

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА I БРОЈ 10	Среда, 22. април 2020. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 65,00 динара
---------------------	--	--

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

92

На основу члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 40. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема”, број 6/2019), члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020), Привремени орган општине Пећинци на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О
УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА
УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Члан 1.

Мења се члан 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист општина Срема“ број 8/2015 и 33/2018) на начин што се у ставу 1. тачка 1 наведеног члана после речи "складишне објекте", додају речи: "у функцији производних објеката".

Члан 2.

У осталом делу Одлука о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист општина Срема“, бр.ј 8/2015 и 33/2018) остаје непромењена.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци
Број: 011-46/2020-I
22. априла 2020. године
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

93

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", број 6/19) и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/20), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА Б-2-13 У РАДНОЈ
ЗОНИ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ У К.О.
ШИМАНОВЦИ**

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације блока Б-2-13 у радној зони насеља Шимановци у К.О. Шимановци, у даљем тексту: План детаљне регулације који је израђен од стране „УРБОПЛИС“ Д.О.О., ул. Дубљанска бр. 10, 11000 Београд.

Члан 2.

Планом детаљне регулације је обухваћен простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације број: 06-6-7/2018-I од 10.01.2018. године („Сл. лист општина Срема“, бр. 13/2018).

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације саставни је део ове одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део Плана детаљне регулације ће се објавити у Службеном листу општина Срема, заједно са овом Одлуком.

Члан 4.

Елаборат Плана детаљне регулације израђен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику (1 примерак у dwg формату, а четири у pdf формату), овере-

ним печатом Скупштине општине Пећинци и потписом Председника Привременог органа општине Пећинци.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-47/2020-I

22. априла 2020. године

Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

План детаљне регулације блока Б-2-13 у радној зони насеља Шимановци у КО Шимановци

1.0 Полазне основе

1.1 Повод и циљ израде Плана

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању привременог органа општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 96/17) и члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној дана 10.01.2018. године донео је Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока Б-2-13 у радној зони насеља Шимановци у КО Шимановци.

Општи циљеви израде плана

Општи циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су:

- спровођење одредби *Плана генералне регулације*, као плана вишег реда, којим је дефинисана намена простора;
- дефинисање регулационе линије и површина за јавне намене, у складу са Законом и прописима;
- утврђивање планских решења коришћења, уређења и заштите простора;
- усклађивање планираних решења са ситуацијом на терену;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине;
- повећање приступачности територије Плана;

- подизање укупног нивоа инфраструктурне опремљености територије Плана;
- формирање понуда локација различитих величина, структуре и услова ради рационалнијег коришћења земљишта

Посебни циљеви израде плана

Као посебни циљеви израде Плана могу се издвојити следећи:

- унапређивање просторних квалитета и функција насеља;
- очување историјских и природних вредности и унапређење управљања насељским простором и укупним урбаним развојем;
- заштита животне средине и одрживо управљање природним ресурсима;
- инфраструктурно опремање грађевинског земљишта дефинисањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру;
- дефинисање претежне планиране намене површина: за јавне потребе;
- дефинисање комуналне инфраструктуре, на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој;
- уређивање простора тако да се унапреди опште стање окружења кроз амбијент, саобраћајно решење и пејзажно уређење, како би се омогућио што бољи простор у коме човек живи, ради и ствара.

1.2 Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члан 25;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока Б-2-13 у радној зони насеља Шимановци КО Шимановци („Службени лист општина Срема“ ,број 13/2018 од 10.04.2018. године);
- Други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата Плана.

Плански основ за израду Плана представља:

- Просторни план општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“ бр. 7/2007 и 37/2013);

- План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 31/2015 и 1/2018).

1.3 Извод из плана вишег реда

Извод из Просторног плана општине Пећинци

У односу на наведено, циљ планирања инфраструктуре односи се на: повећање саобраћајне сигурности и фаворизовање јавног у односу на индивидуални саобраћај. Правилима за уређење и изградњу саобраћајних система дати су услови и мере који се односе на све врсте путева, од којих се на предметни план у изради могу применити:

- укрштање јавних путева са осталим инфраструктурним објектима треба вршити тако да се не омета одвијање саобраћаја, не угрожава стабилност путева, безбедност и режим саобраћаја на путевима;

- на местима међусобног укрштања јавних путева или прикључења јавног пута на други пут, обезбеђују се зоне потребне прегледности у складу са прописима;

- у зонама потребне прегледности не смеју се подизати засади, ограде и дрвеће, остављати предмети и материјали, постављати постројења и уређаји и градити објекти, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута;

- ограде и дрвеће поред јавних путева могу се подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци

Према овом Плану насељску саобраћајну мрежу чине како постојећи улични коридори, тако и планирани, било да се налазе у ужем насељском подручју (станованање), било у радним зонама.

Према категоризацији насељских саобраћајница деле се на примарне и секундарне.

Примарне насељске саобраћајнице чине кичму саобраћајног насељског система (траса државног пута и трасе општинских путева; траса обилазнице Шимановаца; трасе повезних коридора зоне становања и радних зона; повезнице стамбених/радних зона са капиталним комуналним објектима...)

Секундарне насељске саобраћајнице опслужују поједине радне и стамбене зоне.

Улични коридори представљају јавно земљиште и прихватају, сем коловоза саобраћајница, бицилистичких и пешачких стаза, и сву осталу јавну комуналну инфраструктуру. Планиране ширине улица зависе од претежне

намене простора. У радној зони минимална ширина улице је 20m, док у стамбеној зони она износи 15 - 20m.

Задржава се регулација постојећих улица, а планирани капацитети остале инфраструктуре, који се смештају у оквиру уличног профила прилагодиће се захтеваним техничким стандардима.

Овим Планом сетретирају само примарне саобраћајнице, док ће се секундарне дефинисати кроз планове разраде.

У свим улицама предвиђена је изградња тротоара минималне ширине 1,2 - 1,5m. Уређење и изградња површина за пешачки саобраћај усклађује се са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015).

Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене примењују се пре свега за уличне коридоре, каналску мрежу, зелене и парковске површине, површине за спорт и рекреацију, гробље, водозахват, као и за делове централне зоне у којој се налазе постојећи и где је могућа изградња нових објеката јавне намене.

У уличним коридорима смештени су: саобраћајнице за колски саобраћај, путни канали, тротоари, бицилистичке стазе, зелене површине као и комунална инфраструктура.

- Јавно и заштитно зеленило

Насељско зеленило чини целокупна вегетација на приватним парцелама (вртови, баште) и вегетација на јавним површинама (дрвореди, паркови, заштитно зеленило, ветрозаштитни појас, зеленило у оквиру објеката спорта и рекреације и зеленило око јавних објеката и сл.). У оквиру зеленила у насељу јасно се издвајају следеће категорије:

Паркови - Парковске површине пожељно је формирати и на другим местима што ће се установити приликом израде планова разраде.

Скверови - У ову категорију спадају зеленило тргова и поплочаних површина, скверови дуж улица и скверови на пресецима улица. Постојеће површине из ове категорије се задржавају и у плану је да се озелене нови простори.

Улично зеленило - Свака улица треба да је озелењена како би обезбедило повезивање свих

зелених површина у насељу и изван њега у јединствен целовит систем. Потребна је реконструкција постојећих дрвореда и подизање нових. Улице ужих профила садржаће дрвеће мањих и ужих крошњи или пак шибље обликовано као високостаблашице.

Зеленило осталих намена -обухвата поред радних зона које су овде доминантне, школске објекте, дом здравља, дечију установу, спортско-рекреативне површине и гробље. У зони радних комплекса (пословној зони) тежити ће се што компактнијој зони изолације у циљу спречавања загађења осталог простора. Минимална површина зеленила у овој зони је 25% од величине комплекса. У школама, дечјим установама и домовима здравља зеленило има поред свих других функција и васпитни значај, те ће се садржај зелених површина у том смислу обликовати. Спортско-рекреативне површине ће бити озелењене у мери у којој би пружиле повољне услове за бављење спортом и рекреацијом. Овде ће се посебна пажња поклонити травнатим површинама. Процент зелених површина у овој намени као и у школама и дечијим установама треба да се креће око 50%.

Баште - су површине око кућа породичног становања као категорија зелених површина не сврставају се у општи фонд насељског зеленила, али заузимају видно место у укупном фонду зеленила насеља.

- Саобраћајне површине

Коловозе изводити као двосмерне најмање ширине 5,0-7,0m са једно/двостраним попречним нагибом од 2,5% зависно од ранга саобраћајнице. Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном оптерећењу, изводити од квалитетних материјала са отпорношћу на проклизавање.

У оквиру уличног коридора планирати јавне паркинге (подужне, косе, попречне зависно од просторних могућности.

Паркирање за објекте јавне намене планирати у оквиру парцеле то, где за то има услова.

Посебни услови за мирујући саобраћај:

- димензије једног паркинг места се утврђују применом одговарајућих техничких норми;
- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm;
- уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, планирати најмање 5% места од укупног броја места за паркирање за инвалидна лица;

на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа обезбедити најмање једно место за паркирање инвалидних лица.

- Спровођење плана

За предметно подручје Плана детаљне регулације предвиђена је даља разрада овим видом, планом вишег реда. Кроз графички прилог плана вишег реда бр. 5 Основи за уређење и изградњу у блоковима приказана су подручја за која се предвиђа даља разрада кроз урбанистичке пројекте или урбанистичке планове. Извод из овог графичког прилога приказан је и на графичком прилогу 2.1.2. Извод из плана вишег реда—Основи за уређење и изградњу у блоковима, у оквиру овог планског документа. За зоне за које су предвиђене за даљу урбанистичку разраду плановима детаљне регулације уводи се забрана градње нових објеката и доградња постојећих објеката до доношења ових планова, осим реконструкције постојећих објеката ради побољшања услова становања.

1.4 Граница обухвата плана

Опис границе Плана дефинисана је Одлуком о изради Плана, и она обухвата Блок Б-2-13 формиран у Плану генералне регулације насеља Шимановци, тј. саобраћајнице С-9, С-12 и С-12/Б према Плану генералне регулације насеља Шимановци. Граница према Обулци обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе катастарске парцеле:	408, 392, 389, 367/1, 335/2
Делови катастарских парцела:	3771, 1750/20, 1750/18, 1523, 1508, 429/12, 426/1, 425/1, 424/4, 423, 421, 420, 419, 418, 397/2, 395/2, 391, 386, 381, 379, 375, 373, 371/2, 369, 367/2, 365, 362/1, 359, 356, 353, 350, 347, 342, 340, 335/1, 332, 318, 316, 313, 310, 307, 304, 301/2, 301/1, 298/4

Табела 1. Катастарске парцеле које припадају обухвату плана

Граница Плана обухвата површину од 4ha 76a 98m².

Детаљна граница обухвата плана приказана је на графичком прилогу 1.0 Граница обухвата Плана.

2.0 Опис постојећег стања

Постојећим стањем може се сматрати, према намени, намена из плана вишег реда, и то је јавна саобраћајна површина. Док је саобраћајно решење на терену и у планском документу вишег реда другачије. Постојеће стање приказано је на графичком прилогу 2.2 Постојећа намена површина.

Према постојећем стању и плану вишег реда целокупно подручје планског документа припада површинама јавне намене, омеђано регулационом линијом која је задржана и приказана на свим графичким прилозима, која је уједно и граница обухвата планског документа у оквиру којих се даље детаљније дефинишу коридори саобраћајница и друге намене.

Стање на терену је следеће:

- саобраћајнице на терену су претежно неуређени некатегорисани путеви;
- пешачке стазе и тротоари уз саобраћајнице нису присутне, већ се за кретање пешака користи сама коловозна површина или утабана земљана подлога уз коловоз;
- зелене површине које су присутне око саобраћајница су запуштене, неуређене и иако имају изузетан потенцијал за развој и оплемењивање окружења, немају тренутно никакаву назнаку истог;
- неопстоји дефинисан паркинг простор, па је с тога у великој мери је заступљено непрописно паркирање;
- коловози су јако лошег квалитета, неадекватне регулације, саобраћајне сигнализације и обележја.

3.0 Правила уређења

3.1 Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине

Обухват Плана подељен је на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине. Подела је извршена према намени одређене целине, тј. подцелине, као и могућем садржају у оквиру њих. План је првенствено подељен на целину саобраћајница (коловоз+тротоар) и целину под коју спада површина уличног коридора.

У приложеној табели приказана је подела на целине и подцелине у оквиру њих са својим површинама и процентима заузетости у односу на целокупно подручје обухвата Плана.

Озна- ка целине	Целина	Под- цел- ина	Површина			Проце- нат зау- зетости
			ха	а	м ²	
I	Саобраћајнице	1	1	40	61	30%
II	Површина уличног коридора	1	1	29	56	27%
II	Површина уличног коридора	2	1	9	39	23%
II	Површина уличног коридора	3	0	97	42	20%
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА			4	76	98	100

Табела 2. Карактеристичне урбанистичке целине и подцелине

3.2 Планирана намена површина

Планирана намена површина може се посматрати као унапређење постојеће намене која је јавно саобраћајно земљиште. Наиме, претежна намена остаје иста уз употпуњавање кроз пратећи садржај. Детаљан преглед планираних намена површина приказан је и на графичком прилогу 3.0 Планирана намена површина.

Планирана намена површина целокупна припада површинама јавне намене.

У приложеној табели приказане су све планиране намене површина.

Намена површина	Површина			Проце- нат зау- зетости (%)
	На	а	м ²	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Саобраћајне површине	1	40	61	30%
Површина уличног коридора	3	36	37	70%
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА	4	76	98	100

Табела 3. Планирана намена површина

3.3 Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене

Како би се што успешније одговорило на задатак формирања адекватних намена, односно функција, садржаја и активности, формирана је листа свих примерених, адекватних и пожељних садржаја, који се везују за обухват Плана. Такође, у оквиру постојећег стања, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје утицали су на формирање матрице планираних намена.

Планиране намене, функције и садржаји простора подељени су у три категорије у зависности од њихове доминације и значаја у простору и интеракције са другим садржајима, и то на:

- претежне (основне) намене,
- допунске намене и
- пратеће намене.

Намене су приказане табеларно, а у зависности од целине према којој се дефинишу могуће је вршити комбинацију више различитих функција, садржаја и активности. Поред претежне намене, намена у оквиру Плана дефинисана је и као пратећа и допунска. Један од критеријума за дефинисање пратећих и допунских намена јесте компатибилност намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и

укупног квалитета простора. У даљој разради за сваку основну намену врши одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу урбанистичких блокова.

1.	ДЕЛАТНОСТИ
1.1	Привремени монтажни угоститељски објекти
1.2	Привремени монтажни продајни објекти
1.3	Привремени монтажни изложбени објекти
2.	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
2.1	Уређене парковске површине
2.2	Дечја игралишта
2.3	Теретане на отвореном
2.4	Слободне зелене површине
2.5	Парковски мобилијар
2.6	Урбани мобилијар
3.	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
3.1	Паркинг површине
3.2	Инфраструктурне мреже и објекти
3.3	Објекти за одлагање отпада
3.4	Сквер

Табела 4. Табела планираних намена, функција и садржаја простора

Урб. под-целина	Планирана намена површина		
	Претежна	Пратећа	Допунска
I.1	Саобраћајне површине	-	-
II.1	Зеленило и рекреација	Комуналне површ. и обј.	Делатности
II.2	Зеленило и рекреација	Делатности	Комуналне површ. и обј.
II.3	Зеленило и рекреација	Комуналне површ. и обј.	-

Табела 5. Табела планираних намена, функција и садржаја простора према просторној урбанистичкој подели на целине и подцелине

3.4 Површине јавних намена

Целокупна површина подручја плана припада површинама јавне намене. У односу на план вишег реда, којим је ово подручје предвиђено целокупно као саобраћајна површина и површина уличног коридора.

Предвиђене планиране намене јавних површина су:

- саобраћајне површине; и
- површине уличног коридора.

3.5 Мрежа и објекти инфраструктуре

3.5.1 Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење предвиђа тачније дефинисање и уређивање постојећих

саобраћајница, као и увођење нових које за циљ имају бољу повезаност у оквиру ближег окружења, али и његово повезивање шире, са другим деловима насеља. Попречни профил саобраћајница износи 10m, од тога је 6m намењено за колски саобраћај (две траке по 3m) и по 2m за тротоар, углавном са обе стране коловоза. Уз саобраћајнице предвиђа се и увођење дрвореда са једне или обе стране, како то дозвољавају услови на терену.

Када је у питању мирујући саобраћај, у подцелинама II.1, III.2 и III.3 могућа је изградња паркинг простора, али не и на целокупној површини ових подцелина, већ као синтеза паркинг простора и зелених површина. Уз неопходан дрворед, након (најмање) сваког трећег паркинг места.

3.5.2 Водовод и канализација

Прикључење будућих корисника на мрежу водовода, ће се извршити на постојеће цевоводе, тамо где је то могуће. Уколико нема могућности за прикључак, неопходно је изградити делове водоводне мреже и на њих извести прикључак према условима надлежног предузећа.

У новим улицама, или постојећим улицама где није изведена водоводна мрежа, потребно је обострано положити цеви одговарајућег профила. Цевоводе полагају ближе тротоару, а у зеленом појасу.

У насељу Шимановци постоји изведена фекална канализација. Цевоводи канализације су изведени једнострано. Фекална канализација углавном заузима најнижи ниво испод саобраћајнице - испод нивоа подрума, а најмање 0,8m од пута.

Прикључења будућих корисника на канализацију отпадних вода насеља Шимановци се може вршити тек када постојећа мрежа канализације насеља Шимановци буде стављена у функцију, а након изградње постројења за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) насеља Шимановци. До тада, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби празнити цистернама надлежног комуналног предузећа.

Мрежа атмосферске канализације предвиђа се у оквиру траса коридора планираних саобраћајница. Предвиђа се одвођење атмосферских вода путем сливника, дуж обе крајње ивице коловоза. Траса сливника приказана је на графичком прилогу 8.0 План мреже и објеката

инфраструктуре. Коловозне траке су под падом од 2% ка поменутиим сливницима.

3.5.3 Електроенергетска инфраструктура

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из дистрибутивних трансформаторских станица СТС 10/0,4kV „Обрадовић сокак 2“ инсталисне снаге до 250kVA, СТС 20/0,4 kV „Голубиначка“ инсталисне снаге до 400kVA и СТС 20/0,4kV „Центар“ инсталисне снаге до 400kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно у улици Обрадовић сокак у улици Голубиначка. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

У предметној зони планирана је изградња електроенергетске инфраструктуре, односно дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4kV и нисконапонске 0,4kV мреже.

3.5.4 Телекомуникациона инфраструктура

У насељу Шимановци телекомуникациона мрежа је децентрализована и чине је две претплатничке мреже, а са надређеним централама су повезане оптичким каблом. Телефонска централа постојећим капацитетом задовољава тренутне потребе корисника, са могућношћу њеног проширења. Већи корисници су повезани оптичким кабловима, док рубни делови насеља и индустријске зоне немају знатније резерве. Постојећа телекомуникациона мрежа изграђена је на дрвеним стубовима.

Планира се осавремењавање телекомуникационе мреже у виду проширења капацитета и извођења мреже у осталим деловима насеља, као и каблирање постојеће мреже. Трасе ТК мреже изводити трасом надземне мреже, а разводне ормариће постављати поред тротоара, на зеленој површини.

Проширење ТТ и КДС мреже планирати у јавном простору односно у уличном коридору обострано и то полагањем у земљу-подземни водови.

3.5.5 Гасоводна инфраструктура

На простору катастарске општине Шимановци је изведен разводни гасовод из правца Пећинаца, кроз насеље Прхово, са којег је могуће извршити прикључење потенцијалних потрошача. Капацитети гасоводне мреже у потпуности задовољавају потребе домаћинства и индустрије, као и потребе планираних радних зона.

На предметном подручју нема постојеће инсталације гасовода.

Планира се надоградња гасоводне мреже на постојећу дистрибутивну мрежу која је изведена у насељу и то у виду проширења мреже у коридорима планираних улица и изградњом мерно-регулационих станица. Нове мерно-регулационе станице могуће је градити на јавном простору, на парцели корисника, или на посебно формираним парцелама.

3.7 Урбанистички услови и мере заштите

3.7.1 Мере и услови заштите животне средине и природних добара

Ради заштите биодиверзитета урбано-аграрних површина и очувања квалитета ваздуха, неопходно је подизање заштитног зеленила ободним делом реадног комплекса према околним (претежно обрадивим) површинама.

За потребе подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
- смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина;
- у саставу сађевог зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним предлошким и климатским условима;
- избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста;
- на граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Rugacantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је претретман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља или избазбедити индивидуално пречишћавање ефлуента за упуштање у крајњи рецепијент. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћа-

вања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Потребно је обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15) и Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 6/16). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13).

Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10), привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

3.7.2 Услови заштите културних добара

У предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети стога су утврђени општи услови и мере заштите.

- Обавезно привлачење услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

- Обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе надлежног Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. закона о културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за грађење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

3.7.3 Услови за сакупљање отпада

На целокупној територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће, а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „Сава“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

3.7.4 Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом и мере и стандарди приступачности

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Наведене услове спровести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр.46/2013).

Стандарди приступачности односе се на јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза мора да износи 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Урбану опрему (клупе, стубове јавне расвете, телефонске говорнице, јавне тоалете, жардињере и сл.) поставити тако да омогућава слободан пролаз за све људе као имогућност коришћења од стране људи са посебним потребама. Планирати рампе и њихову употребу где год степенице онемогућавају слободан пролаз пешацима, особама у инвалидним колицима и особама са тешкоћама у кретању.

3.7.6 Мере енергетске ефикасности

Енергетска ефикасност подразумева низ мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живота. Енергетска ефикасност се најчешће дефинише кроз два могућа значења.

Прво значење се односи на уређаје, а друго на мере у погледу енергетске ефикасности. Енергетски ефикасним уређајем се најчешће сматра онај уређај који има велики степен корисног дејства, тј. мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Мере у погледу енергетске ефикасности односе се на мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира на то да ли су мере техничке природе или се оне односе на промене у понашању, све мере подразумевају исти или виши степен оствареног комфора и стандарда.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим,
- замене енергетски неефикасних потрошача ефикаснијим,
- изолација простора који се греје или хлади,
- замена дотрајале или неефикасне столарије просторија које се греју или хладе,
- уградња мерних и регулационих уређаја,
- замена или уградња ефикасних система за грејање, климатизацију или вентилацију.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије. Да би се овај процес реализовао, неопходно је обезбедити интегрисани приступ у испуњењу услова за постизање енергетске ефикасности у свим сегментима, затим утврдити све битне елементе методологије за одређивање (израчунавање) енергетских индикатора у нашим условима, и најзад припремити одговарајућа поцаконска акта којима се уређују питања енергетске ефикасности. У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

3.7.7 Правила за формирање и уређење јавних зелених површина

На планском подручју предвиђа се што већа концентрација зеленила и различитих врста растиња, поготово на подручју намењеног за парковске површине, све у сврху оплемењивања ближег и ширег окружења, претежно радних зона.

Потребно је формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и државати га у блиско природном стању.

На местима уз јавне саобраћајне површине, где није могуће формирање дрвореда у оквиру саобраћајних површина, озелењавање вршити у партеру, где то просторне и организационе могућности дозвољавају, водећи рачуна о визурама и прегледности и безбедности саобраћаја.

Планира се садња високог зеленила у оквиру паркинг простора и то:

- код управног паркирања: на свака, минимум, три паркинг места по једно стабло,
- код косог паркирања, под углом 30°/45°/60°: на свака четири паркинг места по једно стабло.

Формирање овакве врсте зеленила има за циљ заштиту од буке и аерозагађења према околним наменама. Избор врста зеленила треба да буде такав да зеленило буде отпорно на штетне гасове. Такође, препоручује се зеленило са широким крунама како би се обезбедио хлад за паркирана возила.

4.0 Правила грађења

4.1 Правила парцелације и препарцелације

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама плана, планирана је у циљу обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора, као и других површина јавне намене.

На основу новоодређених регулационих линија, деобом или спајањем се од постојећих катастарских парцела у обухвату плана образују нове парцеле које имају намену дефинисану овим планским документом (претежну или комплементарне, пратеће и допуске намене).

Графичким прилогом број 7.0 „Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима“ одређени су елементи пројекта препарцелације површина за јавне намене како би се обезбедила рационална организација простора и одговарајући приступ појединим деловима планског подручја.

Такође, на графичком прилогу 7.0 приказан је предлог формирања грађевинских парцела за планиране саобраћајнице. Приликом будућег формирања парцела важе смернице и из графичког и из текстуалног дела Плана.

Парцеле у оквиру површина јавне намене – правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

На графичком прилогу број 7.0 „Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима” приказан је предлог парцелације, намењене за површине јавне намене. Ова парцелација није обавезујућа и служи само као предлог.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија преузета из плана вишег реда која раздваја површине остале намене од површине јавне намене, која је претежно и граница обухвата плана. На графичком прилогу дати су и аналитичко-геодетски елементи регулационе линије.

4.2 Општа правила грађења на површинама јавне намене

Правила грађења на површинама јавне намене односе се на површине и објекте јавне намене, на правила грађења саобраћајне мреже и мреже и објеката комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, телекомуникациона инсталација, гасовод).

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница.

За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви линијске инфраструктуре (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова којима могу угрозити инфраструктурни вод.

За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

4.3 Посебна правила грађења на површинама јавне намене

4.3.1 Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Колски саобраћај

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима којеса аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и другиеlementи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима инормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 46/2013) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметанокретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС”, број 22/2015), а нарочито у следећем:

- тротоари и пешачки прелази треба да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),
- попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%,
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагибзакошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу број 6.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“, а детаљно се утврђују при изради пројектне документације.

Могуће су измене нивелационог решења, које је дато у оквиру плана, у циљу побољшања техничког решења. Трасе новопроектванних саобраћајница у ситуациономи нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

	Ширина коловоза (m)		Ширина тротоара (m)		Укупно (m)
	▲	▼	▲	▼	
Саобраћајница 1	3,00	3,00	2,00	2,00	10,00
Саобраћајница 2	3,00	3,00	2,00	2,00	10,00
Саобраћајница 3	3,00	3,00	2,00	2,00	10,00
Саобраћајница 4	3,00	3,00	2,00	2,00	10,00
Саобраћајница 5 до саоб.4	3,00	3,00	2,00	-	8,00
Саобраћајница 5 после саоб. 4	3,00	3,00	2,00	2,00	10,00
Обрадовића сокак до саоб. 5	3,00	3,00	-	2,00	8,00

Обрадовића сокак од саоб. 5 до саоб. 3	3,00	3,00	2,00	2,00	10,00
Обрадовића сокак после саоб. 3	3,00	3,00	2,00	-	8,00

Табела 6. Димензионисање планираних саобраћајница

Стационирани саобраћај

Паркинг простор се планира у оквиру карактеристичних урбанистичких подцелина II.1, II.2 и II.3. Као што је већ напоменуто, паркинг простор се не предвиђа на целокупном делу поменутих подцелина, већ само као синтеза са претежном наменом—слободним зеленим површинама. Паркинг места се планирају са димензијама 2,50x5,00m са обавезним дрворедом након, минимум, сваког трећег паркинг места. Паркинг простор обавезно је пријектовати у складу са важећим прописима и стандардима.

У оквиру подцелине II.1 предвиђа се већи паркинг простор, који би служио наменама суседних парцела, у оквиру радне зоне и површина са наменом становање у оквиру радних зона, за посетиоце и додатне потребе за паркинг местима, како би паркирање требало бити планирано у оквиру самих парцела, ово би био паркинг простор за додатне потребе, које су примећене као неопходне.

У оквиру подцелине II.2 и II.3 предвиђају се појединачна паркинг места, претежно линијски у оквиру саобраћајнице (косо, паралелно или управно паркирање).

Правила градње коловоза, колско-пешачких стаза

Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице и потребном осовинском оптерећењу и датим важећим стандардима и законима. Коловозну конструкцију за све саобраћајнице срачунати на основу ранга саобраћајнице, односно претпостављеног саобраћајног оптерећења за период од 20 година и геолошко-геомеханичког елабората из којег се види носивост постељице природног терена.

Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).

Изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима.

Саобраћајнице пројектовати са једностраним попречним нагибом од 2% (за коловоз управцу). За коловозе у кривини максимални попречни нагиб је 6%.

Тротоаре и пешачке стазе радити са зазором од бетонских полигоналних плоча, камених плоча или неког другог природног материјала по избору пројектанта. Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу и лица са посебним потребама у простору треба да су међусобно повезани и прилагођени за неометано кретање. Нагиби не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја. Власник земљишта, које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да, на захтев управљача јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност. Формирати дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.

4.3.2 Правила грађења водоводне мреже

Трасе канализационе мреже дефинисане су на графичком прилогу 8.0. План мреже и објеката инфраструктуре.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“.

4.3.3 Правила грађења канализационе мреже

Трасе фекалне и атмосферске канализационе мреже дефинисане су на графичком прилогу 8.0. План мреже и објеката инфраструктуре.

На делу укрштања предметних инсталација са уличним путевима потребно је извршити подбушивање и поставити заштитну цев. Приликом укрштања, канализациона цев може да буде положена испод или изнад енергетског кабла на растојању од најмање 3,0m. Такође, на местима паралелног вођења или укрштања канализационе цеви са енергетским каблом, ров се копа ручно (без механизације).

Све радове на пројектовању и извођењу извести према прописима, као и према условима датим од надлежних јавних предузећа и установа.

4.3.4 Правила грађења електроенергетске инфраструктуре

Предвиђа се коридор ширине бар 1,50m за изградњу ел. Високонапонске 20kV и ниско-

напонске 0,4kV мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања и локације за будуће графостанице.

Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објеката за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на спољној фасади објекта који се налази на регулационој линији.

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sk'') снага трополног кратког споја на сабирницама 20kV у ТС 110/20kV/kV износи 500MVA, време трајања кратког споја $t=0,2s$.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у узмељеним мрежама 20kV напона је ограничена на вредност 300А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) до 0,3сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3мин (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклапању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су су складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

Тек по добијању захтева о потрбним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њиховим конкретним локацијама издају се Услови за пројектовање и прикључење на основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем.

Није дозвољена изградња прикључака на дистрибутивни систем електричне енергије, кој је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водава, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

4.3.5 Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре

Телекомуникациону мрежу и КДС планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу - подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то на одстојању од коловоза најмање 1,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од водоводне мреже и објеката 1m;
- од фекалне канализације и објеката 0,5m;
- од електроенергетске мреже 0,5m за напоне 1kV, и 1m за веће напоне
- од гасовода притиска до 1,0бар најмање 0,5m и притиска више од 1,0бар најмање 1m.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенских носача, могу се поставити у зони привредне делатности у оквиру објекта или на слободном простору.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, постављен на јавном простору или у оквиру парцеле предвиђене за смештај стамбених или пословних објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3m који води до најближе јавне саобраћајнице.

Приликом постављања антенског стуба у оквиру парцеле која је намењена за становање,

односно пословање, водити рачуна о одстојању од објеката у ширини не мањој од зоне обрушавања.

Нова и постојећа мрежа КДС може се изводити на постојећим стубовима електроенергетске и телекомуникационе мреже (уз одговарајућу сагласност власника постојеће мреже), или подземно, према правилима која важе за телекомуникациону мрежу.

Телефонске говорнице могу се поставити на јавном простору, поред тротоара, или на објектима (уз претходну сагласност власника).

4.3.6 Правила грађења гасоводне инфраструктуре

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од електроенергетске мреже и објеката 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,0m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од водоводне мреже и објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од фекалне канализације објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од телекомуникационе мреже објеката 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 4,0bar;
- од топловода објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од других водова гасовода притиска 0,5m.

Водове гасовода полагају у земљу на дубину највише 1,40m и најмање 0,80m.

Прикључење на гасовод планирати преко једног или више прикључка (парцеле са заступљеним пословањем).

Прикључење на гасовод извести у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа.

Будуће МРС, могуће је извести на јавном простору, на парцели потрошача, или на за то формираним парцелама, водећи рачуна да парцеле површином и положајем обезбеђују приступ објекту МРС и не угрожавају суседне објекте.

4.4 Правила грађења на површинама уличног коридора

Подцелина (II.1)

Површина под целине II.1 налази се у непосредној близини радних зона, са којима се заправо граничи на северу. На овој површини планирају се само травнате површине. Уколико за то постоји потреба, на овим површинама

могуће је увођење контролисаних паркинг простора, који би првенствено имали улогу задовољавања потреба корисника простора радних зона на северу. Паркинг простори би требало да у најмањој могућој мери нарушавају амбијент и додатно отежају изграђену структуру, тако да су смернице за извођење ових паркинг простора следеће:

- обавезно задржавање зеленог појаса око самог паркинг простора, ширине, минимум, 5m;
- предвиђање простора за пешачки пролаз, како се не би нарушавале зелене површине; и
- увођење дрвореда, и то тако што би се након (најмање) сваког трећег паркинг места налазило дрво.

Такође, у оквиру ове подцелине предвиђа се и могућност увођења колских и пешачких прилаза граничним катастарским парцелама.

Подцелина (II.2)

Урбанистичка подцелина II.2 намењена за коришћење у виду парковске површине. Постојеће стање слободне зелене површине пожељно је задржати уз адекватна унапређења квалитета простора. Уз развојну радну зону са којом се граничи и у чијем је непосредном окружењу, неопходно је да ова површина остане без изграђене структуре (могући су привремене објекти, у виду трафика, штандова и сл.) са циљем постојања зелене „оазе“ у оквиру радних активности.

Намењена унапређења односе се на:

- увођење адекватних пешачких стаза;
- опремање простора адекватним урбаним моблијарем (клуpe, корпе за отпатке...);
- увођење адекватне расвете, осветљења простора;
- могући додатни садржај у виду дечјих игралишта, мањих тргова, надстрешница и клупа за одмор и дужи дневни боравак, а све у циљу боравка радника (у оквиру дневних пауза или после радног времена) или становника из зона предвиђених за становање;
- увођење новог високог и ниског растиња и цветних површина, у виду површинског или линијског распореда уз поштовање безбедности и прегледности у саобраћају, и, у што већој мери, задржавање постојећег растиња, као и;
- сви могући додатни елементи за унапређење квалитета амбијента за боравак људи (фонтана, скулптура, атрактивне подне расвете...).

Све од планираног садржаја се предвиђа тако да обавезно буде у складу са правилницима и прописима о безбедности у саобраћају.

Такође, у оквиру ове површине оставља се и могућност увођења колског и пешачког прилаза граничним катастарским парцелама.

Подцелина (П.3)

Поцелина П.3 може се посматрати као прелазна зона између површина радних зона и зона становања. У оквиру ових површина предвиђа се првенствено задржавање зелених површина, не предвиђа се никаква изградња, осим, уколико се за то јави, изградња линијског паркинг простора, уз обавезно јасно дефинисање пешачких стаза и увођење дрвореда након (најмање) сваког трећег паркинг места.

Такође, у оквиру ових површина оставља се и могућност увођења колског и пешачког прилаза граничним катастарским парцелама.

5.0 Смернице за спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), тј. за непосредно спровођење Плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама Плана.

План садржи правила уређења и правила грађења за планом дефинисане урбанистичке целине и подцелине у оквиру обухвата плана. Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонског конкурса, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон).

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана израђује се пројекат парцелације/препарцелације за све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела. Пројектима парцелације и препарцелације могуће је за потребе планира-

ног јавног земљишта, формирање нових парцела и решавање имовинских права.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања локацијске дозволе.

94

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, број 6/19), и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, бр. 14/20), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 К.О. ШИМАНОВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 К.О. Шимановци, у даљем тексту: План детаљне регулације који је израђен од стране „УРБО-ПЛИС“ Д.О.О., ул. Дубљанска бр. 10, 11000 Београд.

Члан 2.

Планом детаљне регулације је обухваћен простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације број: 011-204/2015-I од 29.12.2015. године („Сл. лист општина Срема“, бр. 36/2015).

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације саставни је део ове одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део Плана детаљне регулације ће се објавити у Службеном листу општина Срема, заједно са овом Одлуком.

Члан 4.

Елаборат Плана детаљне регулације израђен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику (1 примерак у

dwg формату, а четири у pdf формату), овереним печатом Скупштине општине Пећинци и потписом Председника Привременог органа општине Пећинци.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-48/2020-I
22. априла 2020. године
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ

1.0 Полазне основе

1.1 Повод и циљ израде Плана

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15) Скупштина општине Пећинци је на седници одржаној дана 29.11.2015. године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци (бр. 011-204/2015-1 од 29.12.2015. године, објављену у „Службени лист општина Срема“, број 36/2015).

Општи циљеви израде Плана детаљне регулације дефинисани су законском регулативом, а за случај Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци примењују се принципи доношења:

- за насељена места;
- за зоне урбане обнове;
- за инфраструктурне коридоре и објекте;
- за подручја чија израда је обавеза одређена претходним планским документом.

Израда предметног Плана детаљне регулације утврђена је плановима вишег реда према којима се План детаљне регулације израђује за утврђивање регулације инфраструктурних коридора. Најзначајнији општи циљ је стварање планског основа за све интервенције у простору.

Посебни циљеви припреме Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци су:

- разрада траса саобраћајница на подручју Плана;
- утврђивање инфраструктурних коридора;
- урбана обнова постојећих зона породичног становања.

Овим интервенцијама остварују се и циљеви:

- формирање нове уличне матрице, како би се остварила боља веза овог дела насеља са центром насеља Шимановци;
- разрада и дефинисање свих услова за уређење зоне породичног становања, што се одражава на квалитет живота локалних становника али и насеља у целини;
- развијање и унапређење радне зоне и радне зоне са породичним становањем, у смислу дефинисања ближих услова који омогућавају реализацију ових локација;
- могућности развоја зоне центра кроз допунске делатности.

Такође, остварују се и посебни циљеви:

- стварања услова за повећање броја радних места и задржавање постојећег становништва насеља Шимановци, односно, обезбеђивање раста становништва;
- стварање услова за планско решавање парцела породичног становања у смислу дефинисања максималних могућности изградње и других активности на парцели.

1.2 Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члан 25;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци (бр. 011-204/2015-1 од 29.12.2015. „Сл. Лист општина Срема“, бр. 36/2015);
- Други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата Плана.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за катстарску парцелу број 2285 КО Шимановци је:

- Просторни план општине Пећинци („Сл.лист општина Срема“, бр.37/2013), у даљем тексту ППО Пећинци;
- План генералне регулације за насеље Шимановци („Сл.лист општина Срема“, бр.31/2015), у даљем тексту ПРГ Шимановци;
- Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Шимановци („Сл.лист општина Срема“, бр.1/2018), у даљем тексту ИД ПГР Шимановци.

1.3 Извод из планова вишег реда

1.3.1 Извод из Просторног плана општине Пећинци

Према ППО Пећинци који обухвата 15 катастарских општина и 15 насељених места, насеље Шимановци има највећи број становника, иако је са 34,26km² пето по површини коју обухвата.

Пољопривредно земљиште на подручју општине Пећинци заузима 70,53%, а проценат учешћа пољопривредног земљишта насеља Шимановци је 9%, највеће одмах после учешћа насеља Ашање (10,06%). Пољопривредно земљиште у насељу Шимановци је 90,52%.

Везано за број становника, опадање броја становника по годишњој стопи од -0.02 везано је за сва општинска насеља, осим за насеља Шимановци и Пећинци где се бележи пораст.

На подручју општине Пећинци издвајају се два центра - Пећинци и Шимановци у којима су концентрисане привредне, административно-управне, здравствене, културне, социјалне и друге активности.

Везано за привредне делатности (пољопривреда, индустрија-грађевинарство-производно занатство, туризам), за подручје плана у изради везана је индустрија-грађевинарство-производно занатство и то:

- капацитети везани за пољопривредно сировинско залеђе;
- добри услови за развој малих и средњих предузећа;
- неадекватна структура и технолошка застарелост капацитета; још увек већи број и неадекватна структура запослених у односу на стварне потребе (технолошки вишак радне снаге);
- недовољна искоришћеност инсталисаних капацитета, ниска економичност и продуктивност рада.

Просторни развој и размештај привредних делатности усмерава се и на развој мале привреде која, уз приватно предузетништво и самосталне радње, обухвата и широк комплекс

делатности које се могу организовати у оквиру постојећих привредних субјеката/предузећа, као и у сеоским домаћинствима (разне прерађивачке и одгајивачке делатности).

Поред развоја пољопривреде, даљи развој делатности у оквиру постојећих и планираних привредно-радних зона је основни стратешки приоритет. Реализација планског приоритета захтева:

- реструктурирање и ревитализацију капацитета који нису у функцији;
- изградња недостајуће инфраструктуре;
- обезбеђење институционалне и финансијске подршке пројектима који омогућавају бржи раст запослености локалног становништва.

У циљу стварања услова за равномернији развој, планирано је активирање значајних просторних потенцијала сеоских насеља стварањем просторних услова за развој мањих погона из области прераде пољопривредних производа, као и специјализоване производње и услуга за велике индустријске произвођаче.

За план у изради, значајни су подаци из ППО Пећинци везани за породично становање које представљају објекти изграђени на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним до три стана и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

Обухват Плана у изради, према ППО Пећинци, налази у зони грађевинског рејона насеља, и на западу се граничи са привредном радном зоном.

1.3.2 Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци

Према наведеном изводу, подручје Плана припада Радним активностима – радна зона. Према подели Плана генералне регулације насеља Шимановци на блокове, овај део Плана генералне регулације садржи:

- целе блокове: Б-1-6, Б-1-8;
- делове блокова: Б-1-5, Б-1-7.

Између блокова налазе се постојеће/планиране саобраћајнице, назначене регулационим линијама.

Кроз План генералне регулације насеља Шимановци дефинисани су само основни саобраћајни правци и остала инфраструктура, док се интерне саобраћајнице унутар блокова, као и приступи новим радним комплексима дефинишу даљом разрадом, тј. плановима детаљне регулације.

Приликом формирања комплекса радне зоне обавезно је поштовање законске регулативе, свих норматива, техничких и других услова, као и примена савремене технологије, како би се негативни ефекти утицаја на животну средњу свели на минимум.

У радној зони не могу бити заступљене:

- делатности које утичу на загађење животне средине (тла, ваздуха и воде);
- делатности које производе прекомерну буку;
- нарочито не делатности које користе радиоактивне супстанце и друге материје штетне по здравље људи и екосистема;
- комплекси-објекти који служе за депоновање отпада;
- делатности чија производња садржи опасан отпада.

У радној зони могуће је:

- изградити објекте привреде већих капацитета;
- комплекси могу бити део секундарних и/или терцијерних делатности;
- сви објекти у комплексу су производни и у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели;
- помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката;
- целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели;
- могуће је формирање парцела специфичних намена:

- из области услуга;
- нетипичних делатности;
- мале привреде;
- бензинских станица;
- хотелских капацитета;
- пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним одређене категорије хотела.

У оквиру планског подручја према плану вишег реда планиране су следеће претежне намене:

- Радна зона
- Породично становање
- Радна зона са породичним становањем
- Зона центра

Урбанистички параметри према планираним наменама

Радна зона

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m², минимална ширина 30,0m, за веће парцеле најмања ширина уличног фронта износи 50,0m.

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка. Најмања удаљеност предње грађевинске линије је 6,0m од регулационе линије. У улицама које су категоризоване као државни путеви II реда (улица Краљевачка), могуће је постављање објеката на 10,0m у односу на регулациону линију. Изузетно објекат се може поставити на регулацију уз сагласност управљача пута - ЈП „Путеви Србије“ и мишљење управљача канала - ЈВП „Воде Војводине“. Предња грађевинска линија на парцелама уз зону аутопута Е-70, поклапа се са линијом прве зоне угрожености, односно на удаљености од 80,0m од путног појаса Е-70, односно 40,0m од регулационе линије. Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од суседних граница парцеле.

- За парцеле услужне и терцијарне делатности величине 3000m² и радне комплексе до величине до 5ha индекс заузетости износи 75%,
- За радне комплексе од површине 5,0-10ha индекс заузетости износи највише 60%,
- За радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%.

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Породично становање

Оптимални параметри за формирање парцеле породичног становања су величина парцеле износи 750m² и ширина уличног фронта 15,0m. У зависности од типологије објекта формирају се:

- парцеле чистог становања (слободностојећи и двојни) најмање ширине уличног фронта 12,0m и површине парцеле 360m²
- парцеле пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта 20,0m и површину парцеле 1000m²
- парцеле постојеће парцелације, традиционални низ и атријумски објекти пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта 8,0m и површину парцеле 200m².

У изграђеним блоковима и потезима улица објекат се поставља на утврђену грађе-

винску линију већине изграђених објеката (више од 50% објеката). Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0m од регулационе линије. Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0m од регулационе линије. У остали стамбеним зонама предња грађевинска линија се поставља на 3,0m од регулационе линије. На парцелама на којима се смешта гаража у подрумским и приземним етажама, главни објекат се поставља на 6,0m од регулационе линије. По изричитој жељи власника могуће је постављање објекта до 10,0m од регулационе линије уколико микролокацијски услови то дозвољавају, односно објекат се не може поставити у зони помоћних и економских објеката, који имају прече право. Објекат се до ближег суседа (од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације) поставља на најмање 0,5m. Објекат се до даљег суседа (од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације) поставља на најмање 3,0m, односно 4,0m за пољопривредна домаћинства. Код објеката у низу и традиционалном низу, неопходно је обезбедити колски пролаз у дно парцеле (ајнфорт) ширине најмање 3,0m и светле висине 3,5m.

- За парцеле величине 200m² индекс заузетости износи највише 70%,

- За парцеле величине до 360m² индекс заузетости износи највише 70%,

- За парцеле веће од 360m² индекс заузетости износи највише 50%.

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката изван зоне центра је П+2+Пк (приземље+два спрата+поткровље). Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандардне висине за амбаре, котабање, силосе и сл., у складу са потребама технологије. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Радна зона са породичним становањем

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m², минимална ширина 25,0m.

Објекат се поставља на предњу грађевинску линију која удаљена најмање 3,0m од регулационе линије, односно у зависности од категорије насељске саобраћајнице у којој се налази:

- Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0m од регулационе линије.

- Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0m од регулационе линије.

Од бочних суседа објекат се одмиче за 4,0m и тиме обезбеђује удаљеност између објеката у ширини од 8,0m, како би се формирао зелени појас и ублажили негативни утицаји од делатности и активности на парцелама. На парцелама чистог становања примењују се правила за зону породичног становања.

Индекс заузетости појединачне парцеле износи највише 70% (укључује објекте и манипулативни простор).

1.4 Граница обухвата плана

Обухват Плана је, идући од севера на исток омеђен саобраћајницама: унутрашња регулација Ул. Голубачке до спољне регулације крака саобраћајнице који је повезује са саобраћајницом С-11, даље спољном регулацијом улице С-11, потом на североисток до јужне границе к.п. 2293, северозападном границом исте парцеле, даље северозападном границом парцеле 3492 до крака саобраћајнице која иде од Ул. Голубиначке између блокова Б-1-5 и Б-1-6, даље северозападном границом к.п. 1970, са чијег краја се спаја са унутрашњом регулацијом Ул. Голубиначке.

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле:

31, 32, 33, 34, 35, 36/2, 37, 28, 29, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57/1, 57/2, 58, 59, 60, 61/1, 61/2, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 252/2, 234/2, 234/3, 236/2, 236/3, 245, 246, 247, 248/1, 248/2, 248/3, 149/1, 249/2, 250/1, 250/2, 251, 252, 253/1, 254, 255/1, 255/2, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 269/3, 270/1, 270/2, 271/1, 271/2, 272/1, 272/2, 273, 274, 275, 1508, 1963/1, 1963/2, 1963/3, 1963/4, 1963/5, 1963/6, 1963/7, 1963/8, 1963/9, 1963/10, 1963/11, 1963/12, 1963/13, 1963/14, 1963/15, 1963/16, 1964/1, 1964/2, 1964/3, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1965/4, 1695/5, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284/1, 2284/2, 2284/3, 2284/4, 2284/5, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 3491, 3492, 3358, 3359;

и делове катастарских парцела:

101, 102, 104, 106/1, 106/2, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 137, 140/2, 142, 144, 146, 148, 150/1, 150/2, 153, 155, 157, 160, 163, 166, 168, 171, 173, 176, 178, 180, 182, 184, 187, 189, 191, 194, 196, 198, 200, 202,

203, 205, 207/2, 209, 212, 215, 218, 221, 224, 227, 230.

Обухват Плана износи око **66ha**.

2.0 Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења

Подручје Плана, према постојећем стању, представља претежно неизграђено земљиште. Изграђени делови подручја су у зони породичног становања уз североисточну границу плана, концентрисани уз саобраћајницу ул. Голубиначка.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Процент (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	5 862,68	0,89
Слободне зелене површине	3 693,86	0,56
Катастарске парцеле мелирационих канала	15 622,31	2,37
Укупно за површине јавне намене	25 178,85	3,82
Површине осталих намена		
Породично становање	100 927,22	15,33
Радна зона са становањем	12 957,13	1,97
Пољопривредно земљиште	516 597,39	78,46
Централне активности	2 725,12	0,42
Укупно за површине осталих намена	633 206,86	96,18
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 1. Постојећа намена површина

3.0 Правила уређења

3.1 Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине

Према намени и позицији, планско подручје подељено је на четири карактеристичне урбанистичке целине. Поменута подела приказана је на графичком прилогу 4.0 „Подела на карактеристичне урбанистичке целине“. Целине у оквиру планског подручја подељене су према претежној намени. Целине су даље подељене на више подцелина према позицији, значају подручја на ком се налазе и могућим пратећим и допунским наменама, тј. садржајима.

Ознака целине	Планирана намена	Површина (m ²)	Процент (%)
I.1	Производња	98 097,61	14,90
I.2	Производња	73 987,47	11,24
I.3	Производња	45 270,79	6,88
I.4	Производња	96 396,58	14,64
I.5	Производња	34 443,01	5,23
I.6	Производња	97 488,90	14,81
II.1	Производња са становањем	19 881,55	3,02

II.2	Производња са становањем	12 957,14	1,97
III.1	Становање	52 804,98	8,02
III.2	Становање	52 218,60	7,93
IV	Централне активности	2 807,10	0,43
Остало (саобраћајне површине)		72 031,98	10,93
УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНског ПОДРУЧЈА		658 385,71	100

Табела 2. Подела на карактеристичне урбанистичке блокове са површинама

3.2 Планирана намена површина

Основна подела простора обухвата Плана извршена је на површине јавних намена и површине осталих намена. Планиране површине јавне намене подразумевају саобраћајну инфраструктуру и слободне зелене површине, док површине осталих намена подразумевају породично становање, мешовито становање, производња са становањем, производња и пословање.

Површине остале намене заузимају већину планског подручја, и то 88,99%, док површине јавне намене заузимају 11,01% од укупне површине планског подручја. Планирана намена површина дефинисана је и кроз графички прилог 3.0 Планирана намена површина.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Процент (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	42 366,06	6,43
Слободне зелене површине	30 147,53	4,58
Укупно за површине јавне намене	72 513,59	11,01
Површине осталих намена		
Породично становање	105 023,58	15,96
Мешовито становање	1 904,78	0,29
Производња са становањем	32 838,68	4,99
Производња	445 684,45	67,69
Пословање	420,63	0,06
Укупно за површине осталих намена	585,872,12	88,99
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 3. Планирана намена површина

3.3 Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене

Како би се што успешније одговорило на задатак формирања адекватних намена, односно функција, садржаја и активности, формирања је листа свих примерених, адекватних и пожељних садржаја, који се везују за обухват Плана. Такође, у оквиру постојећег стања, анализирају ресурси и уочени потенцијали за предмет-

но подручје утицали су на формирање матрице планираних намена.

Планиране намене, функције и садржаји простора подељени су у три категорије у зависности од њихове доминације и значаја у простору и интеракције са другим садржајима, и то на:

- претежне (основне) намене,
- допунске намене и
- пратеће намене.

Намене су приказане табеларно, а у зависности од блока према ком се дефинишу могуће је вршити комбинацију више различитих функција, садржаја и активности. Поред претежне намене, намена у оквиру Плана дефинисана је и као пратећа и допунска. Један од кри-

теријума за дефинисање пратећих и допунских намена јесте компатибилност намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора. У даљој разради за сваку основну намену врши одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу урбанистичких целина.

ПРОДУКЦИЈА	Б	СТАНОВАЊЕ	В	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Производња	1.	Профитабилно	1.	Зелене површине
1.1 Погони лаке индустрије	1.1	Апартмани за смештај иностраних и домаћих пословних мартнера, путника трговаца и менаџера	1.1	Слободне зелене површине
1.2 Прерађивачка-прехрамбrena индустрија			1.2	Уређене парковске површине
1.3 ИТ продукција	1.2	Пословно становање	1.3	Заштитно зеленило
1.4 Фарме	2.	Специфично	1.4	Зелене површине у склопу производно-пословних комплекса
Занатство-мануфактура	2.1	Апартмани за смештај запослених радника...	2.	Спортске површине
2.1 Примарни: погони мануфактурне производње, објекти производног занатства, занатски центри, мале радне зоне, стари занати;	3.	Класично	2.1	Спортске површине у оквиру производно-пословних комплекса за одмор, рекреацију и дружење запослених
2.2 Секундарни: објекти услужног занатства продавнице специјализоване робе, простори за излагање производа, едукативни центри за старе занате	3.1	Породично становање		
	3.2	Мешовито становање		
	3.3	Вишепородично становање		
3. Пословна				
3.1 Пословни центри				
3.2 Трговина				
3.3 Представништва, заступништва компаније, агенције, административне зграде				
3.4 Робно-транспортни центри				
3.5 Објекти услужно-сервисног карактера				
3.6 Складишни објекти				

Табела 4. Табела планираних намена, функција и садржаја простора

3.4 Површине јавних намена

Површине јавних намена обухватају саобраћајне површине и слободне зелене површине. Саобраћајне површине обухватају постојеће и планиране саобраћајне коловозе, тротоаре и могући зелени појас. Површине јавне намене обухватају површину од 72 513,59m², тј. 11,01% од укупне површине планског подручја.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Процент (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	42 366,06	6,43
Слободне зелене површине	30 147,53	4,58
Укупно за површине јавне намене	72 513,59	11,01

УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100
---------------------------------------	-------------------	------------

Табела 5. Планиране површине јавне намене

3.5 Површине осталих намена

Површине осталих намена подразумевају:

- породично становање;
- мешовито становање;
- производња са становањем;
- производња;
- пословање.

Површине осталих намена заузимају заузимају највећи проценат планиране намене - површину од 585 872,12, односно 88,99% од укупне површине планског подручја.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m²)	Процент (%)
Површине осталих намена		
Породично становање	105 023,58	15,96
Мешовито становање	1 904,78	0,29
Производња са становањем	32 838,68	4,99
Производња	445 684,45	67,69
Пословање	420,63	0,06
Укупно за површине осталих намена	585,872,12	88,99
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 6. Планиране површине осталих намена

3.6 Мрежа и објекти инфраструктуре

3.6.1 Саобраћајна инфраструктура

Колски саобраћај

Планско подручје је првенствено, са отатком насеља Шимановци повезано постојећим саобраћајницама (Ђокице Мандића, Голубиначке улице и Првомајске улице). Планско подручје не излази ни на једну саобраћајницу која има карактер државног пута. Планираним саобраћајним решењем се предвиђа унапређење саобраћајног повезивања планског подручја са осталим делом насеља Шимановци, као и унутар граница. Уведене су нове саобраћајнице којима се формира и унутрашња подела планског подручја на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине. Подела је извршена према претежној намени и положају.

У оквиру саобраћајница предвиђен је и тротар и појас уличног зеленила.

Пешачки саобраћај

За потребе несметаног и ефикасног одвијања пешачког саобраћаја, планира се изградња издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/2013) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015).

Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 2,00m, са једне или обе стране саобраћајнице, у зависности од категорије саобраћајнице, и просторних могућности на терену, са нагибом од 2% према коловозу.

Правци развоја пешачког саобраћаја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких

кретања од осталих видова саобраћаја и испуњењу услова за несметано кретање лица са инвалидитетом.

Паркирање возила

Паркирање возила предвиђа се у оквиру сопствених грађевинских парцела.

Остављена је могућност за увођење линијског паркинг простора уз саобраћајнице на површинама које су означене наменом слободне зелене површине, и то оне ван регулација саобраћајница, уколико се за то укаже потреба – уз претходно разматрање алтернативних опција.

3.6.2 Водовод и канализација

Насеље се снабдева водом из водозахвата и постројења за прераду пијаће воде у Голубиначкој улици у оквиру зона насеља, положај означен у графичкој документацији.

Најближа Јавна водоводна мрежа катастарској парцели 2285 КО Шимановци је у Голубиначкој улици, изграђена је од азбестних цеви, пречника ДН 50, налази се на дубини од око 1m. Притисак у мрежи је око 3,5 бара.

Снабдевање водом планира се преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система. Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø (110 и 80) mm планира се у свим новим улицама и у трасама улица где тренутно није изведена.

Планира се реконструкција постојеће водоводне мреже која не задовољава у погледу капацитета и квалитета ценовода. Водоводна мрежа која се налази на осталом грађевинском земљишту изместити у регулацију улице. Планом омогућити и измештања постојећих деоница водовода у профили улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улице. Постојећа и планирана мрежа треба да задовољи потребе за водом будућих корисника.

Најближа Јавна канализациона мрежа катастарској парцели 2285 КО Шимановци је у Голубиначкој улици, изграђена је од ПВЦ цеви пречника Ø250. Последња шахта у Голубиначкој улици се налази на дубини од 2m.

Одвођење отпадних вода планира се преко постојеће и планиране канализационе мреже насеља. У насељу Шимановци је изграђена фекална канализациона мрежа. Фекална канализација је прикључена на постројење за прераду отпадних вода у Шимановцима кој и се налази ван зоне насеља са јужне стране.

За потребе одводњавања атмосферске воде планира се мрежа отворених канала. У свим новоформираним саобраћајницама предви-

ђа се обострана изградња канала за одвођење атмосферске воде.

3.6.3 Електроенергетска инфраструктура

Постојећи електро водови се задржавају у постојећем стању (задржава се траса а опрема се по потреби реконструише или мења). За нове капацитете изградиће се нове МБТС и на њих се повезују нови капацитети, а све према сагласности надлежног предузећа.

3.6.4 Телекомуникациона инфраструктура

Постојећа ТТ мрежа задовољава постојеће изграђене капацитете. Планирана нова ТТ мрежа у новим уличним коридорима, због малих постојећих резерви, реализоваће се у сарадњи надлежног предузећа које газдује овом инфраструктуром и будућих конкретних инвеститора према сагласности Телеком Србија ИЈ Сремска Митровица.

3.6.5 Гасоводна инфраструктура

Планом је предвиђено проширење гасоводне инфраструктуре као надградња на постојећу гасоводну инфраструктуру у складу са правилима грађења из овог плана, важећим прописима и правилницима.

3.7 Урбанистички услови и мере заштите

3.7.1 Мере и услови заштите животне средине и природних добара

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних делатности на чиниоце животне средине предвидети предвиђа се:

- потпуна контрола прихвата зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент;
- таложник и сепаратор масти и уља димензионосан на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора одређује се током његове експлоатације, а одвођење талога из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- изградња манипулативних површина и површина паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата.

Обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.

Предвиђа се одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току рада и коришћења објекта и то:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;

- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад–папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.).

У оквиру планског подручја не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта) као ни и изградња објеката на припадајућим зеленим површинама.

Инвеститор будућих објеката на планском подручју обавезан је да пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објекта 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 („Сл. гласник РС“, бр. 135/04).

У обухвату Плана се не налазе заштићена подручја природних добара. Свакако, неопходно је поштовати у наставку наведене смернице за уређење, озелењавање и мере заштите природе.

Концепт озелењавања:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врта (максимум 20%) играничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- У случају озелењавања путног појаса фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађивање, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;

- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила;

Садржаји планирани у радној зони морају бити у складу са следећим мерама заштите:

- Забрањено је упуштање непречишћених или делимично пречишћених отпадних вода у крајњи рецепијент. Након прикупљања зауљених отпадних атмосферских вода системом непропусних дренажних цеви и пречишћавања на сепаратор уља и масти, квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у рецепијент. Обезбедити могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода. квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи рецепијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода, као и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије честичних, испарљивих и других загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката; а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 10/13). Обезбедити неопходне мере заштите у фазама у којима настаје ризик од негативног дејства загађујућих материја (нпр. фреон, емитован из уређаја за хлађење, спада у супстанце за које се мора вршити контрола);

- Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање испуштања загађујућих материја у околни простор. Уколико се на предметном простору планира подземно складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију складишта од околног

земљишта постављањем двоструког плашта, а динамику контроле угрожавајућих параметара у подземним водама планирати у складу са осетљивошћу подручја на загађивање. Пиезометре поставити у складу са смером, висином и правцем кретања подземних вода;

- За потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10) и сродних законских аката. Привремено Одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора;

- Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);

- Формирати густ зелени појас на просторима где се планиране радне зоне граниче са породичним становањем, где год то дозволе просторне могућности;

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.7.2 Услови заштите културних добара

У предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети стога су утврђени општи услови и мере заштите.

- Обавезно привађање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

- Обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе надлежног Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе

обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. закона о културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за грађење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

3.7.3 Услови заштите од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања

Услови и мере за заштиту од пожара

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају испуњавати основне техничким противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015),

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр.30/91),

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл. гласник РС“, бр.86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96).

Услови и мере заштите од елементарних и других непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану

укупна реализација односнопланирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних играђевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области. Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Услови и мере заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања

Према условима Министарства одбране број 12577-2 од 02.07.2019. године, за обухват плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и примена:

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92),

- Закона о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009-др. закон и 10/2015) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите испашавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2),

- Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких плановазначајних за одбрану земље („Сл. гласник РС“, бр. 85/2015 од 9.10.2015. године, а ступила је на снагу 17.10.2015) којом се утврђује који су објекти од значаја за одбрану,

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

3.7.4 Услови за сакупљање отпада

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће, а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „Сава“ Пећинци.

У оквиру свих комплекса, како производних, тако и стамбених (као и осталих намена предвиђеним Планом) потребно је омогућити простор за постављање корпи за одлагање отпада, као и приступ возилима комуналних служби за одвожење отпада.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1m³-правна лица, канте

120 литара-физичка лица-за комунални отпад. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

3.7.5 Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом и мере и стандарди приступачности

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Наведене услове спровести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр.46/2013).

Стандарди приступачности односе се на јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

На јавној површини треба задовољити следеће критеријуме: тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Ивичњаци тротоара се постављају у нивоу тротоара. Висинске разлике између двепешачке стазе до 76cm савлађују се рампама нагибом до 1:20 (изузетно 1:12 за кратка растојања). Најмања ширина рампе је 90cm.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза мора да износи минимум 180cm (планским решењем износи 200cm), а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Урбану опрему (клупе, стубове јавне расвете, телефонске говорнице, јавне тоалете, жардињере и сл.) поставити тако да омогућава слободан пролаз за све људе као имогућност коришћења од стране људи са посебним потребама. Планирати рампе и њихову употребу где год степенице онемогућавају слободан пролаз пешацима, особама у инвалидним колицима и особама са тешкоћама у кретању.

3.7.6 Мере енергетске ефикасности

Енергетска ефикасност подразумева низ мера које се предузимају у циљу смањења по-

трошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живота. Енергетска ефикасност се најчешће дефинише кроз два могућа значења. Прво значење се односи на уређаје, а друго на мере у погледу енергетске ефикасности. Енергетски ефикасним уређајем се најчешће сматра онај уређај који има велики степен корисног дејства, тј. мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Мере у погледу енергетске ефикасности односе се на мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира на то да ли су мере техничке природе или се оне односе на промене у понашању, све мере подразумевају исти или виши степен оствареног комфора и стандарда.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим,
- замене енергетски неефикасних потрошача ефикаснијим,
- изолација простора који се греје или хлади,
- замена дотрајале или неефикасне столарије просторија које се греју или хладе,
- уградња мерних и регулационих уређаја,
- замена или уградња ефикасних система за грејање, климатизацију или вентилацију.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије. Да би се овај процес реализовао, неопходно је обезбедити интегрисани приступ у испуњењу услова за постизање енергетске ефикасности у свим сегментима, затим утврдити све битне елементе методологије за одређивање (израчунавање) енергетских индикатора у нашим условима, и најзад припремити одговарајућа подзаконска акта којима се уређују питања енергетске ефикасности. У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС”,

број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

3.7.7 Инжењерско геолошки услови

Геоморфолошки посматрано простор плана је алувијална равна. У постојећем стању терен је глобално равна, благо нагнут од југа ка северу и од запада ка истоку (просечних надморских висина од 76.30 мнв у северозападном до 77.50 мнв у јужном делу простора). Ниво подземних вода је висок и за ово подручје као и за целокупну територију општине Пећинци. Подземне воде су највише у пролећним месецима и у директној су корелацији са падавинама и под утицајем издани Фрушке горе. Ниво подземних вода буде и под утицајем водостаја реке Саве, односно хидролошког режима водотока. Када воде постану површинске могу да постигну макс ниво од 78,0 мнв.

Подручје припада зони могућих тектонских померања од 6° МЦС скале. Наведене карактеристике имају великих утицај на услове градње.

Најчесталији и најачи ветрови овог подручја су источни (кошава), северозападни и северни.

3.7.8 Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Ове површине припадају еколошком функционалном подсистему и њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине. Због комплексности значаја за насеља, а са циљем стварања система заштитног зеленила неопходан јетимски рад стручњака из различитих области. Подизањем заштитног зеленила елиминисати или умањити неповољне утицаје, у овом случају, прометних саобраћајница.

Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и неугрожава безбедност саобраћаја.

Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити.

Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасеподземних и надземних инсталација то дозвољавају.

Власник земљишта које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да употребе реконструкције или изградње јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.

За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће саснажним

кореновим системом који подиже околне поплочане површине.

На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале обликелинијског или пункталног озелењавања као и вертикално озелењавање.

За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5 m, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5 m и пречником преко 10 cm.

Удаљености између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:

- 5 m за ниско дрвеће
- 5 до 7,5 m за средњевисоко дрвеће
- 7,5 - 10 m за високо дрвеће

У случају подизања дрвореда у улицама у којим није могуће обезбедити оптимална растојања, садњу извршити уз примену одговарајућих мера техничке заштите.

Дрвеће у склопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити узадњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини.

Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.

4.0 Правила грађења

4.1 Правила парцелације и препарцелације

Према Закону о планирању и изградњи Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним овим планом.

У Правилима грађења у овом плану дефинисана су правила за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела као и услови и начин приступа парцели, у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Сви параметри предвиђени овим планом односе се на нове катастарске парцеле. Предвиђени параметри не односе се на постојећу парцелацију. На постојећим парцелама могућа је изградња према планом предвиђеним параметрима за градњу.

За парцеле породичног становања

Параметри за формирање парцеле породичног становања су величина парцеле од 750 m² и ширина уличног фронта од 15,0 m.

У зависности од типологије објекта формирају се:

- парцеле чистог становања (слободностојећи и двојни објекти) са препорученим параметрима ширине уличног фронта 12,0m и површине парцеле 360m²;

- парцеле пољопривредног домаћинства са препорученим параметрима ширине уличног фронта 20,0m и површине парцеле 1000m²;

- парцеле постојеће парцелације, традиционални низ и атријумски објекти пољопривредног домаћинства са препорученим параметрима ширине уличног фронта 8,0m и површине парцеле 200m².

Парцеле вишепородичног становања

Параметри површине парцеле за вишепородично становање су 600m² и ширина уличног фронта 15,0m за објекте у низу, тј. за слободностојеће објекте 20,0m.

Парцеле у зони мешовите намене

Формирање парцела у зони мешовите намене вршиће се у складу са наменом објеката, односно параметрима за породично и вишепородично становање.

Услови за формирање грађевинске парцеле за парцеле у зони рад са становањем

Параметри површине грађевинске парцеле су 3000m² и минимална ширине уличног фронта 25,0m.

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Параметри површине грађевинске парцеле су 3000m² и минимална ширина уличног фронта 30,0m, за веће парцеле ширина уличног фронта 50,0m.

4.2 Општа правила грађења на површинама јавне намене

Правила грађења на површинама јавне намене односе се на површине и објекте јавне намене, на правила грађења саобраћајне мреже и мреже и објеката комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, телекомуникациона инсталација, гасовод).

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима инормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница.

За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују сезаштитни

појасеви линијске инфраструктуре (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод.

За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

4.3 Посебна правила грађења на површинама јавне намене

4.3.1 Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Колски саобраћај

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима инормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 46/2013) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015), а нарочито у следећем:

- тротоари и пешачки прелази треба да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),

- попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%,

- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу број 7.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“, а детаљно се утврђују при изради пројектне документације.

Могуће су измене нивелационог решења, које је дато у оквиру плана, у циљу побољшања техничког решења. Трасе новопроективаних саобраћајница у ситуациономи нивелационом плану прилагодити терену и kotaма

изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

	Ширина коловоза (m)		Ширина тротоара (m)		Ширина зеленог појаса (m)		Укупно (m)
	▲	▼	▲	▼	макс. 1m	про-менљ.	
Саобраћајница 1	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	про-менљ.	>12m
Саобраћајница 2	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	про-менљ.	>12m
Саобраћајница 3	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	про-менљ.	>12m
Саобраћајница 4	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	макс. 1m	12,00
Саобраћајница 5	2,50	2,50	2,00	2,00	макс. 1m	макс. 1m	12,00
Саобраћајница 6	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	макс. 1m	12,00

Табела 10. Димензионисање саобраћајница

Димензионисање је табеларно приказано у односу на претежни део саобраћајнице. Детаљан приказ траса и свих карактеристичних попречних профила приказано је на графичком прилогу 7.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру планског подручја мора се обезбедити пешачки и колски прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање 3,00m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 5,00m. Пешачки приступ је ширине најмање 1,00m.

Паркирање возила

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објекта, производних комплекса, свих врста изградње, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило 2,50x5,00m).

Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Ова категорија зеленила, игра најважнију улогу у повезивању свих осталих елемената пејзажне архитектуре у јединствен систем. Из тог разлога, основни услов при озелењавању како планског подручја, тако и целог насеља је да се искористе све могућности за формирање истих. Улицама чија ширина и распоред траса подземних инсталација не дозвољавају формирање класичног дрвореда, користити остале видове линијског озелењавања и техничке мере заштите (садњу дрвореда само на сунчаној страни улице, садњу дрвећа у касетама, садњу

садница из категорије ниског дрвећа, садњу шибља, вертикално озелењавање итд).

4.3.2 Правила грађења водоводне мреже

Прикључење будућих корисника на мрежу водовода, ће се извршити на постојеће цевоводе, тамо где је то могуће. Уколико нема могућности за прикључак, неопходно је изградити делове водоводне мреже и на њих извести прикључак према условима надлежног предузећа.

У новим улицама, или постојећим улицама где није изведена водоводна мрежа, потребно је обострано положити цеви одговарајућег профила. Цевоводе полагасти ближе тротоару, а у зеленом појасу. Сву планирану водоводну инфраструктуру радити у складу са правилима прописаним важећим Правилницима и Законима.

4.3.3 Правила грађења канализационе мреже

Прикључења будућих корисника на канализацију отпадних вода насеља Шимановци се може вршити тек када постојећа мрежа канализације насеља Шимановци буде стављена у функцију, а након изградње постројења за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) насеља Шимановци. До тада, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби празнити цистернама надлежног комуналног предузећа.

На делу укрштања предметних инсталација са уличним путевима потребно је извршити подбушивање и поставити заштитну цев. Приликом укрштања, канализациона цев може да буде положена испод или изнад енергетског кабла на растојању од најмање 3,0m. Такође, на местима паралелног вођења или укрштања канализационе цеви са енергетским каблом, ров се копа ручно (без механизације).

Све радове на пројектовању и извођењу извести према прописима, као и према условима датим од надлежних јавних предузећа и установа.

Атмосферску канализацију планирати у виду путних отворених канала у уличном коридору. Атмосферску канализациону мрежу даље прикључити у најближе мелирационе канале.

Атмосферске воде, са кровних и загађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара Пб класи воде по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода (“Службени гласник СРС”, бр. 5/68), могу се без

пречишћавања, испуштати у атмосферску канализацију путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са зауљених површина као и технолошке отпадне воде могу се уз предtretман испуштати у канализациону мрежу употребљених вода – фекалну канализацију, уз претходно прибављене услове надлежног комуналног предузећа. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у отворене канале, морају се комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе воде. Такође се морају поштовати одредбе Правилника о опасним материјама у водама (“Службени гласник СРС”, бр. 31/82).

4.3.4 Правила грађења електроенергетске инфраструктуре

Правила за извођење нове електроенергетске мреже су:

- средњенапонска мрежа се изводи поред трасе постојеће ваздушне мреже, или ближе тротоару, ако је то могуће, или у оквиру мешовитог надземног вода;

- нисконапонска мрежа у радним зонама се изводи директно из ТС до потрошача, ближе тротоару;

- нисконапонска мрежа за објекте централних садржаја се изводи у траси постојеће ваздушне мреже, по систему улаз-излаз, преко пролазних ормана, које се могу поставити као слободно стојећи, поред тротоара, или уградни у објекте;

- нисконапонска мрежа зоне становања, може се извести ваздушно, или подземно, преко слободностојећих разводних ормана.

Нова подземна мрежа увек задржава трасу постојеће надземне мреже.

Нова ваздушна мрежа се поставља у траси постојеће, тако да стубови својим положајем не угрожавају приступ објектима.

Водове електроенергетске мреже постављати у земљу, где год је то могуће на дубини највише 1,20m и најмање 0,60m. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0m и на најмањем одстојању од објеката 3,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од водоводне мреже и објеката 1,0m;
- од фекалне канализације и објеката 0,5m;
- од кишне канализације 0,5m;
- од других електроенергетских водова за 0,2m за напоне до 35kV и 0,5m за напоне до 110kV;
- од телекомуникационе мреже 0,5m за напоне од 1kV, 1m за напоне од 20 kV и веће напоне;

- од топловода 2,0m;

- од гасовода притиска до 0,5bar најмање 1,0m и притиска више од 1,0bar најмање 1,0m.

Трафостанице (монтажно-бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама стамбених или пословних објеката, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6x6m (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0m. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0m. Трафостанице својим положајем не смеју да угрожавају суседне објекте као и прегледност на раскрсницама.

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења одређује надлежна Електродистрибуција.

4.3.5 Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре

Телекомуникациона мрежа и објекти, КДС објекти и објекти мобилне телефоније

Телекомуникациону мрежу и КДС планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу - подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то на одстојању од коловоза најмање 1,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од водоводне мреже и објеката 1m;
- од фекалне канализације и објеката 0,5m;
- од електроенергетске мреже 0,5m за напоне 1kV, и 1m за веће напоне
- од гасовода притиска до 1,0bar најмање 0,5m и притиска више од 1,0bar најмање 1m.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенских носача, могу се поставити у зони привредне делатности у оквиру објекта или на слободном простору.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, постављен на јавном простору или у оквиру парцеле предвиђене за смештај стамбених или пословних објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3m који води до најближе јавне саобраћајнице.

Приликом постављања антенског стуба у оквиру парцеле која је намењена за становање, односно пословање, водити рачуна о одстојању од објеката у ширини не мањој од зоне обрушавања.

Нова и постојећа мрежа КДС може се изводити на постојећим стубовима електроенергетске и телекомуникационе мреже (уз одговарајућу сагласност власника постојеће мреже), или подземно, према правилима која важе за телекомуникациону мрежу.

Телефонске говорнице могу се поставити на јавном простору, поред тротоара, или на објектима (уз претходну сагласност власника).

4.3.6 Правила грађења гасоводне инфраструктуре

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од електроенергетске мреже и објеката 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,0m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од водоводне мреже и објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од фекалне канализације објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од телекомуникационе мреже објеката 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 4,0bar;
- од топловода објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од других водова гасовода притиска 0,5m.

Водове гасовода полагасти у земљу на дубину највише 1,40m и најмање 0,80m.

Прикључење на гасовод планирати преко једног или више прикључка (парцеле са заступљеним пословањем).

Прикључење на гасовод извести у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа.

Будуће МРС, могуће је извести на јавном простору, на парцели потрошача, или на за то формираним парцелама, водећи рачуна да парцеле површином и положајем обезбеђују приступ објекту МРС и не угрожавају суседне објекте.

4.4 Општа правила грађења на површинама осталих намена

Општа правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

Врста и намена објеката, дефинисана кроз претежне, пратеће и допунскенамене, које се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама.

Претежне, тј. основне намене, као и компатибилне, пратеће и допунске намене, функције и садржаји, које се могу појавити на подручју Плана приказане су графички на прилогу број 5.0 Дистрибуција намена површина. У поглављу 3.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене детаљно је описан начин дефинисања намена, начин примене и дистрибуција намена.

Планом је дозвољена изградња објеката искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу 3.0 Планирана намена површина и 5.0 Дистрибуција намена површина. Објекти чија је изградња забрањена су свиони објекти који нису предвиђени претежним и компатибилним наменама. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који поархитектонско-грађевинском склопу не одговарају карактеру подручја обухвата плана.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле за одређене намене

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле дефинисани су у поглављу број 4.1. Правила парцелације и препарцелације. За потребе парцелације и препарцелације у оквиру грађевинског земљишта осталих намена неопходна је израда пројекта парцелације и/или препарцелације.

Хоризонтална регулација и типологија објекта - положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и положај објекта на парцели

Хоризонтална регулација дефинише се удаљеношћу грађевинске одрегулационе линије, као и удаљеношћу објеката од бочних и задње границе грађевинске парцеле, од бочних суседних објеката и од другог објекта на парцели.

- Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Грађевинска линија јесте линијана, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија испод површине земље до

које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије. Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Оне дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије дефинисана је у оквиру графичког прилога 6.0 Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима;

- Услови за изградњу објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката (два или више) на истој грађевинској парцели и то исте—основне или неке од компатибилних намена (пратеће и допунске намене) поштујући планом дефинисане оквири, индексе изграђености и искоришћеностиземљишта, као и сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели потребно је да се обезбеде потребни услови за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост и приступ и суседне кориснике.

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простори паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Проступ парцели обезбеђен је саобраћајним решењем и пројектовањем јавних саобраћајних и пешачких површина у складу са техничким мерама и стандардима приступачности у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Службени гласник РС”, бр. 46/2013) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95).

Сва правила дефинисана кроз овај План односе се на нове објекте и било какву жељену интервенцију на постојећим, док се постојећи објекти задржавају такви какви јесу.

Уколико је постојећи објекат мањих урбанистичких параметара од могућих планираних на основу параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање осталих дефинисаних параметара и смерница.

За све параметре који нису дефинисана кроз посебна или општа правила грађења овог Плана важе правила дефинисана кроз Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

4.5 Посебна правила грађења на површинама осталих намена

4.5.1 Правила грађења за становање

Правила грађења за породично становање

Индекс заузетости

- За парцеле величине 200m² индекс заузетости износи највише 70%,

- За парцеле величине до 360m² индекс заузетости износи највише 70%,

- За парцеле веће од 360m² индекс заузетости иноси највише 50%.

Спратност

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандартне висине за амбаре, котобање, силосе и сл., у складу са потребама технологије.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Правила грађења за мешовито становање

Индекс заузетости

Индекс заузетости у блоку мешовитог становања износи 50%. Индекс заузетости и спратност примењују се у зависности од врсте објекта (породично становање или вишепородично становање) и величине парцеле, односно правила се преузимају за зону породичног становања или за зону вишепородичног становања.

Спратност

Највећа спратност планираних објеката је По+П+2+Пк (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље).

Правила грађења за производњу са становањем

Спратност

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандардне висине за амбаре, котобање, силосе и сл., у складу са потребама технологије.

Индекс заузетости

Индекс заузетости појединачне парцеле износи највише 70% (укључује објекте и манипулативни простор).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

4.5.2 Правила грађења за производњу

Кроз планирање радних зона циљ је осавременавање њих самих тако и ширег подручја, који захтева израду по следећим моделима:

- модел индустријских паркова
- модел технолошких паркова
- модел едукативни паркова

По дефиницији индустријски парк представља место које обезбеђује сву потребну логику за пословно-продукционе делатности почев од инфраструктуре, адекватне локације, као и понуде активности које ће омогућити формирање кластера као носиоца реструктурирања привреде од масовне производње према тржишно оријентисаним продукционим активностима. У том смислу индустријски парк мора да генерише више међусобноинтегрисаних зона од којих су прве три наведене примарни део индустријског парка, док су остале зоне пожељне да се нађу у непосредном окружењу:

1. Пословно –продукциону,
2. Истраживачко –резвојну,
3. Техничко –технолошку,
4. Стамбену,
5. Услужну,
6. Културно-забавно-рекреативну,
7. Образовну.

Површине предвиђене за производне делатности заузимају највећи проценат укупне површине обухвата границе северне радне зоне. Ова намена заузима површину од 445.684,45m², односно око 68% укупне површине планског подручја.

Индекс заузетости

Индекс заузетости дефинисан је у односу на површину парцеле/комплекса:

- за радне комплексе површине до 5ha индекс заузетости износи 75%;
- за радне комплексе површине од 5ha до 10ha индекс заузетости износи 60%;
- за радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи 50%.

Спратност

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље+пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

4.5.3 Правила грађења за пословање

Пословни објекат као главни објекат, а помоћни објекти функцији главног (комплекси секундарних и терцијерних делатности). Могуће становање на спратним етажама (све осим приземља). Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели. За потенцијално угрожавајуће намене неопходна израда Студије о процени утицаја на животни средину.

Индекс заузетости

Индекс заузетости за објекте пословања је до 70%.

Спратност

Највећа спратност објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата, са или без подрума или сутерена).

5.0 Смернице за спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), тј. за непосредно спровођење Плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама Плана.

Планом је дефинисана подела земљишта на површине за јавне намене и површине за остале намене. Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисана Планом.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонског конкурса, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука

УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон).

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана израђује се пројекат парцелације/препарцелације за све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела. Пројектима парцелације и препарцелације могуће је за потребе планираног јавног земљишта, формирање нових парцела и решавање имовинских права.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања локацијске дозволе.

6.0 Завршне одредбе

По усвајању овог планског документа, исти се предаје одељењу за урбанизам општине Пећинци у три примерка, у аналогном и дигиталном облику.

План ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема", а објављује се и у електронском облику и доступан је јавности.

95

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", број 6/19), и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/20), Привременог органа општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. БР. 682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754, 681 И ДЕО К.П. БР. 1753 К.О. СУБОТИШТЕ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за к.п. бр. 682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754, 681 и део к.п. бр. 1753 К.О. Суботиште, у даљем тексту: План детаљне регулације који је израђен од стране ЈУП „ПЛАН” Рума, 27. Октобра 7а.

Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћене су целе катастарске парцеле број: 682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754, 681 и део катастарске парцеле број: 1753 К.О. Суботиште, планско подручје површине 5,9 ха.

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације саставни је део ове одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део Плана детаљне регулације ће се објавити у Службеном листу општина Срема, заједно са овом Одлуком.

Члан 4.

Елаборат Плана детаљне регулације израђен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику (1 примерак у dwg формату, а четири у pdf формату), овереним печатом Скупштине општине Пећинци и потписом Председника Привременог органа општине Пећинци.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-49/2020-I

22. априла 2020. године

Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. БР. 682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754, 681 И ДЕО К.П. БР. 1753 К.О. СУБОТИШТЕ

I. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/19)

- Просторни план општине Пећинци (Сл. лист општина Срема бр.37/2013)

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за к.п.бр. 682/6, 682/13, 682/14, 682/15 и део к.п.бр. 1753, К.О Суботиште ("Сл. лист општина Срема", бр.20/2019).

2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

На основу Просторног плана општине Пећинци предметне парцеле се налазе у ванграђевинском подручју насеља Суботиште са основном наменом- привредно радне зоне.

За привредно радне зоне у атару важе следећа правила и услови:

4.5. Привредно - радне зоне у атару

Привредни комплекси у атарима, градиће се у планираним зонама (привредно-радне зоне) и на појединачним парцелама. Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у атарима су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима;
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености такође треба усмеравати у радне зоне у атарима и насељима;
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити уз строго поштовање прописаних мера заштите;

Планиране привредно - радне зоне у атарима морају да испуне и следеће услове:

- радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни, комунални и економски, као и објекти у функцији пољопривреде. Такође се може планирати изградња истраживачких центара за унапређење пољопривредне производње, као и комплекси и објекти специјалних услуга и специјализовани продајно изложбени регионални центри и сл.; и
- основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана одговарајућим урбанистичким планом за радну зону, а на основу услова датих у ППО, Закону и Правилнику.

За комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

-макс. степен заузетости (С), максимална спратност, мин. % зелених површина, број паркинг места на 100m².

Комерцијално-пословни комплекси

макс. степен заузетости - 50%, максимална спратност - П+3, мин. % зелених површина - 30%, број паркинг места на 100m²- 2

Производни комплекси

макс. степен заузетости-50%, максимална спратност - до 16м (осим технолошких објеката), мин. % зелених површина - 30% , број паркинг места на 100m²- 1

Типологија објеката

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.

КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ

Правила парцелације

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле = 2000m²
- минимална ширина парцеле = 30,00m

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50m.

КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ –ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели

Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ – ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ОБЈЕКТА

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5m од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса).

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Висинска регулација

Максимална спратност комерцијално-пословних објеката у комплексу је П+3.

Максимална висина привредних објеката је 16m. Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.).

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2.00m од бочних и задње границе парцеле; и
- 5.00m према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле.

У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Правила за посебне објекте у комплексима

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др..

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте у стамбе-

ном ткиву или у производним зонама могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и сл..

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата површину од 5,9ха. Граница обухвата плана је приказана на основу X, Y координата.

Списак координата тачака		
	Ордината Y (м)	Апсциса X (м)
1	7418080,41	4969372,78
2	7418170,34	4969367,59
3	7418234,42	4969388,58
4	7418238,98	4969359,06
5	7418249,67	4969140,46
6	7418249,13	4969131,62
7	7418262,06	4968838,53
8	7417922,90	4968797,39
9	7418061,55	4968890,25

4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

План обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе катастарске парцеле:

682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754, 681

и део катастарске парцеле 1753

Извор података РГЗ-Служба за катастар непокретности Рума, број: 952-1/2018-1264 од 21.05.2018., број: 952-1/2019-917 од 17.07.2019. год., 952-1/2019-1147 од 03.09.2019. и 952-1/2020-93 од 24.01.2020.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина и врста изградње

Планом детаљне регулације обухваћене су к.р . 682/6, 682/13, 682/14 и 682/15, 1754, 681 и део к.п.бр. 1753, К.О Суботиште. Предметне катастарске парцеле налазе се изван граница грађевинског подручја насеља Суботиште, и представљају део привредно радне зоне у атару насеља Суботиште.

К.п.бр. 682/6 и к.п.бр. 682/15 су изграђене (на к.п.бр. 682/6 налази се десет објеката у склопу комплекса кланице, а на к.п.бр. 682/15 се налазе три објекта, такође у функцији постојеће кланице.)

К.п.бр. 682/14 је неизграђена.

К.п.бр. 682/13 је неизграђена, и користи се у сврху интерне саобраћајнице, као приступ

К.п.бр. 682/6, 682/14 и 682/15.

К.п.бр. 1754 представља некатегорисани пут.

К.п.бр. 681 је неизграђена.

К.п. бр. 1753 представља део државног пута Пб реда бр. 317(пут Пећинци-Купиново).

На к.п.бр. 682/6 и 682/15 налазе се следећи објекти:

- Катастарска парцела број 682/6
 1. Помоћна зграда, П+0
 2. Мини клиница са пратећом инфраструктуром П+0, клиница са оборима П+0, хладњача П+1, прерада П+1, лагер П+0, експедиција и машинска хала П+0
 5. Трафостаница П+0
 8. Постројење за пречишћавање отпадних вода, П+0
 9. Објекат радионице и прања возила у нечистом делу, П+0
 10. Објекат за прање возила у чистом делу круга, П+0
 11. Управна зграда, П+1
 12. Трафостаница, П+0
 13. Котларница, П+0
 14. Надстрешница за смештај механизације, П+0
- Катастарска парцела број 682/15
 1. Котларница са надстрешницом, П+0
 2. Објекат за смештај сламе, П+0
 3. Објекат за смештај сламе, П+0

Површине јавне намене

У планском подручју, површину јавне намене представља део катастарске парцеле бр. 1753 (државни пут Пб реда бр.317).

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Постојећи саобраћајни прикључци за Индустрију меса "Ђурђевић" у Суботишту:

1. Постојећи прикључак на км 4+015 државног пута Пб 317 са десне стране
2. Постојећи прикључак на км 4-077,10 државног пута Пб 317 са десне стране

Државни пут ДП Пб 317 (Пећинци-Купиново) долази из правца севера, нулта станица је на кружном току у раскрсници са државним путем ДП Па 120 (Рума-Пећинци Обреновац).

У постојећем стању ширина коловоза је 6,0м.

Просечна ширина путног коридора на месту прикључења је: 44м.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водовод

Објекти посматраног подручја нису повезани на насељску водоводну мрежу, већ се снабдевају водом из сопствених бунара, који задовољавају тренутне потреба за водом.

Канализација

На предметним катастарским парцелама 682/6, 682/13, 682/14, 682/15 и делу парцеле

1753 КО Суботиште постоји Јавна канализациона мрежа. Објекти су преко катастарске парцеле 682/6 прикључени на Јавну канализациону мрежу. Јавна канализациона мрежа је изграђена од ПВЦ цеви, пречника $\Phi 300$. Јавна канализациона мрежа пролази у појасу пута Пећинци Суботиште, удаљена је 10 м од ивице асфалта, и налази се на дубини од око 2,2м. За планиране производне, пословне, складишне и помоћне објекте у функцији клинице, користи ће се постојећи прикључак.

Електроенергетика

Постојећи објекти који се налазе у предметној зони напајају се из трансформаторске станице МБТС 20/0,4 KV/ "Ђурђевић" и МБТС 20/0,4 KV "Ђурђевић Нова" свака инсталисане снаге до 1200KV/A, преко 20KV, извода "Суботиште" из ТС 110/20KV "Пећинци".

Постојећа средњенапонска (20KV) мрежа предметног подручја је изведена ваздушно.

Гас

Не постоји прикључак на насељски гасовод, нити податак о расположивом капацитету.

Телекомуникациона мрежа

Пословни комплекс (клиница) припада кабловском подручју 1, МСАН Суботиште и прикључен је на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД подземним оптичким и бакарним приступним каблом. Све то омогућава несметано проширење мреже унутар комплекса.

Атмосферска канализација

Користи се интерна канализациона мрежа, отворених канала, која се затим улива у постојећу уличну канализациону мрежу.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Унутар планског подручја дефинишу се две урбанистичке целине односно зоне:

- **Урбанистичка целина број 1 - намењена радној зони**

Обухвата катастарске парцеле бр. 682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754 и 681

Намењена изградњи пословних, производних, складишних и пратећих помоћних објеката.

- **Урбанистичка целина број 2 - коју чине површине јавне намене**

Површину јавне намене чини део к.п.бр. 1753 (државни пут Пб реда бр. 317).

6.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБилНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Унутар планског подручја земљиште је подељено на:

а/ површине јавне намене - део к.п.бр. 1753 (државни пут Пб реда бр. 317).

б/ површине осталих намена, и намењене су: - површине намењене радној зони

Биланс површина у границама планског подручја:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2ха25а12м2	22,0%
ОСТАЛО ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ		
радна зона	8ха 17а64м2	78,0%
укупно	10ха 42а 76м2	100%

6.3 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Списак парцела за површине јавне намене:

Постојеће јавно земљиште: део к.п.бр. 1753 (државни пут Пб реда бр. 317).

6.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

6.4.1 План регулације У планском подручју задржава се постојећа површина јавне намене која је регулационим линијама разграничена од осталог грађевинског земљишта.

Регулациона линија уз државни пут Пб реда бр. 317 се задржава постојећем стању.

6.4.2. План нивелације

Нивелациони план површина јавне намене базира се на постојећем стању.

Постојеће нивелете коловоза коригују се максимално +5цм кроз рециклажу и надоградњу асфалтних слојева.

6.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА Трасе саобраћајница

Државни пут II Б реда бр.317 (Пећинци-Суботиште-Кушиново), деоница бр. 31701, са почетним чвором Пећинци (Суботиште) на стационачи км 0+000,00 и завршним чвором Кушиново (Сава) на стационачи км 31+701,00 пролази кроз планско подручје. У обухвату плана је од км 3+758.39 до км 4+306.

Траса државног пута је дефинисана Просторним планом РС од 2010 до 2020 год. ("Сл. гласник РС", бр. 88/2010) и Регионалним просторним планом Аутономне покрајине Војводине ("Сл. лист АПВ", бр.22/11), потврђена плановима нижег реда и Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл.гласник РС", бр. 105/13, 119/13-измена, 93/15-измена), као и пратећим референтним системом, април 2017.год.

Државни пут се кроз планско подручје се пружа правцем север-југ.

Правила за прикључење на саобраћајну мрежу

Колски приступ комплексу обезбеђује се прикључењем на државни пут II Б реда број 317 са десне стране на км 4+018.

Прикључак на јавни пут треба пројектовати геометријом предвиђеном за меродавно возило (ТТВ) одговарајуће ширине прикључка.

Прикључење на јавну путну мрежу је потребно извршити према условима и уз сагласности надлежног ЈП "Путеви Србије", Београд са радијусима скретања возила не мањим од 10м.

Према условима Управљача прикључење на ДП ПБ 317 оствариће се преко правилне 4.краке раскрснице у нивоу са пресецањем саобраћајних струја; са издвојеним тракама за лево скретање на ГП (ДП ПБ 317), клинастим изливом и троцентричним уливом и острвима за каналисање саобраћаја на споредном правцу.

Колски приступ на локацију је омогућен приступним путем, који мора бити пројектован сходно члану 42. и 43. Закона о путевима, односно коловоз приступне саобраћајнице мора бити најмање ширине 5,0м и истог коловозног застора као државни пут у дужини од 20,0м. Ширина коловоза приступног пута је дефинисана конструкцијом споредног правца.

Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, сходно члану 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да грађевинска линија објекта високоградње мора бити удаљена најмање 10м од границе путног земљишта, тј.11м од крајње тачке попречног профила државног пута.

Коловозну конструкцију димензионисати за средње оптерећење. Највеће дозвољено осовинско оптерећење је 11.5т.

Прихватање и одводњавање површинских вода са простора који је третиран Урбанистичким планом усклађено је са системом одводњавања државног пута, са обавезним висинским усклађивањем саобраћајних прикључака са истим, као и са околним тереном.

Колски саобраћај унутар комплекса

Повезивање планираних садржаја унутар комплекса решено је преко двосмерних интерних саобраћајница.

Ширина интерне саобраћајнице је 3.5м. Због малог интензитета саобраћаја и економичности, ова ширина задовољава транспортне захтеве комплекса.

Проблем мимоилажења се решава или коришћењем постојећих платоа уз саобраћајницу или изградњом нових на растојању догледања.

Са поменутих саобраћајнице могуће је приступити свим садржајима (објектима) на парцели.

Кишне воде са саобраћајних површина се путем адекватних попречних и подужних падова спроводе до сливника. Из сливника вода се упушта у атмосферску канализацију.

Коловозна конструкција је димензионирана за средње оптерећење (број прелаза еквивалентних осовина - ААШТО метода), сем за паркинге где је предвиђено лако саобраћајно оптерећење.

Мирујући саобраћај

Унутар комплекса се планира паркинг простор за путничка возила капацитета 12 паркинг места. Унутар комплекса се не планирају паркинзи за теретна возила, односно у комплексу се не планира стационирање теретних возила. Димензије паркинг места за путничка возила су 2.5x 5.0м.

Пешачки саобраћај

Пешачке комуникације се остварују преко колско-пешачких површина које су интегрисане. Приликом пројектовања применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

6.5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Објекти ће се снабдевати водом из сопствених бунара. Водоводне цеви се полажу на дубини 1m, поред интерних саобраћајница комплекса, на растојању 1m од ивице коловоза. Трасе осталих инфраструктура су на растојању 0,5 m, при паралелном вођењу и 0,5 m при укрштању.

Одводњавање

Код канала нижег реда (к.п.бр. 1721, 1722), са западне и северне стране комплекса,

предвидети заштитни појас на левој и десној обали мин. 5м.

У том заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, високог и ниског растиња, као ни оградe, да би се обезбедио приступ потребној механизацији за одржавање канала.

Канализациона мрежа

Нови објекти се повезују на већ постојећу канализациону мрежу. Цеви канализационе мреже положити средином будуће интерне саобраћајнице, или поред ње и то супротном страном од осталих инсталација.

Одвођење отпадних вода

Обавезно је индустријске отпадне воде пре испуштања у реципијент пречистити до прописаног квалитета.

За сва насеља у Општини могу се предвидети, у складу са Директивама ЕУ, екстензивни начини пречишћавања отпадних вода (мокра поља и сл.) за које је потребно предвидети око 3м²/ЕС.

Воде из депонија отпада, пречишћавати на посебном постројењу применом осмозе (или комбинацијом са рецикулацијом филтрата).

Објекте за прикупљање и третман атмосферских и санитарно-фекалних односно технолошких вода градити сепаратно.

Забрањено је упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

Посебну пажњу посветити избору локација за депоније смећа и испуњавању услова из Закона о одлагању отпадних материја ("Службени гласник РС", бр. 54/92).

Одвођење атмосферских вода

Површинске воде на локацији одговарајућим пројектованим и изведеним равнима своде се у интерну АК, а потом до уличне атмосферске канализације.

Правила и услови коришћења и изградње система

Услови коришћења водопривредне инфраструктуре су:

2. Атмосферске и условно чисте технолошке воде, (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се, без пречишћавања, одвести у водотоке и отворене канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

2.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (станица за напајање горивом и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале и водотоке предвидети

одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.1 mg/l, а суспендованих материјала од 30 mg/l.

3. Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у водотоке или отворене канале само после комплетног пречишћавања на УПОВ-у, тако да квалитет ефлуента не изазива загађење воде на низводним деоницама, односно да се очува захтевана II класа воде.

3.1. Уколико је потребно, код појединих загађивача, предвидети предтретман за технолошке отпадне воде пре њиховог улива у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, као и редовно пречишћавање на пречистачу.

5. У отворене канале и водотоке забрањено је испустити непречишћене отпадне воде, осим условно чистих атмосферских вода које припадају II класи вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, оне се морају потпуно пречистити тако да на низводним деоницама водотока не наруше захтевану II класу воде.

Правна и физичка лица која граде објекте на подручју Општине дужна су да се придржавају следећег:

- забрањено је спречавање несметаног протицања воде, успоравање и дизање нивоа воде чиме би се могао пореметити постојећи режим воде на објектима и у земљишту;

- сва укрштања објеката код планирања и извођења (далеководна, високо напонског вода, ТТ вода и сл.) са мелирационим каналима и потцима предвидети што управније на осовину канала (потока);

- код укрштања објеката (далеководна, високонапонског вода, ТТ вода и сл.) са каналима ваздушним путем потребно је обезбедити слободну висину минимално од 7.0 m изнад терена у најнижој тачки вода, при чему стубови који носе водове треба да буду мин. 7.0 m удаљени од ивице канала, мерено управно на канал; и

- код укрштања објеката (енергетских, ТТ водова, водовод, канализација, гасоводи и др.) са каналом подземним путем, обезбедити заштитну дубину од 1.50m испод пројектоване нивелете дна канала и спровести одговарајућу заштиту (заштитну цев, заштитни слој бетона).

Вертикалне прелазе у попречном профилу канала пројектовати на 10.0 m од горње ивице канала.

- прелаз објеката (гасовода и др.) на обе стране канала, видно обележити каменим белегама и опоменицама, тако да се омогући несметан пролаз механизацији за одржавање канала;

- код укрштања објеката (гасовода и др.) где се предвиђа прокопавањем (а не утискавањем) предмером и предрачуном обухватити радове на враћању каналског профила (дна и обала) у првобитно стање;

- код укрштања објеката са каналима надземним путем где је могуће вршити качење о конструкцију мостова и пропуста или цевовод положити у банку са полагањем у заштитну цев, видно обележену;

- у случају реконструкције или замене моста (пропуста), трошкове затварања, измештања и поновног качења о нову конструкцију сноси Инвеститор-корисник објекта (гасовода, електровода и др.);

- паралелно вођење објеката (гасовода, електровода и др.) предвидети на мин. 10.0m од горње ивице канала; и

Технички услови прикључења и извођење самог прикључка на канализацију су у надлежности Ј.П. "Комуналац" у складу са општинском одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода.

6.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа

Нове објекте повезати подземно, каблом одговарајућег пресека из постојећих трафостаница.

Нисконапонске каблове положити на дубини 0,8 m поред интерних саобраћајница, на растојању 0,5m од осталих инфраструктурних инсталација.

Ако се укаже потреба за изградњом нове трафостанице, њу изградити поред постојећих МБТС. Објекта МБТС мора бити минимално удаљен од других објеката 3m. Такође мора имати приступни пут 3m, са изласком на јавну саобраћајницу.

6.5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасна мрежа

Ако се укаже могућност повезивања на гасоводну мрежу насеља, цеви положити непосредно уз интерне саобраћајнице, на растојању 0,5 m од трасе других инфраструктура.

6.5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациона мрежа

Прикључење нових објеката на телекомуникациону мрежу изводи се из постојећег прикључка, оптичког и бакарног кабла, са објекта портирнице. Нови каблови се полажу подзе-

мно на растојању 0,5m од других инсталација и на дубини 0,8 m.

Мобилна телефонија

Могуће је поставити антенски стуб, са антенама и кабинет базне станице, с тим што простор за њихов смештај мора бити ограђен транспарентном оградом, уз приступан пут од минимално 3m, са изласком на јавну саобраћајницу. Положај антенског стуба у односу на друге објекте комплекса мора бити такав да не угрожава сигурност других објеката и људи, у сличају урушавања.

Кабловски дистрибутивни систем

Прикључење на кабловски дистрибутивни систем могуће је преко оптичког кабала, постојећег, или новог.

6.5.6. ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА

Депоновање смећа врши се у одговарајуће посуде на уређеним пунктовима у сопственом комплексу или у за то изграђеном помоћном објекту.

Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, потребно је да се у оквиру комплекса предвиде простори за смештај довољног броја контејнера од 1,1m³. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује (бетон, асфалт) и треба да имају изграђене бетонирани или асфалтирани путеве за извожење контејнера, који су без денivelација. Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за потребе пражњења контејнера.

6.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће

обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

6.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

6.7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У предметном подручју нису констатована заштићена природна добра.

6.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али се на удаљености од око 50m северно од обухвата Плана налази археолошки локалитет "Крстови" на ком је пронађен археолошки материјал из римског периода, стога за предметно подручје важе општи услови и мере заштите са појачаним археолошким надзором у северном делу обухвата Плана.

За подручје обухваћено Планом важе општи услови који се односе на читав обухват плана:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе приликом извођења земљаних радова на изградњи, а нарочито у северном делу обухвата Плана који се налази у близини археолошки локалитет "Крстови", добра које ужива претходну заштиту
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици

6.7.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита природних ресурса, подразумева унапређење комуналне опремљености аде-

кватним водоснабдевањем, изградњу канализационе мреже за одвођење отпадних вода, изградњу колектора станица за пречишћавање, одлагање комуналног отпада на уређене депоније, чиме ће се спречити даља деградација.

Мерама заштите животне средине обезбедиће се заштита ваздуха, воде и земљишта.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити следећим мерама:

- реконструкцијом и модернизацијом саобраћајне мреже;
- раздвајањем транзитног од унутрашњег саобраћаја, новим обилазним трасама, око насеља;
- адекватним одлагањем комуналног отпада у складу са важећим Правилником, и Националном стратегијом управљања отпадом;
- формирањем свих категорија заштитног зеленила дуж саобраћајница, око комуналних објеката, радних зона, и на деградираним површинама; и
- успостављањем мониторинга квалитета ваздуха, посебно дуж аутопута, комуналних објеката и др..

Заштита воде

У циљу заштите воде, као природног ресурса, предвиђене су следеће мере:

- спровођење заштите око водозавода и обједињавање насељских система за снабдевање водом у регионални систем, као и рационализација потрошње;
- изградња фекалне канализације са пречишћавањем отпадних вода на уређајима за пречишћавање пре упуштања у реципијент;
- увођење обавезе изградње водонепропусних септичких јама као прелазног решења;
- спровођење неопходне заштите површинских токова контролисањем квалитета испуштених отпадних вода у реципијент;
- изградња дренажног система за одбрану од подземних вода;
- ширење атмосферске канализације;
- спречавање неконтролисаног црпљења воде из подземља што ће се повољно одразити на режим подземних вода;
- одржавање система за одводњавање;

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од загађења предвиђају се следеће мере:

- изградња фекалне канализације;
- адекватно одлагање комуналног отпада и сточних лешева у складу са Националном

стратегијом управљања отпадом и позитивном законском регулативом;

- контролисана употреба соли, ризле и сл. дуж саобраћајница;
- праћење и мерење нивоа загађења земљишта тешким металима који настају као продукт мотора са унутрашњим сагоревањем, у непосредној околини аутопута;
- поштовање прописаних агротехничких мера у пољопривреди кроз правилну примену хемијских средстава за заштиту биља и вештачких ђубрива;
- извођењем планираних активности из области водопривреде, проширењем и чишћењем постојеће мреже отворених мелиорационих канала;
- формирање заштитног зеленила дуж саобраћајница, комуналних објеката и др..

Заштита од ветра

Заштиту од ветра могуће је смањити и довести на минимум уз формирање заштитног зеленог појаса који ће уједно представљати и филтер за аерозагађиваче. Посебно обратити пажњу да зелени масиви буду заступљени на правцима удара јаких ветрова (западни ветар, кошава).

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска општењења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундарања објеката, а за сеизмичке утицаје 8[□] МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких

услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

Ради заштите биодиверзитета аграрних површина и очувања квалитета ваздуха, неопходно је подизање заштитног зеленила ободним делом радног комплекса према околним површинама.

За потребе подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације

- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима

- избегавати коришћење инвазивних врста

- на граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Ruscus sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

Услови заштите од потреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8МЦС.

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаливих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима.

Приликом пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Услови прибављени од органа надлежног за заштиту од пожара (који су дати у прилогу плана), могу се користити за прибављање

локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи које је потребно доставити Одељењу за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, у складу са чланом 138 Закона о планирању и изградњи, у свему како је дато у прибављеним условима овог органа, број 217-11120/19 од 24.07.2019.год.

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем канализационе мреже. У сваком случају обезбедити прописну хидро-техничку изолацију објеката, поготово подрума будућих објеката.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у уличну атмосферску канализацију

Услови заштите од удара грома

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Услови за заштиту од ратних дејстава

Изградњу објеката за склањање људи, у оквиру реконструкције постојећих и изградње нових објеката, извршити према закону односно другим прописима и условима надлежног органа за народну одбрану, што ће обезбедити инвеститор у фази прибављања грађевинске дозволе.

6.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

6.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске

ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и пословању.

За простор обухваћен Планом неопходно је применити следеће мере за остварење енергетске ефикасности:

- Положај и габарит нових објеката прилагодити не само намени већ и климатском условима;

- Адекватана употреба изолационих материјала у изградњи, или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице према негрејаном простору и сл.);

- Оптимизовати енергетске потребе објеката, што подразумева оптимизацију количина енергије коју зграда стварно троши, или за коју је процењено да задовољава различите потребе везане за стандардну употребу зграде, које могу обухватити, између осталог, грејање, топлу воду, хлађење, вентилацију и расвету. Ова количина одразиће се у једном или више бројчаних показатеља, који се израчунавају узимајући у обзир изолацију, техничке и инсталационе карактеристике, дизајн и положај у односу на климатске аспекте, изложеност сунцу и утицај суседних структура, властиту производњу енергији и друге факторе, укључујући унутрашњу климу, који утичу на енергетску потражњу.

Тамо где је то могуће применити у пословним објектима систем климатизације (комбинација свих компоненти које су потребне да би се обезбедио третман ваздуха којим се температура контролише или снижава, најешће у комбинацији са контролом вентилације, влаге и чистоће ваздуха);

- За грејање простора, избегавати фосилна горива, а ако је то могуће, користити обновљиве видове енергије (сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори);

- Улични простор осветлити штедљивим светиљка, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

У оквиру парцела које припадају привредно радној зони у атару могу се планирати:

- пословни објекти,
- производни,
- услужни,
- складишни,
- комунални и економски, као и објекти у функцији пољопривреде.

7.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

- Парцелацијом се од једне катастарске парцеле формирају две или више грађевинских парцела, према планом утврђеним параметрима.

- Препарцелацијом се од две или више катастарских парцела, формира јединствена грађевинска парцела за изградњу објеката планиране намене.

- Исправка границе суседних грађевинских парцела врши се на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника односно корисника земљишта.

- Спајање суседних катастарских парцела истог власника као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Све грађевинске парцеле (постојеће или новоформиране) обавезно треба да имају директан или индиректан приступ на јавни пут-улицу.

У простору плана планирају се следеће врсте парцела за које су прописани посебни параметри:

• Парцеле радне зоне

Минимална површина новоформиране парцеле у радној зони износи 2.000м², а најмања ширина уличног фронта износи 30,0м

• Постојеће парцеле са затеченим објектима задржавају се у постојећем облику

У обухват Плана улази и део к.п.бр. 1753 (државни пут Пб реда бр. 317), који представља површину јавне намене.

7.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели, у односу на регулациону линију као и у односу на бочне границе властите и суседних парцела, биће одређен грађевинским линијама. Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима, планираним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром...

• За парцеле радне зоне

• У односу на регулацију уз државни пут ДП Пб бр. 317) мин 10,0м

• У односу на западну, северну и јужну границу комплекса мин 5,0м,

Напомена:

На парцелама радне зоне могућа је изградња портирнице у појасу између регулационе и грађевинске линије, уз напомену да тај појас представља зону забране градње од стране ЈП Путеви Србије.

7.3.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградња новог објекта не сме на било који начин угрозити објекте на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намене које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Обавезно поштовати прописане међусобне удаљености објеката и применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Минимална удаљеност суседних објеката износи 10м.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима (осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле).

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацавање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

7.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

• Парцеле радне зоне

Дозвољени индекс заузетости:

- индекс заузетости до 50%

7.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

-П+3 за пословне објекте

-П+0 (до 16м висине) за производне,

Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.).

-П+0, изузетно П+1 за складишне објекте, зависно од начина складиштења

-П+0 за помоћне/пратеће објекте

7.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред главних објеката на парцелама радне зоне могућа је изградња и других објеката и то:

- Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других

објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

- На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији главног објекта (разне оставе, гараже, надстрешнице, приручни магацини, складишта сировина или готових производа, котларнице, бунари, цистерне за воду, трафостанице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат/и и заједно са тим објектима на парцели чине једну функционалну целину.

- Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

7.7 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Приступ локацији је планиран са државног пута II Б реда број 317 са десне стране на км 4+018.

Приступ се оставарује преко правилне 4.краке раскрснице са пресецањем саобраћајних струја, са радијусима скретања не мањим од 10м.

Прикључење на јавну путну мрежу је потребно извршити према условима и уз сагласности надлежног ЈП "Путеви Србије", Београд.

Колски приступ на локацију је омогућен приступним путем уређеним према правилима конструкције за тип раскрснице 3., а пешачки приступ са саобраћајних површина унутар путног појаса државног пута до пешачких површина комплекса.

Унутар локације користе се постојеће саобраћајнице и планирају нове.

Унутар комплекса се планира паркинг простор за путничка возила капацитета 12 паркинг места. Тип паркирања је управно и потребно га је пројектовати према одговарајућим техничким прописима. Усвојене димензије 1 паркинг места за путничко возило су 5.0m x 2.5m.

Завршни слој паркинга је, по жељи инвеститора, бетон са површинском обрадом.

Свака грађевинска парцела или комплекс мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно (директно) или посредно (сукориснички).

Приступ комплексу радне зоне мора бити са сервисне саобраћајнице.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50m.

За комерцијално -пословне комплексе број паркинг места на 100m² - 2 паркинг места.

За производне комплексе број паркинг места на 100m² - 1.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине.

Приступ парцели се мора остварити у дно парцеле, а посебно за изузетне потребе - противпожарно, санитарско возило и др.

Колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 4,00 м.

7.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2.00m од бочних и задње границе парцеле; и
- 5.00m према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле.

У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Ограђивање парцеле

За *ограђивање* парцела примењују се следећи услови:

- Комплекс се може оградити зиданом оградом висине до 2,20m.
- Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

7.9.ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова на постојећим објектима у времену важења овог Плана.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.

Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну и техничку целину;

Доградња постојећих објеката је могућа до дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости (за одговарајућу намену) на парцели, или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

Доградња над објектом (надзиђивање) је могућа до дозвољене спратности (уз проверу стабилности конструктивних елемената на нова оптерећења).

Доградња уз објекат оријентисан према улици се по правилу врши са задње, дворишне стране и са бочне стране ако има простора за остављање прописаних размака према бочним границама парцеле, изузетно и са предње стране уколико је објекат одмакнут од минималне грађевинске линије и да није у супротности са утврђеним условима хоризонталне регулације.

Дограђени део уз постојећи објекат може бити исте или ниже спратности објекта уз који се врши доградња, изузетно и веће спратности, али искључиво до дозвољене максималне спратности утврђене за ту врсту објекта.

Доградња објеката може се одобрити у једном или више наврата до попуне максимално дозвољених габарита (у складу са највећим дозвољеним индексом заузетости, изграђености...).

Доградња испод објекта подразумева доградњу испод постојећег приземља објекта уз неопходно предузете све прописане радове, односно мере заштите и обезбеђење сопствених и суседних објеката.

Доградња над постојећим објектом (надградња) може бити потпуна или делимична, а дозволиће се највише до дозвољене спратности.

Адаптација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед објекта и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

У оквиру адаптације дозвољена је промена намене у свему према утврђеним параметрима за одређену намену прописану овим Планом.

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећим објектима којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских и конзерваторских радова и радова на ревитализацији.

Инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско занатских радова, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоји се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању објекта јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитариија, радијатора и други слични радови.

Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта.

Уклањање објекта је могуће из више разлога и то због: дејства више силеприродних непогода, угрожености статичности објекта (угрожености темеља, конструктивних елемената), услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала и другачије организације на парцели, код објеката наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичку стабилност, због заштите од природних фактора-топлотних разлика, атмосфералија, ветра и сл.

7.10. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.

Сви објекти на парцелама радних садржаја представљају јединствену функционалну и обликовну целину (објекти се могу изводити независно једни од других с тим да свака фаза изградње подразумева опремање неопходном инфраструктуром).

Могућа је поред зиданих објеката и примена монтажних објеката, типских објеката према фабричкој документацији а све у оквиру дозвољеног габарита и спратности.

Кровне равни по правилу треба да су косе (једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију) а у изузетним случајевима када је то условљено технолошким процесом производње могући су и равни кровови.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач (традиционалан или савремен- цреп, теголе, лим, етернит плоче или неки други адекватан материјал) мора бити у складу са нагибом кровне равни.

Фундирање објеката вршити у здрав терен.

Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.

Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.

Помоћни објекти могу бити грађени од скромнијих грађевинских материјала који у сваком погледу морају да задовоље све техничке прописе и нормативе везане за овакву врсту објеката.

Овакви објекти морају у естетском смислу бити у складу са главним објектом на парцели.

Кота пода приземља планираних објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише за ½ спратне висине од нулте коте (коте нивелете јавног или приступног пута) а зависиће од намене објекта (тј. од технолошко-техничких захтева за одговарајућу делатности).

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом разних фасадних облога-стакла, метала, камена, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Главни објекти

- На грађевинској парцели изводиће се објекти и уређује се целокупна површина парцеле као једна функционална обликовна целина, а све према условима изградње и уређења прописаним овим Планом
- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.
- код објеката опшних намена-управне зграде-обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике између тротоара и коте пода приземља за категорије корисника која користе техничка помагала при кретању
- светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,00 м, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност;
- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом
- при изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност;
- пословни, производни, прерађивачки и складишни објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена,
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели

Пратећи, помоћни, комунални, инфраструктурни објекти

- Делатност се мора прилагодити просторним, саобраћајним и инфраструктурним условима, тј. све планиране функције морају се обављати искључиво у оквиру сопствене парцеле/парцела
- Пратећи, помоћни, комунални и инфраструктурни објекти односно површине се пројектују и изводе према функционалним санитарним,

техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена (односно од намене и врсте објекта)

- Могуће је да се лоцирају поред главног објекта на парцели следећи садржаји: магацини, складишта за сировину или готове производе, механизацију, алат, просторе посебне опреме и помоћних уређаја и намена (цистерне, контејнери и сл.) и други помоћни (пратећи) садржаји у служби делатности која се обавља унутар радног комплекса

- Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.

7.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

С обзиром да се подручје општине Пећинци налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°МЦС, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 8°МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Приликом планирања и изградње објеката морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавања последица у случају појаве земљотреса, као што су индекс изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др., односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних померања јачине 8° МЦС.

7.12. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	
парцеле радне зоне	површина парцеле мин 2000,0m ² улични фронт мин. 30,0м
Максимална дозвољена спратност	
пословни објекти	П+3
производни објекти	П+0 (до 16м висине)

складишни објекти	П+0, изузетно П+1
помоћни/пратећи објекти	П+0
Максимални индекс заузетости на парцели	
мах. Из	макс. 50%
Минималан проценат зеленила	
парцеле радне зоне	мин. 30%
Грађевинске линије	
предња грађ. линија	• Од регулације државног пута II б реда бр. 317 - мин. 10,0м
бочна грађ. линија	• мин 5,0м
задња грађ. линија	• мин 5,0м

8. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Сагласности надлежних предузећа и установа:

1.	РС МИНИСТАРСТВО УНУ-ТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељене за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту	бр. 217-11120/19 од 24.07.2019.
2.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕД "РУМА" Рума	бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-231814-19 од 30.08.2019
3.	ЈКП ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА ПЕЋИНЦИ	бр. 1-148 од 31.07.2019.
4.	ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ Нови Сад	бр. П-947/2-19 од 01.10.2019
5.	ЈКП "Сава" Пећинци	бр. 350 од 22.07.2019
6.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, извршна јединица Сремска Митровица	бр. А335-334406/1-2019 од 23.07.2019
7.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Београд	бр. 953-1174 од 16.01.2020
8.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Сремска Митровица	бр. 444-03/19 од 31.07.2019
9.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Београд	бр. 14445-2 од 26.07.2019
10.	ПОКРАЈИСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици	бр. 138-53-00697-2/2019 од 22.07.2019
11.	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, Београд	бр. 350-01-00070/2019-03, од 1.08.2019
12.	ПОКРАЈИСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ	бр. 03-2031/2, од 25.07.2019

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити:

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама
 - Елаборатом геодетских радова за исправку граница кат.парцела као и спајања суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац.
 - Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене, као и објеката и мреже инфраструктуре у поступку прибављања грађевинске дозволе
 - Решењем о одобрењу за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи
- Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

96

На основу члана 57. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14–др. закон, 101/16–др. закон и 47/18) и члана члана 40. став 1. тачка 53. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 6/2019), Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 14/20), **Привремени орган општине Пећинци**, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Општинске управе општине Пећинци за 2019. годину.

II

Извештај о раду Општинске управе општине Пећинци за 2019. годину чини саставни део овог Закључка.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 02-25/2020-I
22. априла 2020. године
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

97

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/2014–др. закон, 101/2016–др.закон и 47/2018), члана 11. Одлуке о општинском правобранилаштву општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 25/2014 и 33/2018), члана 40. став 1. тачка 53. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 6/2019), члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Општинског правобранилаштва општине Пећинци за 2019. годину.

II

Извештај о раду Општинског правобранилаштва општине Пећинци за 2019. годину чини саставни део овог Закључка.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 021-2/2020-I
22. априла 2020. године
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

98

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, 15/2016), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/2014–др.закон, 101/2016–др.закон и 47/2018), члана 40. став 1. тачка 63. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 6/2019), члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о пословању ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци за 2019. годину, који је донео Надзорни одбор ЈКП

„Водовод и канализација“ Пећинци на седници одржаној дана 15.01.2020. године.

II

Извештај о пословању ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци за 2019. годину чини саставни део овог Закључка.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 02-26/2020-I
22. априла 2020. године
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

99

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, 15/2016), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18), члана 40. став 1. тачка 53. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 6/2019), и Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 14/20) Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о реализацији Програма пословања ЈКП „Сава“ Пећинци за 2019. годину, који је донео Надзорни одбор ЈКП „Сава“ Пећинци на седници одржаној дана 16.03.2020. године.

II

Извештај о реализацији Програма пословања ЈКП „Сава“ Пећинци за 2019. годину чини саставни део овог Закључка.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 02-27/2020-I
22. априла 2020. године
Пећинци

Председник
мр Жељко Трбовић, с.р.

100

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18), члана 40. став 1. тачка 63. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 6/2019), члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 22. априла 2020. године, донео је

ЗАКЉУЧАК**I**

УСВАЈА СЕ Извештај о раду "Агенције за развој општине Пећинци" д.о.о. Пећинци за 2019. годину, који је донео Надзорни одбор "Агенције за развој општине Пећинци" д.о.о.

Пећинци, на седници одржаној дана 22.03.2020. године.

II

Извештај о раду "Агенције за развој општине Пећинци" д.о.о. Пећинци за 2019. годину чини саставни део овог Закључка.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу општина Срема“.

Привремени орган општине Пећинци

Број: 02-28/2020-I

22. априла 2020. године

Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

САДРЖАЈ

Број акта	Назив акта	Број Страна	Број Страна	Назив акта	Страна
	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ		97	Закључак којим се усваја Извештај о раду Општинског правобранилаштва општине Пећинци за 2019. годину	209
	Привремени орган				
92	Одлуку о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта	161	98	Закључак којим се усваја Извештај о пословању Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Пећинци за 2019. годину	209
93	Одлуку о доношењу Плана детаљне регулације блока Б-2-13 у радној зони насеља Шимановци	161	99	Закључак којим се усваја Извештај о пословању Јавног комуналног предузећа „Сава” Пећинци за 2019. годину	209
94	Одлуку о доношењу Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 К.О. Шимановци	174	100	Закључак којим се усваја Извештај о раду „Агенције за развој општине Пећинци” д.о.о. Пећинци за 2019. годину	210
95	Одлуку о доношењу Плана детаљне регулације за катастарске парцеле број 682/6, 682/13, 682/14, 682/15, 1754, 681 и део к.п. бр. 1753 К.О. Суботиште	193			
96	Закључак којим се усваја Извештај о раду Општинске управе општине Пећинци за 2019. годину	208			

CIP - Каталогизација у публикацији
Библиотека Матице српске, Нови Сад

34(497.113) (094.5)

СЛУЖБЕНИ лист општина Срема / главни и одговорни
уредник Драгица Радосављевић. - Год. 1, бр. 1 (1971) -
. - Сремска Митровица : Сремске новине, 1971-. - 30 cm

По потреби.
ISSN 1451-8740

COBISS.SR-ID 19814402

Издавач: Новинско - издавачко привредно друштво "Сремске новине"
д.о.о. Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада бр. 14/II. Директор: Драган Ђорђевић.
Главни и одговорни уредник: **Драгица Радосављевић**. Телефон: 022/610-144. Факс: 022/610-144.
Матични број: 08013969. ПИБ: 100795364. Текући рачун: 355-1000163-43.
Штампа "Графо" д.о.о. Рума, Улица Владимира Назора 61и. Телефон/факс: 022/471-750.
