

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и члана 40. став 1. тачка 6. Статута Општине Сремски Карловци ("Службени лист Општине Сремски Карловци, број 12/2008), Скупштина општине Сремски Карловци на 16.седници одржаној 25.08.2010.године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ДУЖ ПУТА СУБОТИЦА – БЕОГРАД У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА

Члан 1.

Овом одлуком мења се и допуњава **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ДУЖ ПУТА СУБОТИЦА-БЕОГРАД У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА** ("Службени лист Општине Сремски Карловци", број 3/2007) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

У Плану у одељку **"1.0. УВОД"** после речи: "породичном становању" ставља се зарез и додају речи: " високом образовању или култури".

У пододељку **"1.1. Положај, карактеристике и улога подручја обухваћеног планом у грађевинском рејону Сремских Карловаца"** у ставу 5. после речи: "намењеном пословању" додају се речи: " и образовању или култури,".

Пододељак **"1.2. Површина и граница грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације"** мења се и гласи:

"1.2. Површина и граница грађевинског подручја обухваћеног планом детаљне регулације

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Сремски Карловци унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Петроварадинске улице и државног пута I реда (М-22.1). Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока и дужином од 328.0 m, прати осовину државног пута I реда (М-22.1), затим правцем управним на осовину скреће у правцу североистока, пресеца пут и пругу до тачке на источној регулационој линији железничке пруге Суботица – Београд. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу железничке пруге до пресека са продуженим правцем осовине која је дефинисана осовинским тачкама бр. 481 и 518, затим скреће у

правцу југозапада, прати претходно описани правац и долази до осовинске тачке број 481. Од ове тачке граница прати осовину дефинисану осовинским тачкама бр. 481 и 518 до пресека са јужном регулационом линијом државног пута првог реда (М-22.1), затим скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију државног пута првог реда (М-22.1), до пресека са осовином Железничке улице. Даље граница скреће у правцу североистока, прати осовину Железничке улице до пресека са осовином државног пута I реда (М-22.1), затим скреће у правцу северозапада, прати осовину државног пута I реда (М-22.1) до пресека са осовином Пинкијеве улице. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Пинкијеве улице до пресека са осовином Његошеве улице, затим скреће у правцу северозапада, прати осовину Његошеве улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 151/2. Даље граница скреће у правцу југозапада продуженим правцем и границом парцеле број 151/2 долази до пресека са правцем повученим управно из преломне тачке парцеле број 151/4. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 150/4 претходно описаним управним правцем и долази до преломне тачке парцеле број 151/4, а затим прати границу парцела број 151/4, источну границу парцеле број 119/1 и у правцу северозапада прати јужну регулациону линију Његошеве улице до тремеђе парцела бр. 139/1, 139/3 и 139/4. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати границу парцела бр. 139/3 и 139/4, тим правцем пресеца парцеле бр. 139/5 и 2110/1 до јужне регулационе линије Новосадске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију Новосадске улице до тремеђе парцела бр. 18, 20 и 23, затим пресеца парцеле бр. 23 и 21/2, пратећи ограду на њима до пресека са границом парцеле број 21/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцела бр. 21/2 и 21/1 и продуженим правцем долази до осовине Петроварадинске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Петроварадинске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 15,00 ha.

1.2.1. Део обухвата Плана који се мења

Опис граница подручја обухваћених изменама и допунама Плана дат је према графичком приказу "Катастарска подлога са границом предвиђеног грађевинског подручја" у Р 1:1000.

Локалитет 1 је подручје у граници од почетне тачке на пресеку управног правца повученог из тачке на осовини државног пута I реда (М-22.1), удаљене 328.0 m од осовинске тачке број 61 и јужне границе парцеле број 2060/1 (железничка

пруга Суботица-Београд). Од ове тачке у правцу североистока граница прати претходно описани правац, пресеца парцелу пруге до пресека са северном границом парцеле број 2060/1, затим скреће ка југоистоку, прати северну границу парцеле број 2060/1 до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2060/1 и 2084/1. Даље граница скреће ка југозападу, продуженим правцем и границом парцела бр. 2060/1 и 2084/1 долази до тромеђе парцела бр. 2060/1, 2084/1 и 2100 (државног пута I реда (М-22.1), затим скреће ка северозападу, прати јужну границу парцеле број 2060/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Локалитет 2 је подручје у граници од почетне тачке на пресеку северне границе парцеле број 2098 (пруга) до пресека са продуженим правцем осовине која је дефинисана осовинским тачкама бр. 481 и 518, затим граница скреће у правцу југозапада, прати претходно описани правац и долази до осовинске тачке број 481. Од ове тачке граница прати осовину дефинисану осовинским тачкама бр. 481 и 518 до пресека са јужном регулационом линијом државног пута првог реда (М-22.1), затим скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију државног пута првог реда (М-22.1) до пресека са осовином Железничке улице. Даље граница скреће у ка североистоку, прати осовину Железничке улице до пресека са осовином државног пута I реда (М-22.1), затим скреће у правцу југоистока, прати осовину државног пута I реда (М-22.1) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2060/1 (пруга) и 2084/1. Даље граница скреће ка североистоку, прати продужени правац, границу парцела бр. 2060/1 и 2084/1 и поново продужени правац до северне границе парцеле број 2060/1. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати северну границу парцела бр. 2060/1, 2094, 2097 и 2098 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Локалитет 3 је подручје у граници од почетне тачке за коју је утврђена осовинска тачка број 599 на пресеку осовине државног пута I реда (М-22.1) и осовине Пинкијеве улице. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Пинкијеве улице до пресека са осовином Његошеве улице, затим скреће у правцу северозапада, прати осовину Његошеве улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 151/2. Даље граница скреће у правцу југозапада продуженим правцем и границом парцеле број 151/2 долази до пресека са правцем повученим управно из преломне тачке парцеле број 151/4. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 150/4 претходно описаним управним правцем и долази до преломне тачке парцеле број 151/4, а затим прати границу парцела број 151/4, источну границу парцеле број 119/1 и у правцу северозапада прати јужну регулациону линију Његошеве улице до тромеђе парцела бр. 139/1, 139/3 и 139/4.

Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати границу парцела бр. 139/3 и 139/4, тим правцем пресеца парцеле бр. 139/5 до северне регулационе линије Новосадске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију Новосадске улице, затим скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 142 и њеним продуженим правцем долази до осовине државног пута I реда (М-22.1). Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину државног пута I реда (М-22.1) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја. "

Пододељак **"2.0. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ"** мења се и гласи:

"2.0. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Планом су дефинисане површине јавне намене, и њима су обухваћени простори намењени за:

- саобраћајнице,
- паркинге,
- железничку пругу,
- јавне зелене површине – сквер,
- трансформаторске станице.

Остале површине су намењене за:

- породично становање ,
- пословање и
- високо образовање или културу.

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се јавне намене, према графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“ у Р 1:1000.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

На површинама осталих намена постојећа парцелација се у највећем обиму задржава. Настале промене су углавном услед промене регулације улице. Од дате парцелације може се одступити приликом реализације плана, али под условима датим у овом плану."

У одељку **"3.0. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНА"** у ставу 1. број: "12,35" замењује се бројем: "15,00".

У ставу 3. у првој реченици речи: "Генералним планом" бришу се, а после речи: "пословању" додају се речи: " и високом образовању или култури".

У другој реченици после речи: "услужног занатства" ставља се зарез и додају се речи: "јавних служби".

У ставу 4. у првој реченици после речи: "становање" ставља се зарез и додају се речи које гласе: "образовање или културу".

У одељку **"4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА"** подељак **"4.1. Планирана намена површина и организација простора"** у ставу 1. број: "12,35" замењује се бројем: "15,00".

Став 5. мења се и гласи:

"Југоисточни део простора је неуређено грађевинско земљиште на коме се планирају пословни и садржаји високог образовања или културе."

У ставу 6. речи: "планираним пословним садржајима и" бришу се.

У подтачки **"4.2.1. Зона породичног становања"** у ставу 3. речи: "за потребе простора за пословање," и везник "и" бришу се.

У подтачки **"4.2.2. Зона пословања"** у ставу 1. број: "2,34" замењује се бројем: "1,7".

Став 2. мења се и гласи:

"На овом простору се искључују делатности везане за расуте терете, депоновање секундарних сировина и слично.

Будући да се ради о простору улазног правца у Сремске Карловце, који ће својим уређењем доприносити стварању првих утисака о насељу, обликовању објеката и комплекса мора се посветити посебна пажња, односно, поред услова атрактивности садржаја, с изузетном осетљивошћу се морају третирати естетски параметри у смислу обликовања."

После подтачке **"4.2.2. Зона пословања"** додаје се нова тачка **"4.2.3."** која гласи:

"4.2.3. Зона високог образовања или садржаја културе

Простор јужно од Његошеве улице, који се налази у окружењу породичног становања и јавне зелене површине, намењен је садржајима високог образовања или садржајима културе. Садржаји високог образовања обухватају могућност реализације објеката едукативне намене (факултет) или објеката студентског стандарда (смештајни капацитети).

У оквиру намене садржаја културе могућа је реализација објеката намењених широкој палети делатности из области културе: изложбени простор, музеј, библиотека, позориште, биоскоп и сл."

Досадашња подтачка **"4.2.3."** постаје подтачка **"4.2.4."**

У пододељку **"4.3. Мрежа инфраструктурних система"** у подтачки **"4.3.1. Услови уређења саобраћајне инфраструктуре"** у ставу 2. друга реченица мења се и гласи:

"Планираним решењем саобраћаја дефинисана је паралелно са државним путем првог реда број 22.1 режијска саобраћајница са паркингом, којом се омогућава приступ постојећим и планираним стамбеним садржајима, док се колски приступ планираним пословним садржајима обезбеђује са Улице Његошеве и њених веза са путем првог реда."

Став 5. мења се и гласи:

"Паркирање је планирано уз режијску траку за потребе становања (и евентуалног пословања у оквиру њега), у Улици Његошевој, у оквиру појединачних комплекса, такође и на парцелама породичног становања. На простору железничке станице планирана су два паркинга од којих је један уз зграду железничке станице, намењен аутобусима, а други је наспрам Трга Карловачке Митрополије и намењен је путничким аутомобилима."

Став 6. мења се и гласи:

"У оквиру попречног профила државног пута и режијске саобраћајнице су планиране пешачка и бициклистичка стаза."

У подтачки **"4.3.2. Водна инфраструктура"** у делу **"Снабдевање водом"** после става 5. додају се два нова става која гласе:

"Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm изградиће се у деловима улица Његошеве и Железничке.

Део секундарне водоводне мреже који се налази у осталом грађевинском земљишту потребно је изместити у оквиру планираних јавних површина намењених улицама."

Досадашњи ст. 6. и 7. постају ст. 8. и 9.

У делу **"Одвођење отпадних и атмосферских вода"**

У ставу 4. у првој реченици после скраћенице: "mm" ставља се зарез и додају речи које гласе: " као и у делу Железничке улице."

После става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

"Планира се заштитни појас уз секундарну канализациону мрежу која се налази на површинама осталих намена, укупне ширине 3 m. У заштитном појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа."

Досадашњи став 5. постаје став 6.

После става 6. додаје се нови став 7. који гласи:

"Планира се изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода на паркинзима, као и у Његошевој улици."

Досадашњи ст. од 6. до 9. постају ст. од 8. до 11.

У подтачки **"4.3.3. Енергетска инфраструктура"** у делу **" Снабдевање електричном енергијом"** став 2. мења се и гласи:

"За снабдевање планираних садржаја биће потребно изградити средњенапонску 20 kV мрежу уз пут Суботица-Београд, одређен број нових ТС 20/0,4 kV и дистрибутивну мрежу до нових објеката. Нове трансформаторске станице 20(10)/0.4 kV, осим оних дефинисаних у графичком прилогу „План инфраструктуре“, могу се градити на парцелама инвеститора које су намењене пословању, јавним службама и високом образовању, у зависности од потреба. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,0m (и висине 3,8m у случају постојања пасажа) за пролаз интервентног возила за редовно и хаваријско одржавање."

У делу **"Снабдевање топлотном енергијом"** у ставу 2. у другој реченици после речи: "намењене пословању," додају се речи: " јавним службама и високом образовању или култури".

У делу **"Телекомуникације"** после става 2. додаје се став 3. који гласи:

"На овом подручју нема изграђених антенских система мобилне телефоније. Они се могу постављати уз поштовање свих правилника, техничких прописа и препорука који регулишу ову област. Посебно поштовати препоруку Светске здравствене организације према којој је антенске системе мобилне телефоније потребно постављати на минимално 300m удаљености од школа, предшколских установа и здравствених установа."

У пододељку **"4.4. Уређење зелених и слободних површина"** после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

"На сличан начин треба спровести уређење и озелењавање простора у оквиру намене високо образовање или култура, с тим да се унутар комплекса оставе отворени платои за окупљање, поставке изложби и сл., те да су под крошњама високог лисопадног дрвећа."

Досадашњи ст. од 3. до 7. постају ст. од 4. до 8.

Пододељак **"4.6. Општи и посебни услови и мере за заштиту животне средине"** мења се и гласи:

"У складу са планираном наменом простора у оквиру граница плана обезбедиће се спречавање свих облика загађивања као и услови и мере за остваривање квалитетне животне средине према утврђеним стандардима. При лоцирању планираних делатности обезбедиће се спречавање загађивања ваздуха, загађивање отпадним водама, изазивање буке, вибрација и електромагнетног зрачења.

У оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката планираних активности потребно је идентификовати могуће ефекте на околину и дефинисати посебне техничко-технолошке мере заштите.

За све пројекте који буду реализовани у границама плана, а који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/2005.) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/2008).

За све инвестиционе објекте који су потенцијални загађивачи морају се обезбедити потребне сагласности, процена утицаја на животну средину, а техничко-технолошка решења објеката морају обезбедити задовољавајући квалитет животне средине ускладу са законским обавезама.

Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацију противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009). Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити потребно је да се прате показатељи од утицаја на стање средине као и да се обезбеди контрола свих захвата и активности у оквиру појединих комплекса

Основне мере заштите животне средине су опремање водоводом и канализацијом, односно поштовање хигијенско-техничких норматива на комплексима у периоду док се не изгради канализација (коришћење алтернативних поступака за прикупљање и неутрализацију отпадних вода).

У оквиру планиране станице за снабдевање горивом, у складу са техничким прописима о изградњи станица за снабдевање горивом, о ускладиштењу и претакању горива, формираће се зоне опасности (I, II, III). Укупна запремина резервоара станице не сме износити више од 300 m³, с тим да се у њима запаљиве течности групе I могу ускладиштавати до 150 m³. Укупна запремина резервоара станице у који се смешта течни нафтни гас не сме износити више од 30 m³. Резервоар за смештај течног нафтног гаса мора бити удаљен најмање 10 m од најближег аутомата за истакање запаљивих течности.

С обзиром на емитовање значајних количина зауљених вода и повећани ризик од контаминације уљима и дериватима нафте потребно је да се зауљени отпадни ток, по могућству третира на месту настанка и да се не меша са отпадним

органиским растварачима и водом са великим садржајем површински активних материја.

У оквиру планираних намена потребно је обезбедити места за контејнере за комунални и специфични отпад која ће бити доступна возилима комуналног предузећа.

Места за контејнере лоцирати за несметан прилаз возилима за пражњење чији су габарити дужине 10m, ширине 2,6m и висине око 3,9m . Максимално осовинско оптерећење возила износи до 10 тона. Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асвалт и слично), видно обележена или озидана банкином са простором за извлачење контејнера. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. Потребна површина за смештај једног контејнера износи 1x1,5m, а минимално растојање између два контејнерска места је 50 метара. За поменућу намену простора потребно је да коловози поседују банку и сливнике ради одржавања јавне хигијене.

Између планираних комплекса и становања, дуж саобраћајница и паркинг простора обезбедиће се зелене површине.

У оквиру планираних делатности потребно је обезбедити праћење показатеља од утицаја на стање средине и контролу свих активности у оквиру појединих комплекса, односно просторних целина.

На подручју Плана нису регистрована заштићена природна добра, као ни природне вредности које су у поступку разматрања за стављање под заштиту.

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09) пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе."

После пододељка **"4.8. Мере и услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа"** додаје се нови одељак који гласи:

"4.9. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према важећем Правилнику о условима за планирање и

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ Општине Сремски Карловци 8/2010

пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97)."

Одељак **"5.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА"** мења се и гласи:

" У табеларном приказу дати су нумерички показатељи за планиране садржаје. Површине по појединим наменама изражене су у хектарима и учешћем у укупној површини простора обухваћеног планом.

Намена	ha	%
Породично становање	1,44	9,6
Пословање	1,7	11,33
- планирана станица за снабдевање горивом	0,41	2,73
Високо образовање или култура	0,74	4,9
Јавне зелене површине	0,13	0,87
Саобраћајне површине	10,99	73,27
- траса железничке пруге Суботица – Београд са заштитним пружним појасом	6,76	45,07
- државни пут првог реда бр. 22.1	2,17	14,47
- градске саобраћајнице	2,06	13,73
Укупно	15,00	100

У одељку **"6.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** у пододељку **"6.1. Регулационе и грађевинске линије"** у ставу 1. у другој реченици: "број 44,5" замењује се речју и бројем: "око 38".

У трећој реченици реч: "површина" замењује се речју: "земљишта".

У пододељку **"6.2.Услови за образовање грађевинске парцеле"** назив графичког приказа: "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" мења се и гласи: "План регулације површина јавне намене".

У подтачки **"6.2.2. Пословање"** у ставу 1. прва реченица мења се и гласи:

" Парцеле се прилагођавају захтевима одређених делатности с тим да се минимална величина парцеле ограничава на 1000 m² на делу планираног пословања уз државни пут (могућа одступања до 10%)."

У ставу 2. број: "20" замењује се бројем: "25".

После подтачке **"6.2.2. Пословање"** додаје се нова подтачка која гласи:

"6.2.3. Високо образовање или садржаји културе"

Парцела број 151/4, намењена предметним садржајима, задржава се у постојећим границама и не планира се њено уситњавање."

У пододељку **"6.3. Правила грађења по планираним наменама"** у ставу 2. после текста у загради ставља се зарез и додаје се део текста који гласи:

"односно, одговарајући поздаконски акт Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.)."

После подтачке **"6.3.2. Пословање"** додаје се нова подтачка која гласи:

"6.3.3. Високо образовање или култура"

Планирана спратност објекта је П+2, а степен заузетост 40% за било коју од планираних намена.

Кровови су коси, мансардни кровови се не дозвољавају. Могуће је активно коришћење таванског простора који се може осветљавати и проветравати искључиво преко прозора у кровној равни. Није дозвољено формирање кровних „баца“.

Препоручује се бибер-цреп и малтерисање фасада.

Посебни обликовни захтеви односе се и на овај комплекс. Иако није лоциран непосредно уз државни пут, део је улазног правца у град који својим одмереним уређењем треба да нагласи присуство вредног простора у залеђу саобраћајног коридора. На овакав захтев треба одговорити складним али упечатљивим архитектонским формама, пажљивом артикулацијом фасада и квалитетном материјализацијом. Не препоручује се употреба силикатне опеке и већих површина под каменом облогама или натур-бетоном.

Приликом ограђивања комплекса користити транспарентне ограде у комбинацији са зеленилом. Искључују се пуне или зидане ограде."

Досадашња подтачка **"6.3.3."** која постаје подтачка **"6.3.4."** мења се и гласи:

"Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона плана" мења се и гласи:

"Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и подзаконским актима која уређују легализацију објеката.

У поступку легализације објеката, који подлежу процени утицаја на животну средину, обавезна је израда процене утицаја затеченог стања на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/2004 и 36/2009)."

У пододељку **"6.6. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру"** подтачка **"6.6.1. Услови прикључења на водну инфраструктуру"** мења се и гласи:

"Правила уређења за водну инфраструктуру"

- Водомер сместити у просторију за водомер у оквиру објекта, или у склониште за водомер (водомерни шахт).
- Склониште за водомер сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.
- Прикључни канализациони шахт (ревизиони шахт) сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.
- Прикључење сутеренских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање, у надлежности корисника."

Подтачка **"6.6.2. Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру"** мења се и гласи:

"Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад"."

Подтачка **"6.6.3. Услови прикључења на гасоводну мрежу"** мења се и гласи:

"Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера."

Подтачка **"6.6.4. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу"** мења се и гласи:

"Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера."

Одељак **"7.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА"** мења се и гласи:

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ Општине Сремски Карловци 8/2010

"7.0. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за функционисање садржаја на простору који је обухваћен планом потребно је извршити радове на уређивању грађевинског земљишта. У табели која следи дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова планираних радова на уређивању грађевинског земљишта.

Табела: Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				78.950.000
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m ²	3.000	6.000	18.000.000
1.2.	Реконструкција коловоза	m ²	4.700	3.000	14.100.000
1.3.	Тротоари са ивичњацима	m ²	1.500	3.500	5.250.000
1.4.	Бицикличке стазе	m ²	1.600	3.500	5.600.000
1.5.	Паркинзи	m ²	4.200	4.000	16.800.000
1.6.	Друмски објекат	m ²	300	64.000	19.200.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				73.472.500
2.1.	Колектор 320/170 cm	m	85	150.000	12.750.000
2.2.	Колектор 250/150 cm	m	175	75.000	13.125.000
2.3.	Колектор 150/100 cm	m	600	50.000	30.000.000
2.4.	Канализациони вод Ø 300 mm	m	35	12.500	437.500
2.5.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	1.200	11.000	13.200.000
2.6.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	1.100	3.600	3.960.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				7.600.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	kom.	1	5.200.000	5.200.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	300	8.000	2.400.000
4.	ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА				5.285.000
4.1.	Двореди	m	2.900	1.500	4.350.000
4.2.	Зеленило сквера	m ²	1.100	850	935.000
5.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА				25.800.000

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ Општине Сремски Карловци 8/2010

5.1.	Трошкови прибављања земљишта	m ²	10.000	1.200	12.000.000
5.2.	Нивелација јавних површина	m ³	30.000	460	13.800.000
6.	УКУПНО				191.107.500

Процена средстава дата је по ценама за март 2010. године

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- отуђења грађевинског земљишта,
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са Законом,
- других извора у складу са законом."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана Сремских Карловаца са границом грађевинског подручја обухваћеног планомА4
2. Катастарска подлога са границом грађевинског подручја обухваћеног планомР 1 : 1000
3. Извод из важећег Плана детаљне регулације простора за пословање дуж пута Суботица – Београд у Сремским Карловцима
 - План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулацијеР 1 : 1000
4. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулацијеР 1 : 1000
5. План парцелације површина јавне наменеР 1 : 1000
6. План озелењавања..... Р 1 : 1000
7. План водне и енергетске инфраструктуре..... Р 1 : 1000.

Остали прилози:

- типско решење партерног уређења тротоара на прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама
- карактеристични профили саобраћајница Р 1 : 100 и 1 : 200.

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ Општине Сремски Карловци 8/2010

Одлука о изменама и допунама допуне Плана детаљне регулације простора за пословање дуж пута Суботица – Београд у Сремским Карловцима израђена је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини општине Сремски Карловци, Општинској управи надлежној за послове урбанизма, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Сремски Карловци".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводине
Општина Сремски Карловци
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
Број: 35-170/2010-1/1
Дана: 25.08.2010.године
СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

ПРЕДСЕДНИК

Рајко Маринковић