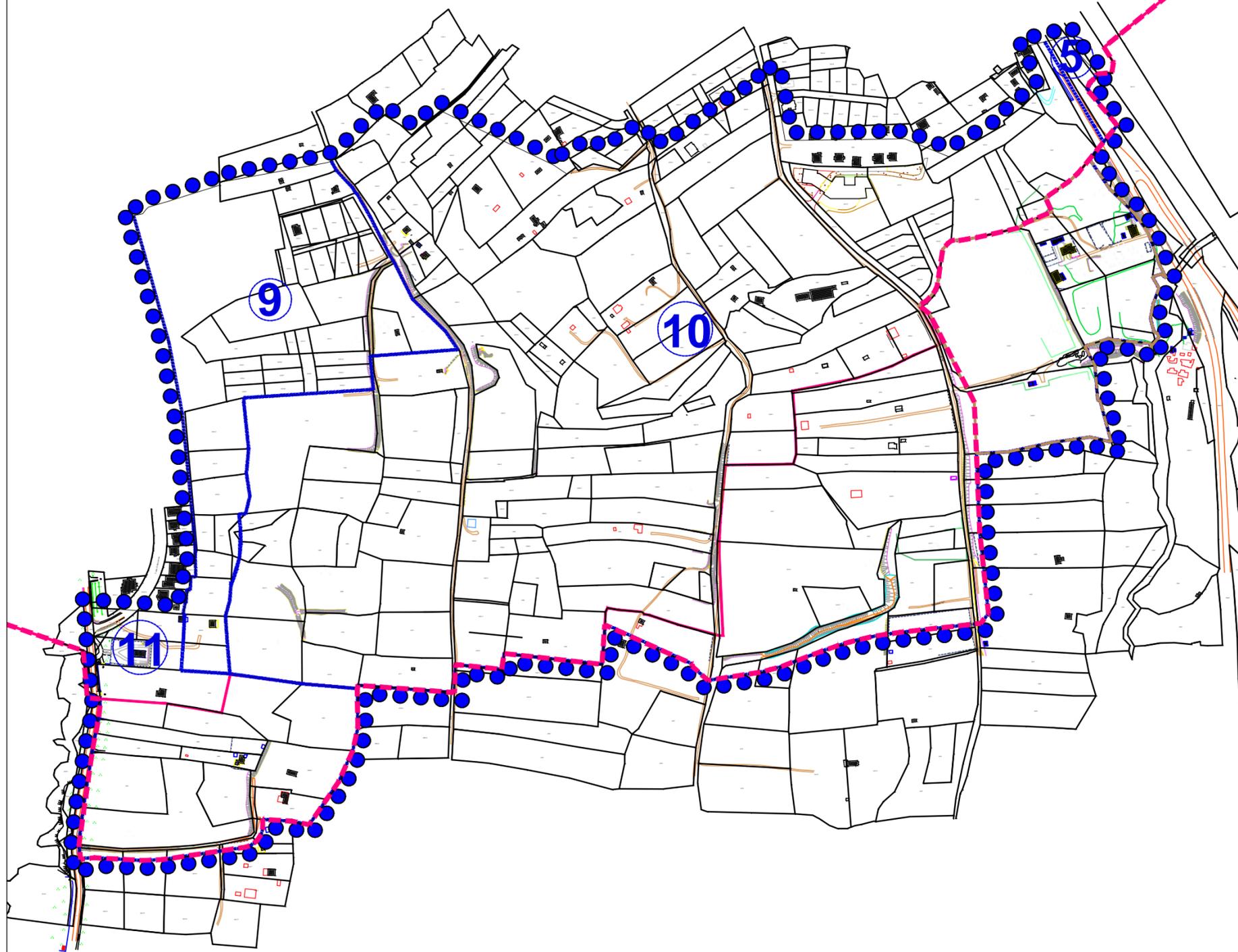
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: <b>СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ</b>	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ		Е - број: 2445
НАЗИВ КАРТЕ:	НАМЕНА ПРОСТОРА		
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	ВЕСНА ПРОСЕНИЋА, дипл.инж.арх. АНГЕЛИНА БОГОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ЛАНА ИСАКОВ, дипл.инж.арх. - мастер ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб.		Датум: 2014.
ПЛАНЕР САРАДНИК:			Бр.листа: 1

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



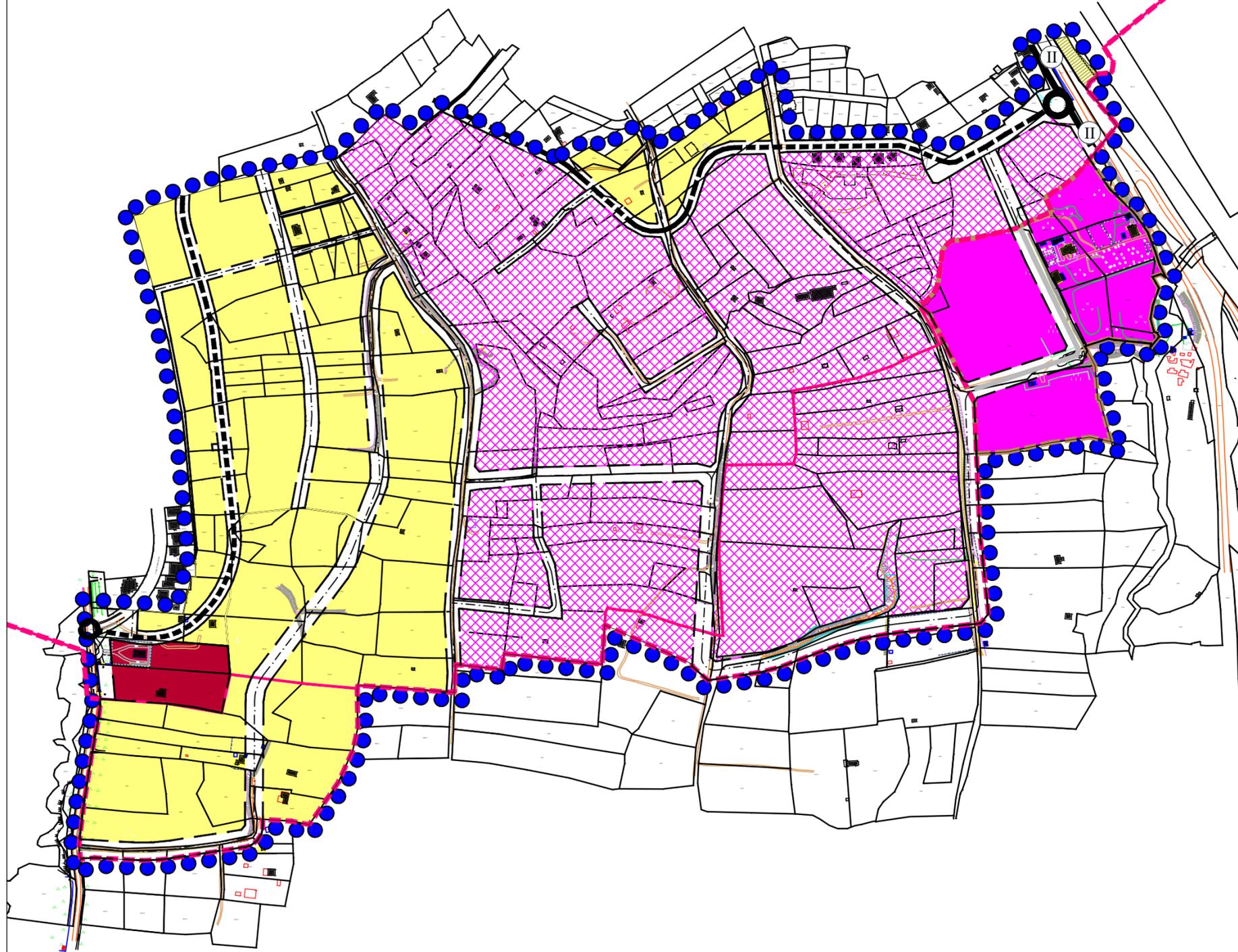
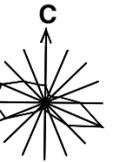
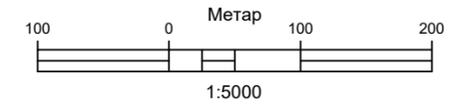
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА



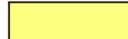
-  ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
  -  УЛАЗНИ ПРАВАЦ СА САОБРАЋАЈНИМ КОРИДОРИМА
  -  МАГАРЧЕВ БРЕГ
  -  ЕШИКОВАЦ И ЂУШИЛОВО СА ОКРУЖЕЊЕМ
  -  БЕЛИЛО
- ГРАНИЦЕ
-  ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
  -  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
  -  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
  -  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА	
НАЗИВ КАРТЕ	ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	
E-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.
		Број листа: 2

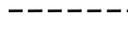
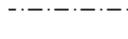
# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



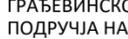
## ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

-  НОВИЈЕ И ПЛАНИРАНО ПОРОДИЧНО (П - П+1+Пк, Су+П+Пк)
-  ЗОНА НОВИ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

## САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

-  ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
-  ДРЖАВНИ ПУТ
-  ГЛАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  САБИРНА УЛИЦА
-  ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

## КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

-  ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
-  ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ КОМПЛЕКСА
-  ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

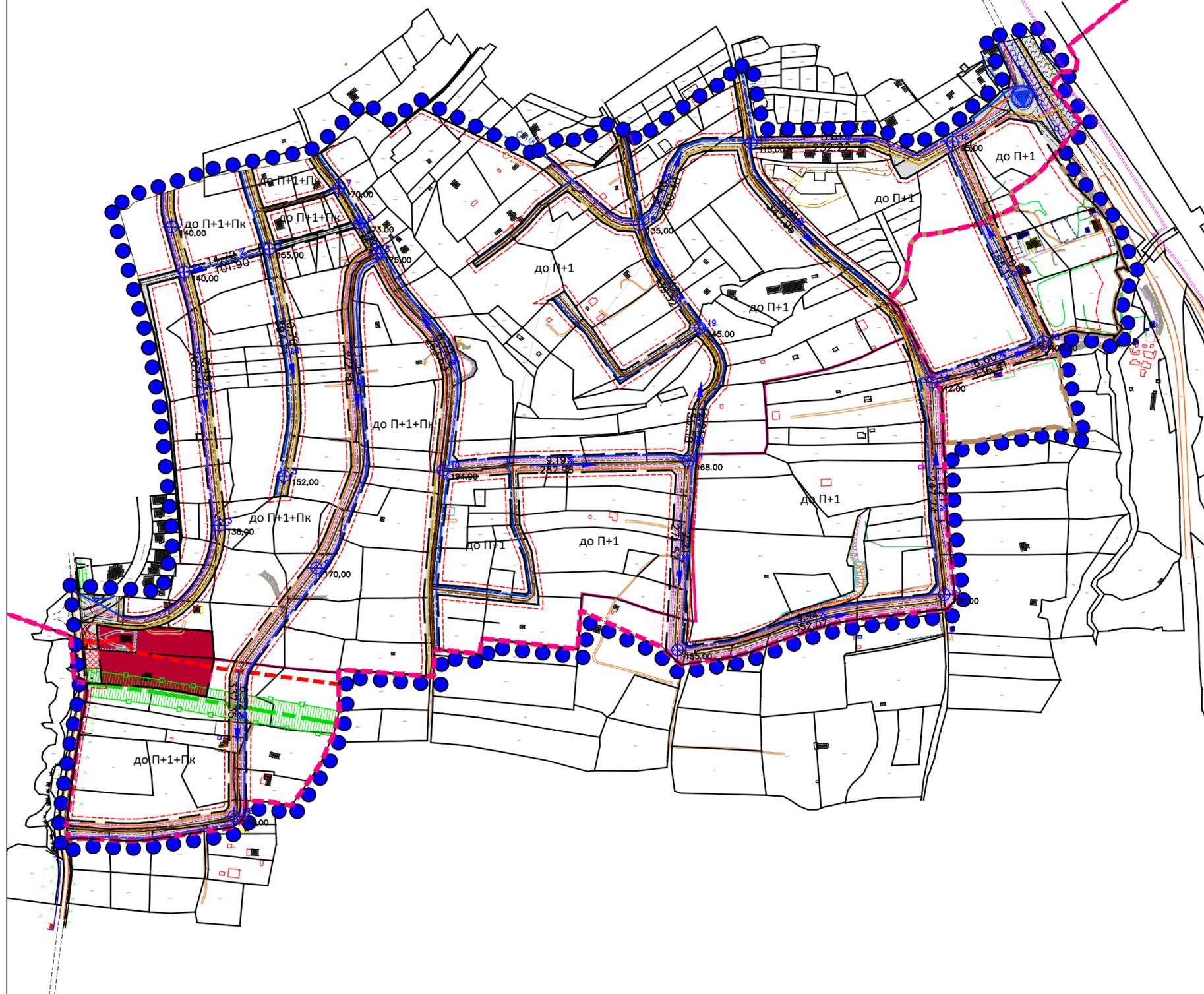
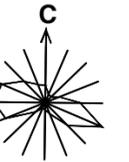
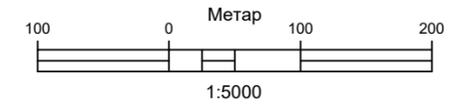
## РЕГУЛАЦИЈА И ГРАНИЦЕ

-  ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, мастр.инж.арх. мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	МАРИЈА ЗЕЦ, мастр.инж.саоб.		
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.	Број листа: 3



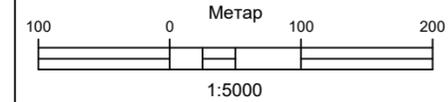
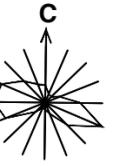
# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- САОБРАЋАЈ**
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ СА НАСИПОМ ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- 13 НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ %
- РАСТОЈАЊЕ (m)
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА**
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА - НАСИПА
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈАМА КОЈЕ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВОДОВОД - СТАЊЕ
- ВОДОВОД - ПЛАН
- C БУНАР СА ЧЕСМОМ - СТАЊЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНА - СТАЊЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНА - ПЛАН
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКА - ПЛАН
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио.		
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.	Број листа: 5

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

САОБРАЋАЈ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ СА НАСИПОМ ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ %  
РАСТОЈАЊЕ (m)

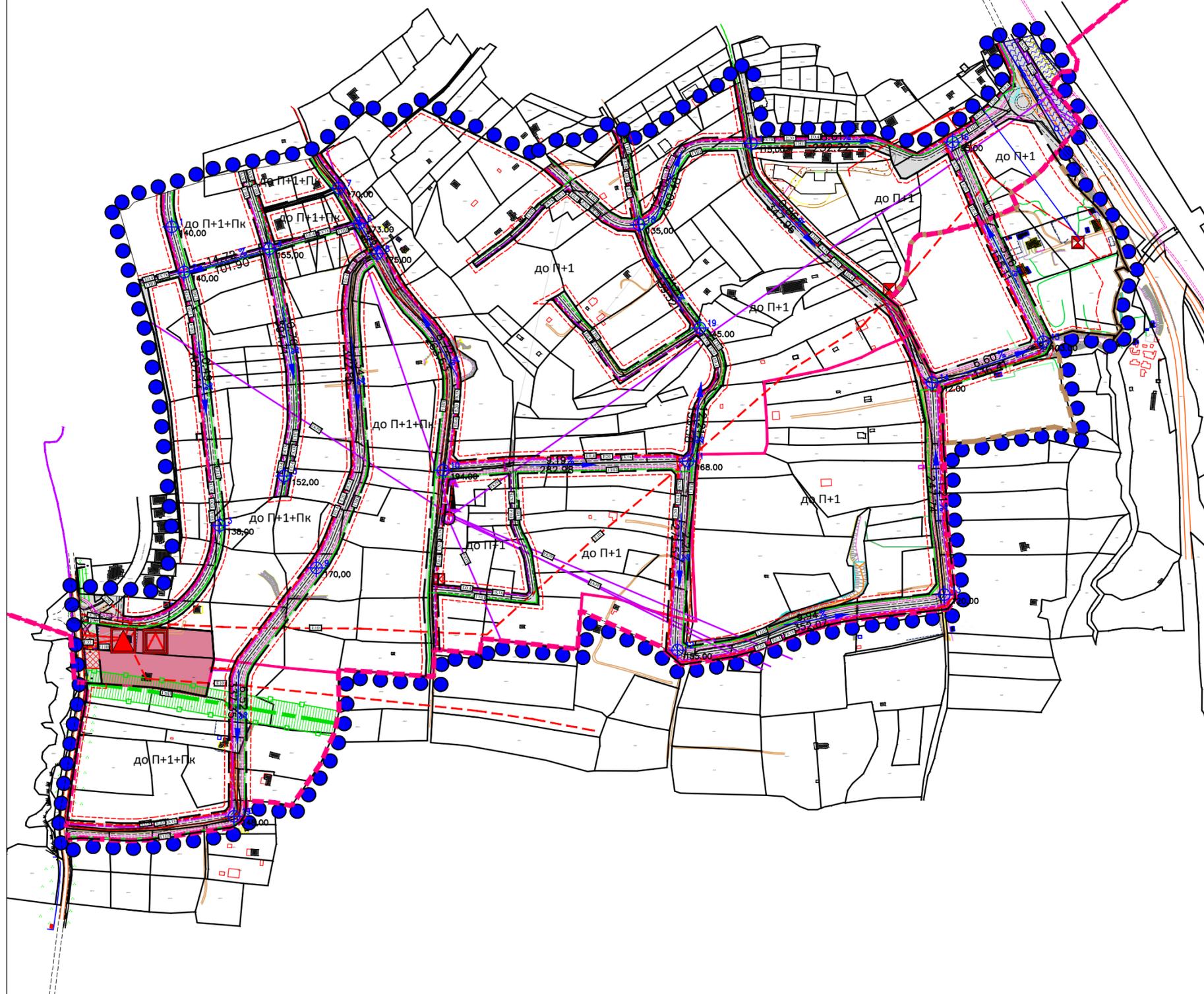
ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА - НАСИПА
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈАМА КОЈЕ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

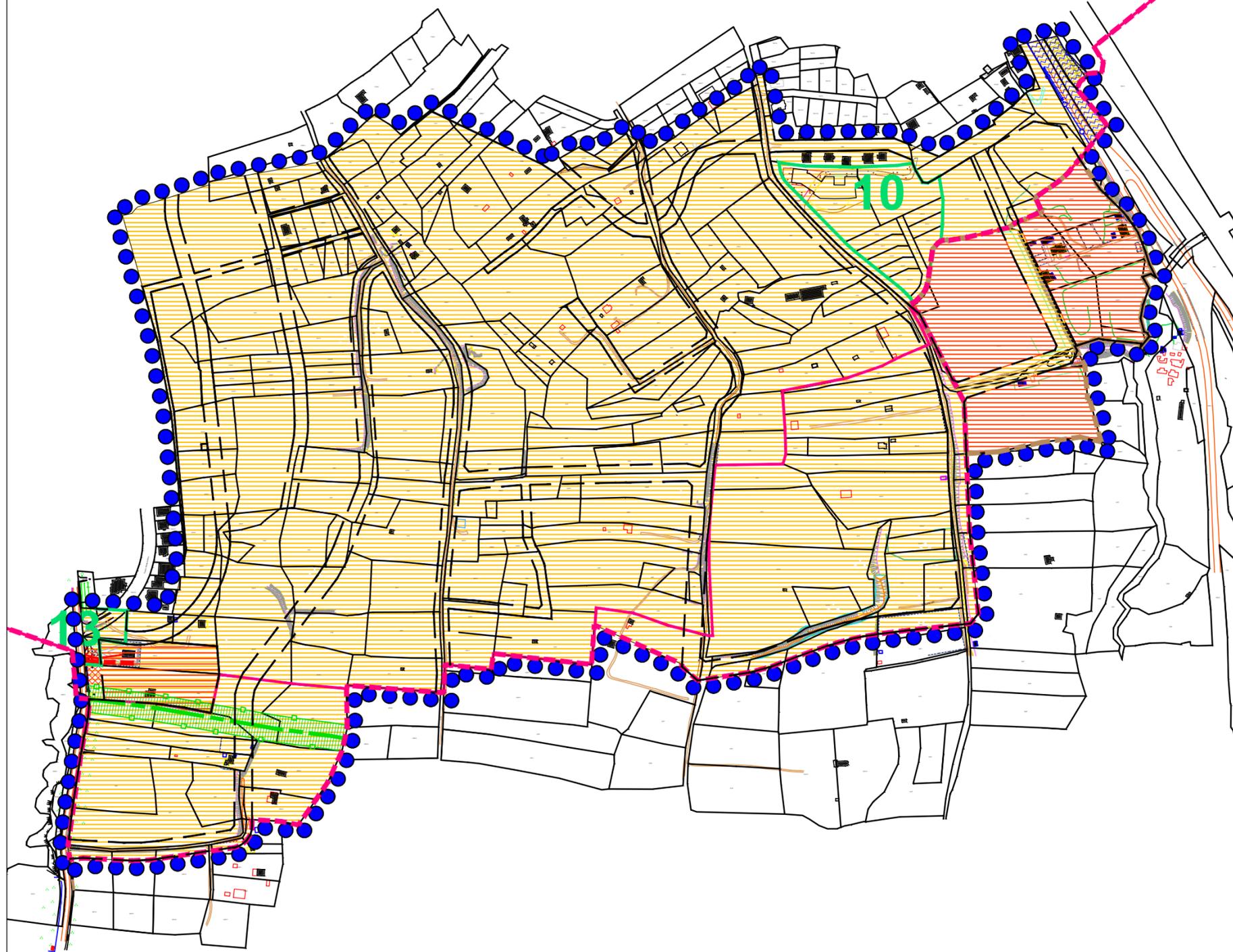
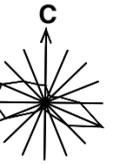
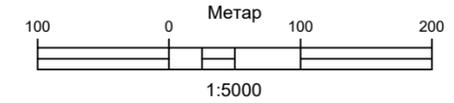
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- НАДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 110 kV - ПЛАНИРАНИ
- НАДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 35 kV - СТАЊЕ
- ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - ПЛАНИРАНИ
- НАДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 10 kV - СТАЊЕ
- ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV, 10 kV - ПЛАНИРАНИ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 110/20 kV - ПЛАНИРАНА
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 35/10 kV - СТАЊЕ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV - СТАЊЕ
- ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА - СТАЊЕ
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - СТАЊЕ
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ
- ОПТИЧКИ КАБЛ - ПОСТОЈЕЋИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД - СТАЊЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД - ПЛАНИРАНИ
- РАДИО РЕЛЕЈНИ КОРИДОР - СТАЊЕ
- РАДИО-РЕЛЕЈНА СТАНИЦА - СТАЊЕ
- БАЗНА СТАНИЦА МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ - СТАЊЕ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	МАРИНКО ГИЗДАВИЋ, инж.ел. МИЛАН ЖИЖИЋ, дипл.инж.маш.	
E-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.
	Број листа: 6	

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



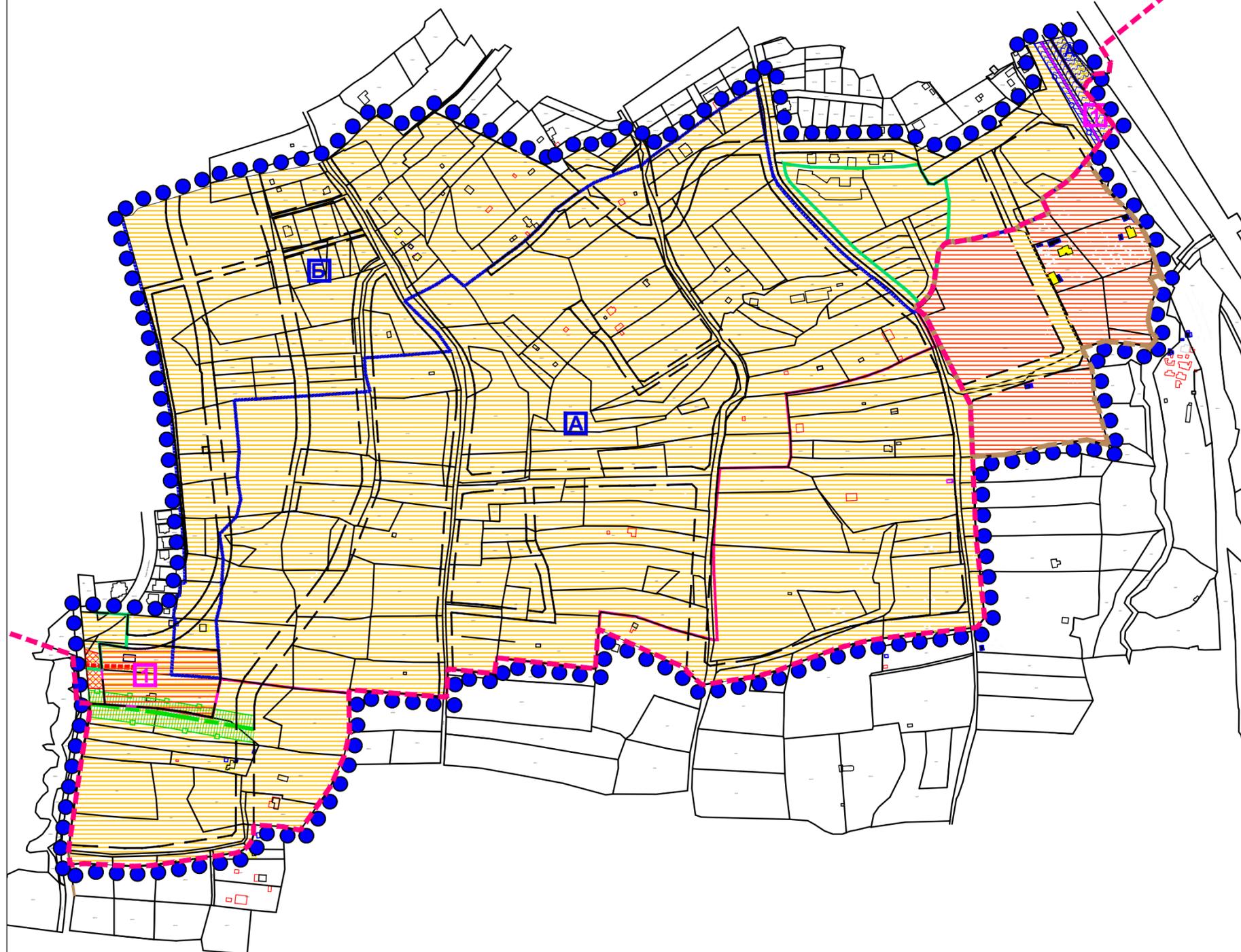
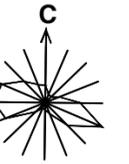
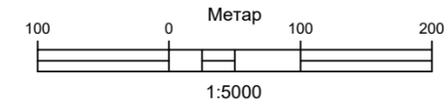
- ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ОБАВЕЗНА РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ВАЖЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- 10**  
**13** План детаљне регулације простора намењеног пословном центру, пословању и породичном становању на Ђушилову у Сремским Карловцима ("Службени лист Општине Сремски Карловци", бр. 3/07, 39/21)  
План детаљне регулације туристичке локације "Ешиковачки виногради" у Сремским Карловцима ("Службени лист Општине Сремски Карловци", бр. 34/22)

## ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА - НАСИПА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		
НАЗИВ КАРТЕ	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ			
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.	Број листа: 7.1

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



- ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ОБАВЕЗНА РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ПОСЕБНА ПРАВИЛА У ОДНОСУ НА ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ УСЛОВЕ

ОЗНАКЕ	ОБИМ ИСТРАЖНИХ РАДОВА	ВРСТА (ДОЗВ.) РАДОВА У ПОСТУПКУ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
	ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	У СКЛАДУ СА ГЕОМЕХАНИЧКИМ ИСТРАЖИВАЊИМА
	ПО ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	У СКЛАДУ СА РЕШЕЊИМА УТВРЂЕНИМ У ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ
	ПО ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	ИЗГРАДЊА НОВИХ ИЛИ ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

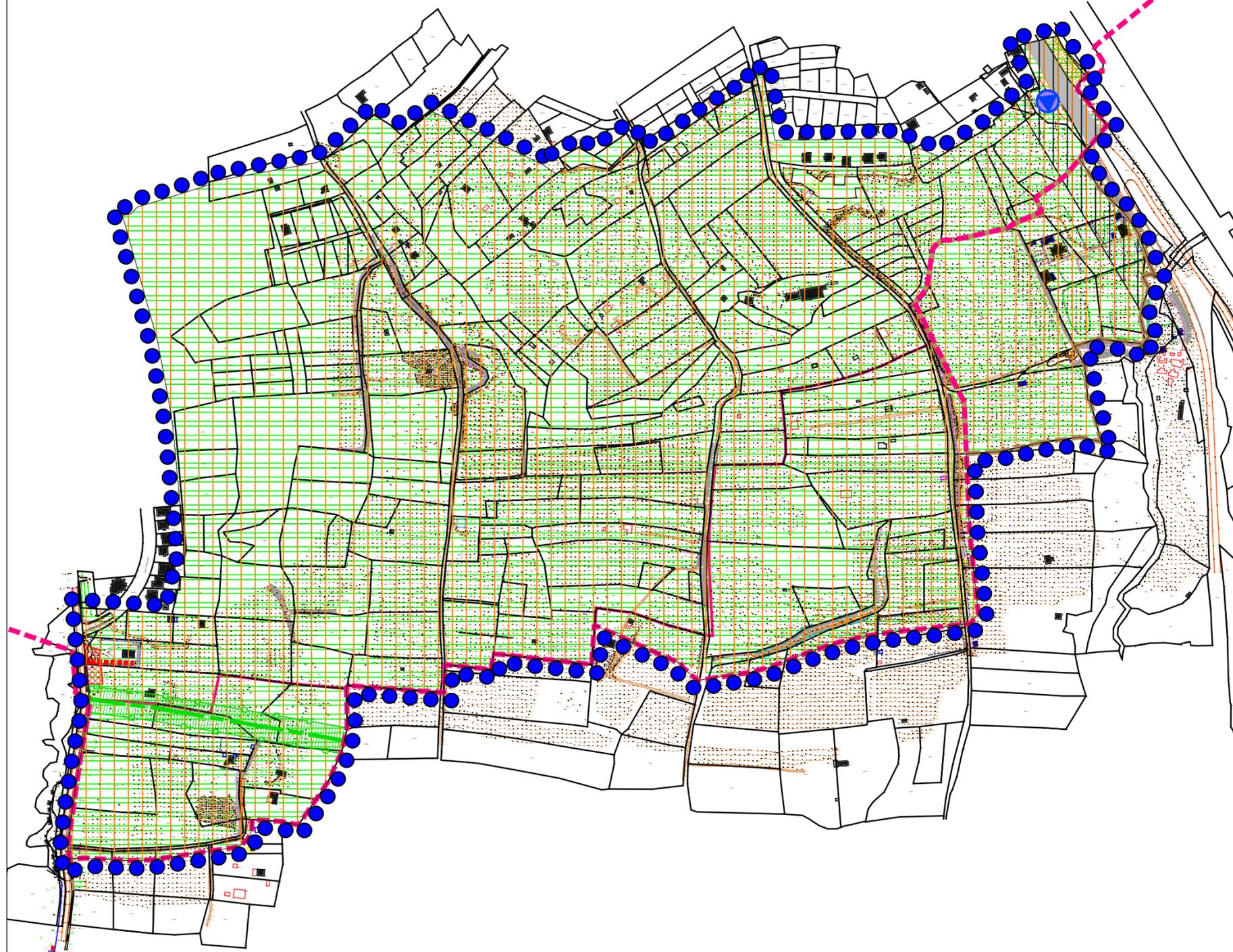
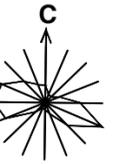
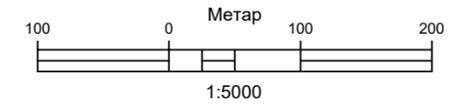
### ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА - НАСИПА

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА	
НАЗИВ КАРТЕ	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА У ОДНОСУ НА ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ УСЛОВЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ		
E-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.
	Број листа: 7.2	

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



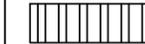
## ПРИРОДНА ДОБРА



ПОДРУЧЈА ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ  
БИОЛОШКЕ РАЗНОВРСНОСТИ (ДЕО УКУПНОГ ПОДРУЧЈА)



ИРА ПОДРУЧЈЕ



ИВА ПОДРУЧЈЕ - МЕЂУНАРОДНО ЗНАЧАЈНО СТАНИШТЕ ПТИЦА

## ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ЗОНЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ



ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ



ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА



ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА



ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ И ОБИЛАЗНИЦА -  
ПЛАНИРАНА ДЕОНИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА



АРТЕРСКИ БУНАРИ, ЧЕСМЕ И КАПТАЖЕ



ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ СА НАСИПОМ ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА



ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ



ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ



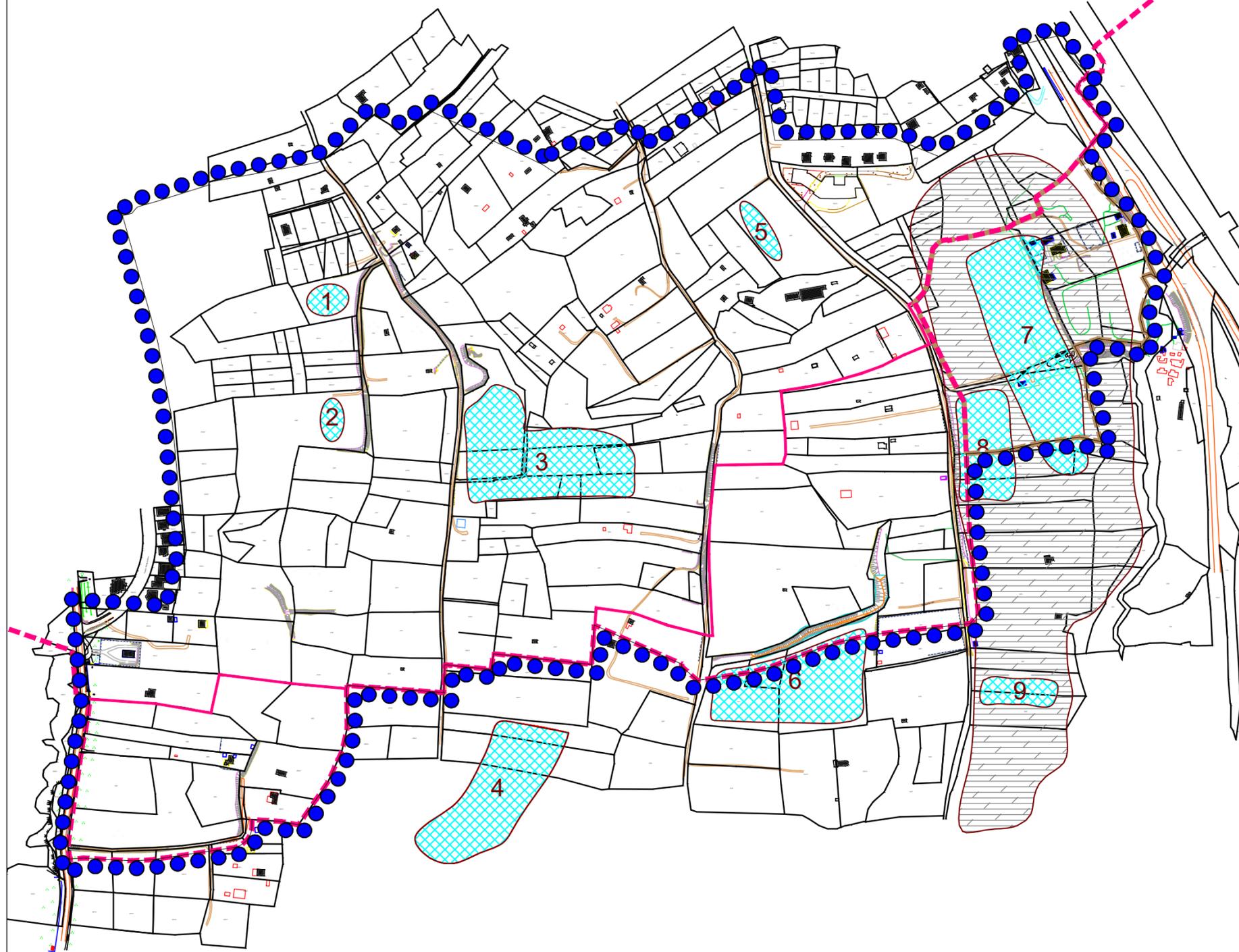
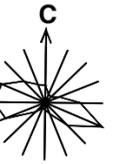
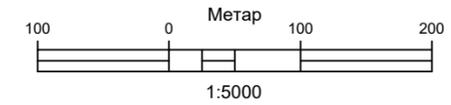
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		
НАЗИВ КАРТЕ	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ			
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.	Број листа: 8

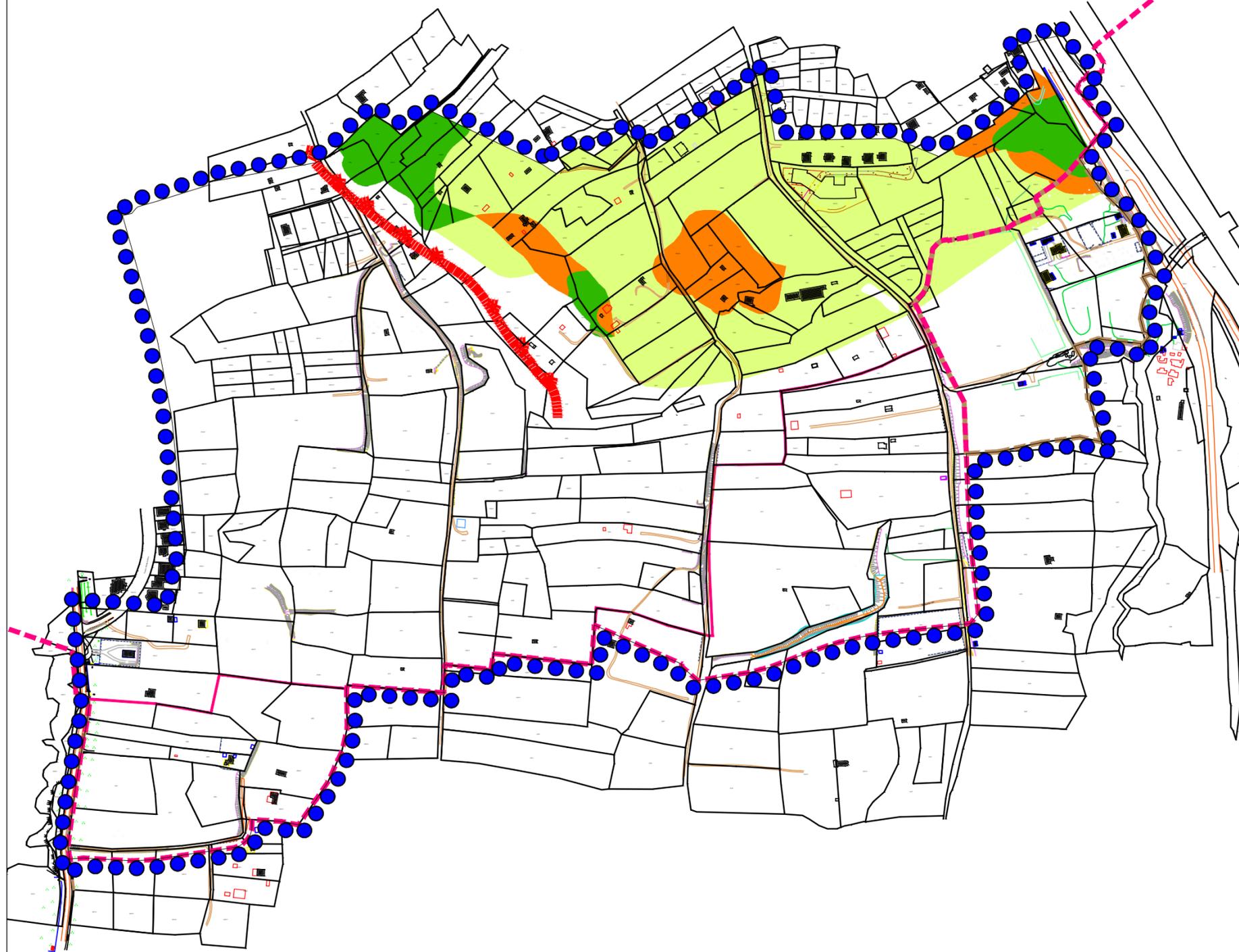
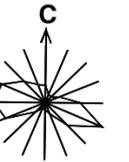
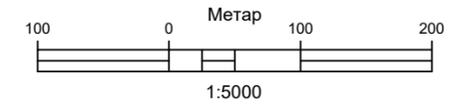
# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- АРХЕОЛОШКА ЗОНА ЗАШТИТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	<b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА</b>	
НАЗИВ КАРТЕ	<b>ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА</b>	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ		
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.
	Број листа:	9

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА



- НАНОС АКТИВНОГ КЛИЗИШТА
- НАНОС УМЕРЕНОГ КЛИЗИШТА
- НАНОС АКТИВНОГ ПРИМИРЕНОГ КЛИЗИШТА
- ГРАНИЦА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ

**ИЗВОР ПОДАТАКА:**

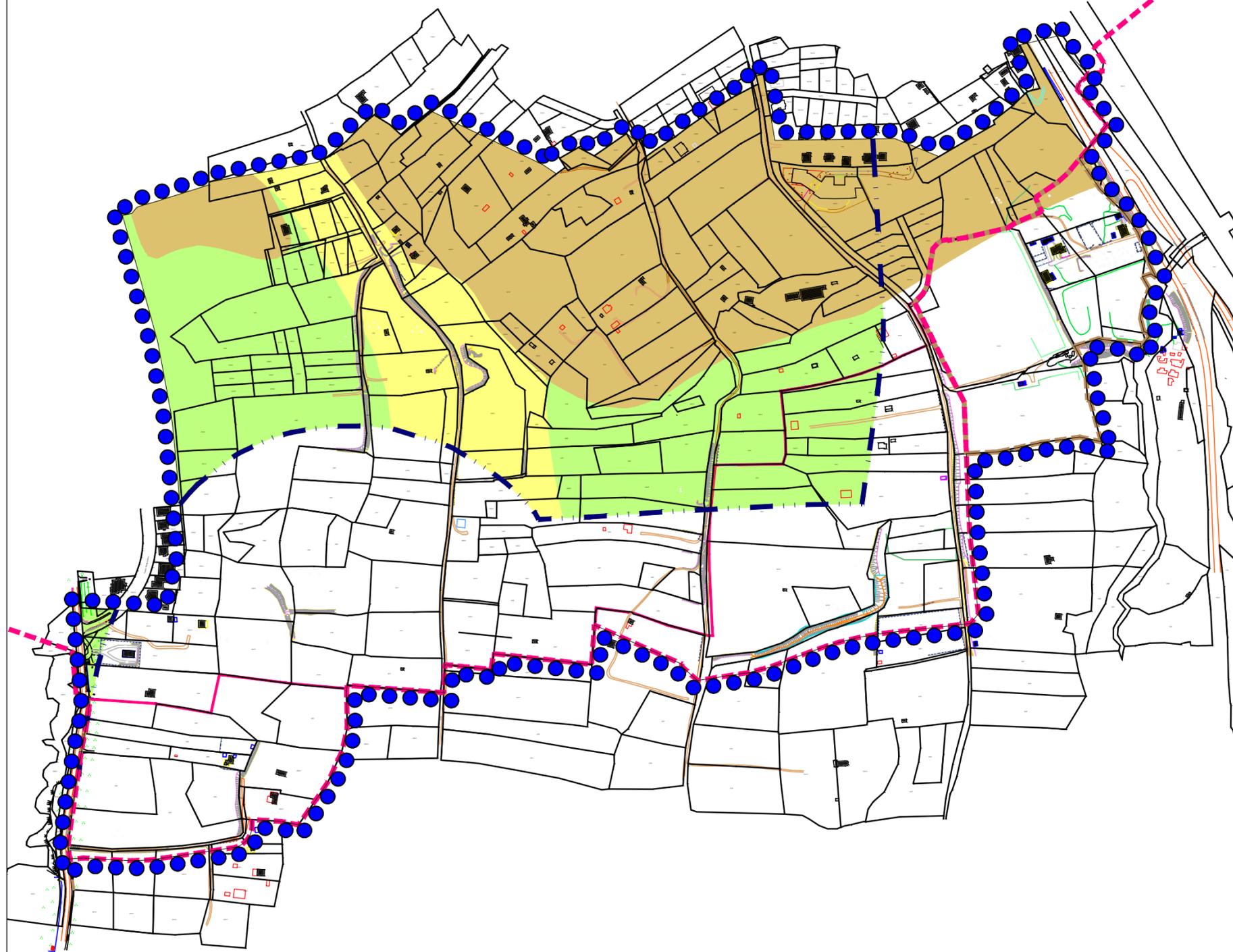
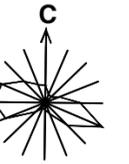
На локацији Ћушилова ("Елаборат о извршеним инжењерско-геолошким и хидролошким истраживањима терена за потребе просторног планирања Ћушилова I и Ћушилова II у Сремским Карловцима" - ДП "Геозавод", Завод за хидрогеологију и инжењерску геологију", Београд, 2005. год.)

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл. инж. арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		
НАЗИВ КАРТЕ	ГЕОЛОШКО ИНЖЕЊЕРСКА КАРТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст. инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ			
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: август 2025.	Број листа: 10

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА

НАЦРТ



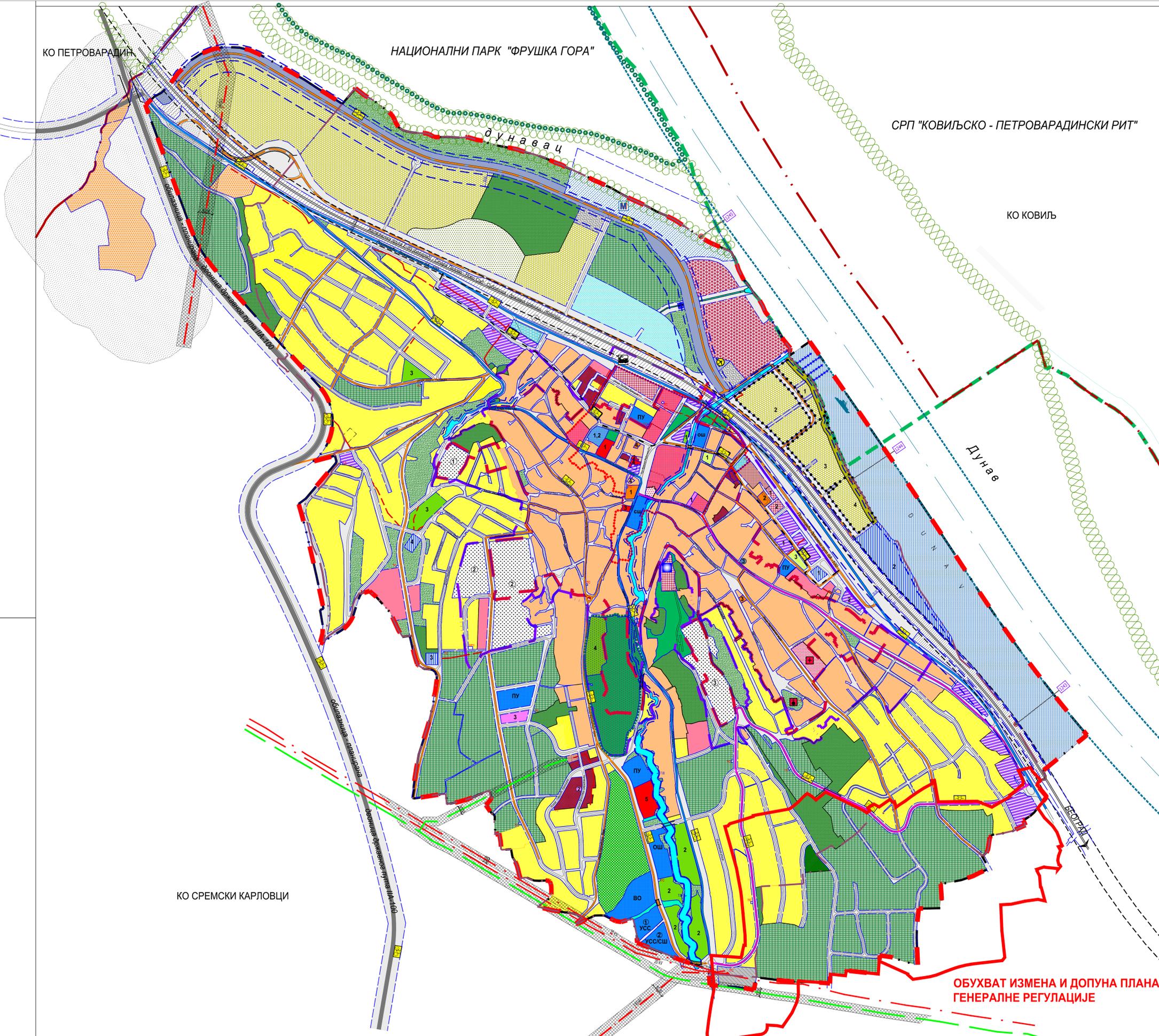
- ОПТИМАЛНО ПОВОЉАН ТЕРЕН
- ПОВОЉАН ТЕРЕН
- УСЛОВНО НЕПОВОЉАН ТЕРЕН
- НЕПОВОЉАН ТЕРЕН
- 

**ПОДАЦИ НА ОСНОВУ:**

Елабората Индустропројект Загреб:Инжењерско-геолошка истраживања ширег подручја Сремских Карловаца,Загреб,1982,коришћених за потребе Генералног плана.

- ГРАНИЦА ОБУХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА ИСТРАЖИВАЊА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		
НАЗИВ КАРТЕ	КАТЕГОРИЈЕ ТЕРЕНА ПРЕМА ПОГОДНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, маст.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ			
Е-2976	Размера: 1:5000	Датум: јун 2025.	Број листа: 11



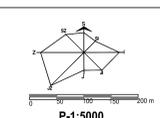
- НАМЕНА ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ**
- ТРАДИЦИОНАЛНО МЕШОВИТО - ПОРОДИЧНО И ВИШЕПОРОДИЧНО (П - П+Пк, изузетно П+1+Пк)
  - НОВИЈЕ И ПЛАНИРАНО ПОРОДИЧНО (П - П+1+Пк, Су+П+Пк)
  - ПОСТОЈЕЋЕ ВИШЕПОРОДИЧНО (до П+2+Пк)
  - ПЛАНИРАНО ВИШЕПОРОДИЧНО (П+2+Пк)
  - ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
  - ОБРАЗОВАЊЕ
- ПУ** ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (до П+1+Пк)  
**ОШ** ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (до П+2+Пк)  
**СШ** СРЕДЊЕ ШКОЛЕ (до П+2+Пк)  
**ВО** ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ (до П+2+Пк)  
**УСС** УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИЈСКИ ПРОГРАМИ  
**УСССШ** УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИЈСКИ ПРОГРАМИ ПОСРЕДНОГ ОБРАЗОВАЊА
- 1,2** КЛУБ ЗА ОБРАТКА И СТАРА ЛИЦА  
**3** ДОМ ЗА СТАРЕ  
**4** ЗАРДВЕНА ЗАШТИТА
- 1** ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА  
**2** АПОТЕКА  
**3** ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА  
**4** ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ НАМЕЊЕНИ КУЛТУРИ
- 1** МУЗЕЈ ГРАДА НОВОГ САДА ЗАВИЈАЈНА ЗГРАДА СРЕМСКИХ КАРЛОВЦИ  
**2** КУЛТУРНИ ЦЕНТАР  
**3** ПОСТОЈЕЋА БИБЛИОТЕКА (МУЗЕЈ "БРАНКА РАДИЧЕВИЋА")  
**4** МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ОБЈЕКАТ ЗА РАЗЛИЧНЕ ВРСТЕ КУЛТУРНИХ, ОБРАЗОВАЊНИХ, СОЦИЈАЛНИХ ПРОГРАМА  
**5** КУЛТУРНИ КОМПЛЕКС ЗА САДРЖАЈЕ КУЛТУРЕ И ОСТАЛЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (до П+2+Пк)
- 1** СОКОЛСКИ ДОМ  
**2** СПОРТСКИ ЦЕНТАР НА ДУНАВУ (до П+2+Пк)  
**3** СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ  
**4** ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ НАМЕЊЕНИ ОРГАНИМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И ОСТАЛИМ СЛУЖБАМА И УДРУЖЕЊИМА
- 1** МАГИСТРАТ  
**2** ОБЈЕКАТ МУЊА (ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА)  
**3** СЛУЖБЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ**  
**1** ЗОНА НОВОГ ЦЕНТРА (П - П+2+Пк)  
**2** ЛОКАЛНИ И ДИСПЕРГОВАНИ ЦЕНТРИ (П - П+2+Пк) (локалитети 1 и 2)  
**3** ВИДИКОВАЦ
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ**  
**1** ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ  
**2** ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ КАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕ
- 1** КАПЕЛА МИРА  
**2** ВЕРСКО ОБЕЛЕЖЈЕ КАЛВАРИЈА  
**3** ТУРИЗАМ, УГОСТИТЕЛСТВО (П - П+2+Пк)  
**4** ПОСЛОВАЊЕ (П - П+2+Пк) (локалитети 1 и 2)  
**5** МЕШОВИТА НАМЕНА (П - П+1+Пк)
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**  
**1** ГРОБЉА  
**2** КОМПЛЕКС КАТОЛИЧКОГ ГРОБЉА  
**3** КОМПЛЕКС ЧЕРАТСКОГ ГРОБЉА СА ПРОШИРЕЊЕМ  
**4** КОМПЛЕКС ПРАВОСЛАВНОГ, КАТОЛИЧКОГ И ВОЈНОГ ГРОБЉА
- 1** ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКС ПИЈАЦЕ  
**2** ПРОСТОР ЗА ПРОЈАКТУ ЦВЕТА И САДНОГ МАТЕРИЈАЛА  
**3** ПОВРШИНЕ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКО ЗАШТИТУ
- 1** КОМПЛЕКС ПИЈАЦЕ СТАНИЦЕ ОТПАДНИХ ВОДА  
**2** КОМПЛЕКС ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА  
**3** КОМПЛЕКС РЕЗЕРВОАРА ЗА ВОДУ (ЧЕРАТ)  
**4** КОМПЛЕКС РЕЗЕРВОАРА ЗА ВОДУ (ДОКА)
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ**  
**1** ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО, ТРГОВИ, СКВЕРОВИ, ...)  
**2** ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО  
**3** ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА  
**4** СПЕЦИФИЧНО ЗЕЛЕНИЛО-ПРИРОДНО СТАНИШТЕ
- СП "ДВОРСКА БАШТА"**  
**1** СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (П - П+1+Пк)  
**2** ЦЕЛИНЕ У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
- 1** МАРИНА / ПРИВЕЗИШТЕ  
**2** ХЕЛИОДРОМ  
**3** ПРИВЕЗ ЗА ЧАМЦЕ  
**4** ПРИСТАНИШТЕ  
**5** ЈЕЗЕРО (РЕТЕНЗИЈА)
- 1** ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (ДУНАВ)  
**2** НАСИП ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА  
**3** ПОТОЦИ И КАНАЛИ  
**4** ВОДОДЕРИНЕ
- 1** ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА  
**2** ТОПЛАНА  
**3** ЦРПНА СТАНИЦА  
**4** САОБРАЋАЈ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**  
**1** ДРЖАВНИ ПУТ  
**2** ОПШТИНСКИ ПУТ  
**3** ГЛАВНА САОБРАЋАЈНИЦА  
**4** ПОСТОЈЕЋА САБИРНА УЛИЦА  
**5** ПЛАНИРАНА САБИРНА УЛИЦА  
**6** БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА  
**7** МЕЂУНАРОДНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА  
**8** САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ  
**9** ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПОТХОДНИК
- 1** ПАРКИНГ ПРОСТОР  
**2** ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ СА НАСИПОМ ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА  
**3** ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ  
**4** СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
**5** ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

- ЗАШТИТА ПРОСТОРА**
- НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"
  - ЗАШТИТНА ЗОНА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
  - СРП "КОВИЉСКО - ПЕТРОВАРАДИНСКИ РИТ"
  - ЗАШТИТНА ЗОНА КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ (ЗОНА ЗАБРАНЕ ИЗГРАЂЕ)
- 1** ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА  
**2** ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ  
**3** ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА  
**4** ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА  
**5** ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ ЦЕВИ
- \* ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ**  
**\* ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ**
- \* На основу Улова за израду Плана генералне регулације Сремских Карловаца који је утврдио Пољарински завод за заштиту споменика културе и Одлуке о утврђивању просторно културно-историјске целине**
- 
- 1** ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА  
**2** ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА ... П-546.15 на  
**3** ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА ... П-465.67а  
**4** ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ  
**5** ИЗОСТАВА СЕ ИЗ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА  
**6** УКУПНО СЕ У ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА

- 1** ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ПИЈАЦИЈА  
**2** РЕГУЛАЦИОНА ПИЈАЦИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ  
**3** ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА  
**4** ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА  
**5** ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА  
**6** ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
- 1** РЕГУЛАЦИЈА ПЛАНОВ ПУТА  
**2** СТАЦИОНАЖА ДУНАВА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам  
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

НАЗИВ ПЛАНА		ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА		ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Силвија Кашић-Ђорђевић, дип.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	НАЧЕЛНИК	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
ОБРАЂИВАЧ	Душан Ковачић, дип.инж.арх.	НАЧЕЛНИК	ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	ПРОЈЕКТОРА	2.3.1/11
ПОМОЋНИ ДИРЕКТОРА	Гордана Ђукић, дип.инж.арх.	ГОДИНА	12. 2015.	РАЗМЕР	1:5000
		ЛИСТ		БРОЈ	3

**ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**