СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

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

ISSN 1451-8740

ГОДИНА XLVIII БРОЈ 18	Четвртак, 7. јун 2018. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 120,00 динара

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

135

На основу члана 32. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 и 101/2016), члана 78 и 79 став 1. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/12, 108/13, 142/14, 68/2015, 103/2015 и 99/2016) и члана 38. став 1. тачка 2. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", бр. 29/08 и 34/08), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКА
О ЗАВРШНОМ РАЧУНУ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ЗА 2017. ГОДИНУ

Члан 1.

Остварени текући приходи и примања, као и извршени текући расходи и издаци у завршном рачуну буџета општине Пећинци у 2017. години износе:

- Остварени приходи и примања 839.346.750 дин.
- Извршени текући расходи и издаци 811.636.961 дин.
- Вишак прихода - суфицит 27.709.789 дин.

Члан 2.

Укупан износ активе у билансу стања на дан 31.12.2017.године износи 4.504.573.000 дин.

Укупан износ пасиве у билансу стања на дан 31.12.2017.године износи 4.504.573.000 дин.

Члан 3.

Планирани и остварени приходи по врстама и планирани и извршени расходи по основним наменама садржани су у прегледу који чини саставни део ове Одлуке.

Члан 4.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-7/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

ПРИХОДИ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.2017. – 31.12.2017. ГОДИНЕ

класиф.		планирано из буџета	остварено из буџета	планирани додатни приходи	остварени додатни приходи	укупно остварено
	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА					
711	**ПОРЕЗИ НА ДОХОДАК**					
7111	Порез на зараде	220,000,000	221,215,438			221,215,438
7111	Порез на прих.сам.дел.	15,000,000	22,582,769			22,582,769
7111	Порез на приход од непокретности		142,638			142,638
7111	Порез на земљиште	1,500,000	1,471,435			1,471,435
7111	Остали порез на доходак грађана	15,500,000	21,023,610			21,023,610
	УКУПНО 711	**252,000,000**	**266,435,890**			**266,435,890**
712	**ПОРЕЗ НА ФОНД ЗАРАДА**					
7121	Порез на фонд зарада осталих запослених		133			133
	УКУПНО 712		**133**			**133**
713	**ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ**					

7131	Порез на имовину	140,000,000	143,809,478			143,809,478
7133	Порез на наслеђе и поклон	1,500,000	2,141,479			2,141,479
7134	Порез на капиталне трансакције	35,000,000	38,467,227			38,467,227
	УКУПНО 713	**176,500,000**	**184,418,184**			**184,418,184**
714	**ПОРЕЗ НА ДОБРА И УСЛУГЕ**					
714	Општинске комуналне таксе	1,000,000	1,305,732			1,305,732
7145	Порези на моторна возила	8,000,000	9,777,550			9,777,550
7145	Накнада за заштиту и загађење животне средине	60,000,000	79,284,140			79,284,140
7145	Накнада за промену намене земљишта	10,000,000	3,555,417			3,555,417
	УКУПНО 714	**79,000,000**	**93,922,839**			**93,922,839**
716	**ДРУГИ ПОРЕЗИ**					
7161	Комуналне таксе на фирму	10,000,000	11,875,149			11,875,149
	УКУПНО 716	**10,000,000**	**11,875,149**			**11,875,149**
731	**ТЕКУЋЕ ДОНАЦИЈЕ ОД ИНОСТРАНИХ ДРЖАВА**					
731	Текуће донације од иностраних држава					
	УКУПНО 731					
	ТРАНСФЕРИ ДРУГИХ НИВОА ВЛАСТИ					
7331	Текући трансфери од других нивоа власти	80,000,000	125,463,868		8,824,000	134,287,868
7332	Капитални трансфери од других нивоа власти	228,424,278	91,122,961			91,122,961
	УКУПНО 733	**308,424,278**	**216,586,829**		**8,824,000**	**225,410,829**
741	**ПРИХОДИ ОД ИМОВИНЕ**					
7411	Приходи од камата	0	10,439			10,439
7414	Приходи од полиса имовина				72,000	72,000
7415	Накнада за коришћење шума	2,500,000				
7415	Приходи од закупа пољопривредног земљишта	40,000,000	14,761,107			14,761,107
74153	Комунална такса, накнада, допринос за уређ. Грађ.земљишта	15,000,000	4,738,524			4,738,524
	УКУПНО 741	**57,500,000**	**19,510,070**		**72,000**	**19,582,070**
742	**ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ДОБАРА И УСЛУГА**					
7421	Приходи од закупа непокретности	16,500,000	2,777,472		1,000	2,778,472
7422	Општинске административне таксе	2,500,000	4,623,237			4,623,237
7422	Накнада за озакоњење	10,000,000				0
7424	Продаја добара и услуга				2,005,000	2,005,000
	УКУПНО 742	**29,000,000**	**7,400,709**		**2,006,000**	**9,406,709**
743	**НОВЧАНЕ КАЗНЕ**					
7433	Приходи од новчаних казни у саобраћају	6,000,000	8,232,644		36,000	8,268,644

7433	Приходи од новчаних казни у прекршајном поступку	500,000				
7439	Тарифа на принудну наплату пореза	1,500,000				
	УКУПНО 743	**8,000,000**	**8,232,644**		**36,000**	**8,268,644**
744	**ДОБРОВОЉНИ ТРАНСФЕРИ**					
7441	Добровољни трансфери од физ. и прав. лица				300,000	300,000
	УКУПНО 744				**300,000**	**300,000**
745	**МЕШОВИТИ И НЕОДРЕЂЕНИ ПРИХОД**					0
7451	Мешовити и неодређени приход	5,000,000	3,005,966		12,344,000	15,349,966
	УКУПНО 745	**5,000,000**	**3,005,966**		**12,344,000**	**15,349,966**
771	**МЕМОРАНДУМСКЕ СТАВКЕ**					
771	**Меморандумске ставке**				1,626,000	1,626,000
	УКУПНО 771-772				**1,626,000**	**1,626,000**
781	**ТРАНСФЕРИ ИЗМЕЂУ БУЏЕТСКИХ КОРИСНИКА**					
7811	Трансфери између буџетских корисника					0
781	**УКУПНО 781**					**0**
	УКУПНИ ТЕКУЋИ ПРИХОДИ	**925,424,278**	**811,388,413**	**65,849,026**	**25,208,000**	**836,596,413**
	УКУПНИ ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА					
811	**Примања од продаје непокретности у корист нивоа општина**	**329,578,696.00**	**2,547,337**			**2,547,337**
823	**Примања од продаје робе за даљу продају**				203,000	203,000
7+8	**УКУПНИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАСИЈСКЕ ИМОВИНЕ**	**1,255,002,974**	**813,935,750**	**65,849,026**	**25,208,000**	**839,346,750**
						0
921	**Примања од отплате кредита**		**286,424**			**286,424**
	УКУПНИ ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	**1,255,002,974**	**814,222,174**	**65,849,026**	**25,411,000**	**839,633,174**

Председник општине Пећинци
мр Трбовић Жељко

РАСХОДИ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ЗА ПЕРИОД 01.01. ДО 31.12.2017. ГОД.

економ. класиф.	ОПИС	планирано из буџета	остварено из буџета	планирана сопствена средства	остварена сопствена средства	Укупно остварени расходи
1	2	3		4		5
41	**РАСХОДИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ**	**144,411,888**	**119,960,060**	**2,200,000**	**4,050,000**	**124,010,060**
411	Плате и додаци запослених	103,539,801	90,271,731	500,000	101,000	**90,372,731**
412	Социјални доприноси послодавца	19,242,087	15,939,574	100,000		**15,939,574**
413	Накнаде у натури			500,000		**0**
414	Социјална давања запосленима	10,490,000	4,979,617	200,000	3,232,000	**8,211,617**
415	Накнаде за запослене	7,640,000	6,037,514	300,000	12,000	**6,049,514**
416	Накнаде,бонуси и остали расходи	3,500,000	2,731,624	600,000	705,000	**3,436,624**

42	**КОРИШЋЕЊЕ УСЛУГА И РОБА**	**454,874,150**	**246,907,838**	**17,080,000**	**20,047,000**	**266,954,838**
421	Стални трошкови	51,704,000	27,537,383	930,000	974,000	**28,511,383**
422	Трошкови путовања	38,850,000	31,802,139	900,000	319,000	**32,121,139**
423	Услуге по уговору	144,110,150	95,560,824	3,250,000	5,443,000	**101,003,824**
424	Специјализоване услуге	108,410,000	54,115,213		1,162,000	**55,277,213**
425	Текуће поправке и одржавање	79,910,000	17,659,730		976,000	**18,635,730**
426	Материјал	17,890,000	16,949,318	12,000,000	11,173,000	**28,122,318**
423	Накнаде одборницима	14,000,000	3,283,231			**3,283,231**
43	**Употреба шума и вода**	**0**	**0**	**0**		**0**
434	Употреба природне имовине					**0**
44	Отплата камата и пратећи трош. задуж.	**20,760,000**	**18,388,596**	0		**18,388,596**
441	Отплата камата дом.посл.банкама	20,760,000	18,388,596			**18,388,596**
45	**СУБВЕНЦИЈЕ**	**15,856,764**	**11,397,838**		**0**	**11,397,838**
451	Текуће субвенције	15,856,764	11,397,838			11,397,838
46	**ДОНАЦИЈЕ И ТРАНСФЕРИ**	**156,530,894**	**109,380,009**	**44,184,274**	**0**	**109,380,009**
463	Донације и трансфери осталим нивоима власти	110,904,394	81,522,768	44,084,274		**81,522,768**
464	дотације орг. Обав. Соц. Осигурања	33,880,000	18,946,696			
465	Остале тек.донације и трансф.	11,746,500	8,910,545	100,000		**8,910,545**
47	**НАКНАДЕ ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ ИЗ БУЏЕТА**	**26,000,000**	**25,541,518**		**0**	**25,541,518**
472	Накнаде за социјалну заштиту	26,000,000	25,541,518			**25,541,518**
48	**ОСТАЛИ РАСХОДИ**	**195,480,000**	**185,801,548**	**684,752**	**219,000**	**186,020,548**
481	Дотације невладиним орган.	99,108,000	98,088,096	184,752	4,000	**98,092,096**
482	Порези, таксе, казне	1,072,000	248,355	500,000	136,000	**384,355**
483	Новчане казне	95,000,000	87,295,024		79,000	**87,374,024**
484	Накнаде штете за повреде или штету услед елементарних непогода					**0**
485	Накнада штете	300,000	170,073			**170,073**
49	**ТРАНСФЕРИ ИЗ БУЏЕТА**	**13,000,000**				**0**
						0
499	Средства резерве	13,000,000				**0**
51	**ОСНОВНА СРЕДСТВА**	**228,089,278**	**69,531,554**	**1,700,000**	**181,000**	**69,712,554**
511	Капиталне инвестиције	201,850,000	63,440,613			**63,440,613**
512	Машине и опрема	25,739,278	5,622,941	1,500,000	148,000	**5,770,941**
513	Књиге	500,000	468,000	100,000	23,000	**491,000**
514	Култивисана имовина			100,000		**0**
515	Нематеријална имовина				10,000	**10,000**
52	**ЗАЛИХЕ**				**231,000**	
523	залихе робе за даљу продају				231,000	231,000
54	**ПРИРОДНА ИМОВИНА**	**0**				
541	Земљиште					**0**
	УКУПНО:	**1,255,002,974**	**786,908,961**	**65,849,026**	**24,728,000**	**811,636,961**
61	**Отплата главнице**			0	0	**0**
611	Отпл.глав.дом.посл.банкама			0	0	**0**
	УКУПНО:	**1,255,002,974**	**786,908,961**	**65,849,026**	**24,728,000**	**811,636,961**

Председник општине Пећинци
мр Трбовић Жељко

136

На основу члана 63. Закона о буџетском систему („Службени гласник Републике Србије“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/123, 108/13 и 142/2014) и члана 32. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/07 и 83/14) и члана 38. тачка 2. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08 и 34/08), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О БУЏЕТУ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ЗА 2018. ГОДИНУ

Члан 1.

У Одлуци о измени и допуни одлуке о буџету општине Пећинци, у члану 1. износ прихода и примања од 1.712.275.770 рсд, мења се износом 1.923.226.495 рсд, а износ расхода од 1.712.275.770 рсд, мења се износом 1.923.226.495 рсд.

У члану 2:

- Износ од 480.818.954 рсд-примања од продаје непокретности у корист нивоа општина, економска класификација 811, мења се и гласи 438.906.810 рсд
- Износ од 463.503.616 рсд-капитални трансфери од других нивоа власти, економска класификација 7332, мења се износом од 424.256.387 рсд.
- Износ од 1.712.275.770 рсд-укупни приходи и примања мења се износом 1.923.226.495рсд.

У члану 3:

- Износ од 41.720.946 рсд (средства из буџета) текуће поправке и одржавање, економска класификација 425, мења се износом 48.920.946 рсд
- Износ од 63.144.346 рсд(укупна средства) текуће поправке и одржавање, економска класификација 425, мења се износом 70.344.346 рсд
- Износ од 151.773.139 рсд (средства из буџета) услуге по уговору, економска класификација 423, мења се износом од 144.773.139 рсд.
- Износ од 162.202.814 рсд (укупна средства) услуге по уговору, економска класификација 423, мења се износом од 155.202.814. рсд
- Износ од 444.914.085 (средства из буџета) коришћење роба и услуга, економска класификација 42, мења се износом 445.114.085 рсд
- Износ од 480.967.160 рсд (укупна средства) коришћење роба и услуга, економска класификација 42, мења се износом 481.167.160 рсд
- Износ од 133.881.549 рсд (средства из буџета) текући и капитални трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, мења се износом 134.481.549 рсд
- Износ од 255.320.721 рсд (укупна средства) текући и капитални трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, мења се износом 255.920.721 рсд
- Износ од 177.559.971 рсд (средства из буџета) трансфери, економска класификација 46, мења се износом 178.159.971 рсд
- Износ од 312.347.546 рсд (укупна средства) трансфери, економска класификација 46, мења се износом 312.947.546 рсд
- Износ од 93.201.984 рсд (средства из буџета) зграде и грађевински објекти, економска класификација 511, мења се износом 117.428.663 рсд
- Износ од 403.486.717 рсд (укупна средства) зграде и грађевински објекти, економска класификација 511, мења се износом 385.819.719 рсд
- Износ од 25.827.000 рсд (средства из буџета) опрема, економска класификација 512 мења се износом 27.717.320 рсд
- Износ од 41.873.681 рсд (укупна средства) опрема, економска класификација 512 мења се износом 46.410.449 рсд
- Износ од 119.528.984 рсд (средства из буџета) основна средства, економска класификација 51, мења се износом 145.645.983 рсд
- Износ од 446.060.398 рсд (укупна средства) основна средства, економска класификација 51, мења се износом 432.930.168 рсд
- Износ од 78.572.000 рсд (средства из буџета) отплата главнице дуга, економска класификација 611, мења се износом 301.852.955 рсд.
- Износ од 78.572.000 (укупна средства) отплата главнице дуга, економска класификација 611, мења се износом 301.852.955 рсд.

У члану 4:

- Износ од 1.712.275.770 рсд-укупни приходи, мења се износом 1.631.116.397 рсд
- Износ од 480.818.954 рсд-капитални приходи-приходи од продаје нефинансијске имовине мења се износом 438.906.810 рсд
- Износ од 543.503.616 рсд-трансфери, мења се износом 504.256.387 рсд
- Износ од 1.633.703.770 рсд-укупни расходи, мења се износом 1.621.373.540 рсд
- Износ од 1.187.643.372 рсд-текући расходи, мења се износом 1.188.443.372 рсд
- Износ од 480.967.160 рсд-коришћење роба и услуга, мења се износом 481.167.160 рсд
- Износ од 255.320.721 рсд- текући трансфери, мења се износом 255.920.721 рсд
- Износ од 446.060.398 рсд-капитални расходи, мења се износом 432.930.168 рсд.
- Износ од 78.572.000 рсд-отплата главнице дуга, мења се износом од 301.852.955 рсд

- Одобрава се износ од 292.110.098 рсд-примања од домаћих задуживања

У члану 6:

- Износ од 6.000.000 рсд (средства из буџета) текуће поправке и одржавање, економска класификација 425, мења се износом од 13.200.000 рсд.
- Износ од 6.000.000 рсд (укупна средства) текуће поправке и одржавање, економска класификација 425, мења се износом од 13.200.000 рсд.
- Износ од 78.572.000 рсд (средства из буџета) отплата главнице дуга, економска класификација 611, мења се износом од 301.852.955 рсд.
- Износ од 78.572.000 рсд (укупна средства) отплата главнице дуга, економса класификација 611, мења се износом од 301.852.955 рсд.
- Износ од 25.000.000 рсд (укупна средства) зграде и грађевински објекти, економска класификација 511, пројекат 1501-П2, Израда пројектне документације, мења се износом од 25.676.800 рсд.
- Износ од 6.545.602 рсд (средства из буџета) зграде и грађевински објекти, економска класификација 511, пројекат 1501-П5, Канализациона мрежа Доњи Товарник, мења се износом од 30.501.284 рсд.
- Износ од 73.088.449 рсд (укупна средства) зграде и грађевински објекти, економска класификација 511, пројекат 1501-П5, Канализациона мрежа Доњи Товарник, мења се износом од 54.473.654 рсд.
- Уводи се пројекат 1501-П26, Санација хидротехничке и електро мреже на извориштy Обреж, економска класификација 512, опрема, у износу од 1.890.320 рсд (средства из буџета.
- Уводи се пројекат 1501-П26, Санација хидротехничке и електро мреже на извориштy Обреж, економса класификација 512, опрема, у износу од 4.536.768 рсд (укупна средства)
- Износ од 1.300.000 рсд (средства из буџета) трансфери осталима нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П11, Молерски радови-фасада старе школе Обреж, мења се износом од 700.000 рсд.
- Износ од 1.300.000 рсд (укупна средства) трансфери осталима нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П11, Молерски радови-фасада старе школе Обреж, мења се износом од 700.000 рсд.
- Износ од 1.200.000 рсд (средства из буџета) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П12, Замена подова школа Обреж, мења се износом од 700.000 рсд.
- Износ од 1.300.000 рсд (укупна средства) трансфери осталима нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П11, Молерски радови-фасада старе школе Обреж, мења се износом од 700.000 рсд.
- Износ од 500.000 рсд (средства из буџета) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П13, Набавка путничког возила, мења се износом од 200.000 рсд.
- Износ од 500.000 рсд (укупна средства) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П13, Набавка путничког возила, мења се износом од 200.000 рсд.
- Износ од 1.060.000 рсд (средства из буџета) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П14, Планирање и праћење пројеката, мења се износом од 2.960.000 рсд
- Износ од 1.560.000 рсд (укупна средства) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П14, Планирање и праћење пројеката, мења се износом од 3.460.000 рсд
- Износ од 500.000 рсд (средства из буџета) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П16, Летња учионица Купиново, укида се.
- Износ од 1.000.000 рсд (укупна средства) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, пројекат 2002-П16, Летња учионица Купиново, мења се износом од 500.000 рсд.
- Износ од 21.188.691 рсд (средства из буџета) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, мења се износом од 21.788.691 рсд.
- Износ од 27.376.891 рсд (укупна средства) трансфери осталим нивоима власти, економска класификација 463, мења се износом од 27.976.891 рсд.
- Износ од 10.000.000 (средства из буџета) услуге по уговору, економска класификација 423, мења се износом од 3.000.000 рсд.
- Износ од 10.000.000 (укупна средства) услуге по уговору, економска класификација 423, мења се износом од 3.000.000 рсд.

Члан 2.

Ову Одлуку доставити Министарству финансија и објавити у “Службеном листу општина Срема”.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-6/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

137

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 и 145/14), члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема" бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВЕЗНЕ УЛИЦЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ВИДАКОВИЋ И ПОСАВСКОГ ОДРЕДА И МЕЂУМЕСНЕ АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ У НАСЕЉУ ПЕЋИНЦИ КО ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације везене улице између улица Браће Видаковић и Посавског одреда и међумесне аутобуске станице у насељу Пећинци КО Пећинци у даљем тексту: Плана детаљне регулације који је израђен од стране Привредног друштва за просторно планирање „URBOPOLIS" Д.О.О. Београд.

Члан 2.

Планаом детаљне регулације је обухваћен простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације број: 011-26/2017-I од 22.06.2017. године („Сл. лист општина Срема" бр. 21/2017).

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 шест примерака у аналогном и шест примерака у дигиталном облику (1 примерак у dwg формату, а пет у pdf формату), овереним печатом Скупштине општине Пећинци и потписом Председника Скупштине општине Пећинци.

Члан 5.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-10/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
везне улице између улица Браће Видаковић и Посавског одреда и међумесне аутобуске станице у насељу Пећинци КО Пећинци

ОПШТИ ДЕО

1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и циљеви израде плана

Повод за израду плана је *Одлука о изради Плана детаљне регулације везне улице између улица Браће Видаковић и Посавског одреда и међумесне аутобуске станице у насељу Пећинци у КО Пећинци* (бр. 011-26/2017-I од 22.06.2017.г.) донета на седници Скупштине општине Пећинци одржаној дана 23.06.2017.г.

Према наведеној *Одлуци*, основни циљ израде *Плана детаљне регулације* је:
- дефинисање правила грађења за планирану међумесну аутобуску станицу,
- дефинисање правила грађења за планирану саобраћајницу,

чему треба додати и:
- дефинисање правила грађења за уређење парцела са југоисточне стране везне саобраћајнице тј. укидање дела постојеће саобраћајнице на терену и обезбеђење приступа ободним парцелама блока 1-1.

Тиме, реализују се општи циљеви израде *ПДР*:
- стварање планског основа за све интервенције у простору
- интегративно сагледавање простора подручја плана са значајном наменом (организовање аутобуске станице као међумесног транзитног пункта за подручје целог насеља и шире) и значајно урбанизовање дела насеља
- утврђивање коришћења простора на принципима одрживости кроз одређивање урбанистичких параметара уређења простора
- очување амбијенталних вредности у просторном обухвату плана
- стварање услова за унапређење животне средине кроз очување постојећих еколошких услова и снабдевање простора одговарајућим објектима саобраћајне и друге инфраструктуре
- обезбеђивање боље саобраћајне повезаности свих кључних места на подручју плана
- утврђивање површина јавне намене и решавање имовинских односа

1.2. Правни и плански основ

Према наведеној *Одлуци о изради ПДР*, основни циљ израде *Плана детаљне регулације* је дефинисање правила грађења за планирану међумесну аутобуску станицу (МАС) и за планирану саобраћајницу, како је условљено одредбама плана вишег реда (Чл. 3.)

Сагласно наведеној *Одлуци*, за *План детаљне регулације* неће се приступити изради

Стратешке процене утицаја на животну средину (Чл. 9.)

Правни основ за израду *Плана детаљне регулације* чине:

- *Закон о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/19-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/2014), нарочито чланови 27 и 28
- *Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања* (“Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/2010)

За израду *ПДР* потписан је *Уговор* бр. 404-22/2017-IV од 14.08.2017.г. (Општина Пећинци) тј. бр. 25-1/2017 од 15.08.2017.г. (Урбополис д.о.о.) чији је саставни део *Пројектни задатак* садржан у *Позиву* за достављање понуда за набавку услуга.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације везне улице између улица Браће Видаковић и Посавског одреда и међумесне аутобуске станице у насељу Пећинци у КО Пећинци је:

- Просторни план општине Пећинци („Сл. лист општине Срема“ бр. 37/2013) – у даљем тексту ППО Пећинци
- *План генералне регулације несеља Пећинци* („Сл. лист општине Срема“ бр. 2/2014) – у даљем тексту *ПГР насеља Пећинци*

Према *ПГР насеља Пећинци*, предметно подручје се уређује израдом *Плана детаљне регулације*.

1.3. Извод из планских докумената вишег реда

1.3.1. Извод из *Просторног плана општине Пећинци*

Према *ППО Пећинци*, подручје плана припада грађевинском земљишту – грађевински рејон насеља.

Опис саобраћајне инфраструктуре у *ППО Пећинци*, геосабраћајни положај општине описује као као повољан, обзиром на везаност за аутопут Е-70 и на заступљеност свих видова саобраћаја – друмски, ваздушни и/или речни.

Други по важности је Државни пут Другог реда Р-103 који у саобраћајно-функционалном смислу представља алтернативни пут путу Е-70.

Сви остали путеви су општинског нивоа или некатегорисани.

Саобраћајна инфраструктура има путну мрежу задовољавајуће разуђености за опслуживање простора, са мањкавостима као што су: недостатак одређених друмских веза општинског ранга, ограничења у нивоу пропусне моћи, некомплетна обилазница око Пећинаца, недостатак железничког саобраћаја и неразвијен речни саобраћај.

У односу на наведено, циљ планирања инфраструктуре односи се на: повећање саобраћајне сигурности, 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
- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не могу да се граде грађевински или други објекти, као и постављају постројења, уређаји и инсталације, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаји и инсталације који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу
- ограде и дрвеће поред јавних путева могу се подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

1.3.2. Извод из *Плана генералне регулације насеља Пећинци*

Из разраде основног циља уређења и изградње и основних програмских елемената (дефинисање услова за изградњу објеката у оквиру претежних намена земљишта утврђених за посебне целине и зоне унутар предвиђеног грађевинског подручја) произилазе и остали примарни циљеви израде *ПГР насеља Пећинци* који се могу преузети и у изради предметног *ПДР*. Ти циљеви су:

- утврђивање површина јавне намене за реализацију улица и јавних површина
- утврђивање површина за изградњу јавних објеката на којима се утврђује јавни интерес (водозахват, аутобуска станица и сл.)
- очување природних вредности и побољшање квалитета животне средине.

„*Утврђивање регулације јавних саобраћајница се ради због обезбеђивања потребних коридора за јавну комуналну инфраструктуру. Реализацијом нових продора саобраћајница и проширивањем постојећих стварају се услови*

за реализацију комуналне инфраструктуре чијом изградњом ће се побољшати услови становања у постојећим структурама и омогућити планска изградња и опремање нових радних зона које ће допринети бржем развоју насеља“ (поглавље 3.2.)

У одељку Зоне инфраструктурних објеката „*у Пећинцима је планирана изградња међумесне аутобуске станице, пролазног типа, садржаја и димензија према очекиваној фреквенцији међумесног и локалног, аутобуског саобраћаја, односно према потребама, прописима, стандардима и нормативима*“ (одељак 3.3.2.6.), са локацијом одређеном у близини центра насеља, уз нову везну улицу која спаја постојеће улице Браће Видаковић и Посавског одреда.

Постојеће улице које су делимично и границе овог *ПДР* су саобраћајнице Првог реда – примарне које сем насељских саобраћајних токова прихватају и део транзита (улица Браће Видаковић) и саобраћајнице Другог реда - секундарне (улица Посавског одреда) које носе мањи део транзитног саобраћаја.

Осим наведених улица чија регулација је и граница плана на југозападу (ул. Браће Видаковић) тј. на североистоку (ул. Посавског одреда), према плану вишег реда, подручје *ПДР* на северозападу припада блоку 1-2 породичног становања а на југозападу се граничи са блоком 1-1 (мешовито становање, централне активности тј. централни садржаји).

1.4. Границе и обухват плана

1.4.1. Граница према *Одлуци*

Према наведеној *Одлуци* о изради плана, подручје за које се израђује *ПДР* обухвата део К.О. Пећинци и то целе катастарске парцеле: бр. 894, 895, 896, 897, 898 и 899.

Како је прецизирано у *Одлуци* (Чл. 3.):

- к.п. бр.: 894, 895, 896 и 897 планом вишег реда планиране су за међумесну аутобуску станицу
- к.п. бр.: 899 и 898 планиране су за везну саобраћајницу.

Укупна површина подручја *ПДР* према *Одлуци* је **56а 61м2**.

1.4.2. Граница утврђена *Нацртом ПДР*

Обзиром да постојећи пут на југоистоку локације задире и у парцеле ван подручја плана одређеног *Одлуком*, извођење саобраћајнице према плану вишег реда осим трансформације тог пута захтевало би и довођење ободних парцела у претходно стање и дефинисање колског прилаза ободним парцелама са јавне саобраћајнице.

Из тих разлога, Нацртом плана утврђује се проширење границе који би уз већ наведене к.п. бр.: 894, 895, 896, 897, 898 и 899 обухватио и к.п. бр. 900/1, 901/1 и 902, такође КО Пећинци.

Граница плана шири се и ка ободним саобраћајницама и то:

- до коловоза Ул. Браће Видаковића у ширини плана, на крајњем југозападу
- до коловоза Ул. Посавског одреда у ширини плана, на крајњем североистоку.

Ово проширење обухвата парцеле: део к.п. 2056/1 и део к.п. 2067 КО Пећинци

Укупна површина подручја *ПДР* према Нацрту плана је **84а 62м2.**

У односу на обухват утврђен *Одлуком,* површина подручја плана повећава се за 49.5%.

2.0. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Постојећа намена површина

У постојећем стању, локација је дефинисана планом вишег реда и то као:

- простор опредељен за међумесну аутобуску станицу - МАС (део блока 1-2 северозападно од везне саобраћајнице)
- простор опредељен за саобраћајницу између блока 1-1 и блока 1-2
- простор опредељен за централне функције, ободне парцеле блока 1-1 (југоисточно од планиране везне саобраћајнице).

Стање на терену је следеће:

- простор опредељен за међумесну аутобуску станицу–МАС представља изграђено и неизграђено грађевинско земљиште блока 1-2 са наменом породичног становања чији објекти су у дерутном стању и по претпоставци ван функције; у овој зони на геодетској подлози се уочавају објекти/остаци објеката на к.п. 894 (2 објекта) и на к.п. 899 (2 објекта)
- простор опредељен за саобраћајницу, на терену је неуређен, неодржаван и некатегорисан пут (делимично у кослској ширини обзиром да је обрастао растињем) који спаја улицу Браће Видаковић и улицу Посавског одреда и који ка југоистоку излази из подручја плана, захватајући ободне к.п. блока 1-1, простора опредељеног за централне садржаје и мешовито становање
- простор блока 1-1 осим објеката за мешовито становање, у оквиру централних садржаја има и јавне објекте: Спортске терене, Ватрогасни дом и Суд
- део јавних саобраћајница који припада Ул. Браће Видаковића и Ул. Посавски одред има тротоаре дуж целог подручја плана.

2.2. Ефекти опремања локације и ограничења

Подручје *ПДР* налази се у делу блока 1-2, на ободу једне од укупно 4 централне зоне насеља, на крајњем североистоку блока 1-1 централне зоне насеља Пећинци, обухватајући и његове ободне парцеле из чега произилази да локација МАС има све предности које доноси позиција у централној зони насеља.

Ову повољност наглашава и чињеница да је међумесна аутобуска станица место очекиване високе фреквенције путника и повезивања околних насеља са Пећинцима, чиме се стварају услови интензивирања туристичке промоције ширег окружења и формирања информативног центра који ће, осим информативне и смештајне, имати и транзитну понуду.

Осим ефеката на нивоу територије општине, повезивање улица Браће Видаковић и Посавског одреда значајно је и за унапређење инфраструктурне мреже насеља и посебно утиче на стварање једне нове функционалне и амбијенталне целине.

2.3. Типологија парцела

Табела 1

Број к.п.	КО	Површина м2	Облик к.п.	Постојећа намена
894	Пећинци	1498м2	правоугаони	породично становање
895	Пећинци	533м2	правоугаони	породично становање
896	Пећинци	242м2	квадратни	породично становање
897	Пећинци	1346м2	правоугаони	породично становање
898	Пећинци	1109м2	правоугаони	некатегорисан пут
899	Пећинци	932м2	правоугаони	некатегорисан пут
900/1	Пећинци	749м2	правоугаони	мешовито становање
901/1	Пећинци	893м2	правоугаони	мешовито становање
902	Пећинци	912м2	правоугаони	мешовито становање

Делови к.п. које припадају ободним саобраћајницама нису анализирани по облику и површини, обзиром да се у њих залази до линије коловоза и нужно, у циљу разрешавања обостраног прикључка везне улице.

Парцеле су претежно издужени правоугаоници, дужом страном оријентисани по правцу југозапад – североисток. Површине су уједначене и то:

- од 500-1000м2 (5 парцела)
- од 1000-1500м2 (3 парцеле)

са изузетком једне парцеле површине од 242м2.

Парцела у површинама већим од 1500м2 нема.

ПЛАНСКИ ДЕО

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Подела простора на карактеристичне целине

Према критеријуму произашлом из сагледавања:

- нових функција простора
- нових инфраструктурних коридора
- нових амбијенталних целина

као и из потребе

- урбане обнове рубних парцела блока 1-1

подручје *ПДР* подељено је на 3 зоне, како је то приказано у Табели 2.

Део саобраћајница Ул. Браће Видаковић и Ул. Посавског одреда који је у обухвату плана представља засебну целину – јавну површину која не прати поделу на зоне (***1,2,3***).

Табела 2

зоне	опис микролокације	функција	к.п. КО Пећинци
зона 1	део блока 1-2: простор између улица Браће Видаковић и Посавског одреда (јз-си) тј. између породичног становања и некатегорисаног пута (сз-ји)	МАС (међумесна аутобуска станица)	к.п. 894, 895, 896, 897
зона 2	део између блока 1-2 и блока 1-1: простор између улица Браће Видаковића и Посавског одреда (јз-си) тј. између МАС и централне зоне насеља, Блока 1-1 (сз-ји)	везна саобраћајница са једностраним тротоаром	к.п. 898, 899
зона 3	део блока 1-1: простор између улица Браће Видаковића и Посавског одреда (јз-си), тј. између везне улице и централне зоне насеља (сз-ји)	мешовито становање и централни садржаји	к.п. 900/1, 901/1, 902

Из Табеле 2 се уочава:

- према положају и функцији централна зона ја *зона 2*: везна улица
- као покретач промена у простору најзначајнија је *зона 1*, уједно и највећа по површини: МАС
- *зона 3* је значајна као простор урбане ремоделације у процесу интегративног приступа планирању, где се рубне парцеле функционално и амбијентално повезују са садржајима нове везне улице.

3.2. Планирана намена

3.2.1.Концепт решења подручја *ПДР*

Посматрано у ширем окружењу, подручје плана се развија на крајњем североистоку зоне центра насеља Пећинци. Обухваћено је са две јаке саобраћајнице. Подручје *ПДР* геометријски је приближно правоугаоне форме, оријентисано по правцу југозапад-североисток и смештено између две саобраћајнице – ул. Браће Видаковић и ул. Посавског одреда.

Као важне за прихват насељског али и транзитног саобраћаја, насељске саобраћајнице

(улица Браће Видаковић ја саобраћајница првог реда; улица Посавског одреда је саобраћајница другог реда) се додатно повезују и у зони међумесне аутобуске станице (МАС).

Осим концепта регулисања међумесног саобраћаја који функционално унапређује подручје *ПДР*, потом утврђивања нове регулације везне улице, подручје плана добија и нове амбијенталне вредности, посебно стварањем пешачког простора на ободу блока централне зоне. Тиме, блок 1-1, чија је Ул. Школска на југоистоку пешачка зона између ул. Браће Видаковић и Посавског одреда, осим са југоистока добија пешачку везу (тротоар везне улице) и на северозападу.

Могућност урбане обнове садржаја на рубним парцелама представља подстицај власницима парцела да садржајима комерцијалних, угоститељских и других услуга прошире понуду подручја МАС.

Просторни концепт МАС који је успешно димензионисан и решен у плану вишег реда, разрадом кроз овај *ПДР* отвара могућност унапређења туристичке понуде тј. концентрације туристичких информативних пунктова и садржаја за прихват путника између транзитних термина. У том смислу, подручје *ПДР* спада у локације на којима се промовише богата туристичка понуда насеља Пећинци, а то су:

- непокретна културна добра (меморијални комплекси, споменици и спомен обележја)
- добра која уживају претходну заштиту (сакрални објекти, објекти грађанске архитектуре, меморијални комплекси, споменици и спомен обележја)
- археолошки локалитети.

Концепт решења подручја *ПДР* подразумева и имплементацију туристичких бедекера, сачињену према *Стратегији развоја туризма Републике Србије за период 2016-2025.г.* Владе РС, Министарстава трговине, туризма и телекомуникација.

3.2.2. Површине јавне намене

Сагласно наведеном *Закону о планирању и изградњи* и дефиницији да је површина јавне намене простор за који је утврђен јавни интерес, а одређује се планским документом, на простору *ПДР* површина јавне намене је везна улица између ул. Браће Видаковић и Посавског одреда, укључујући њен коловоз и тротоар ка блоку 1-1.

Имајући у виду функцију и повезаност МАС са инфраструктурном мрежом уличних праваца на које се станица повезује и шире, МАС такође припада јавној намени, уз напомену која се преузима из плана вишег реда „*намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни а корисник се може мењати*“ а односи се на јвне објекте централне зоне. Дакле, карактер објекта и простора МАС је јавни док се корисник може мењати.

У обухвату *ПДР* су и делови саобраћајних површина на које се везна улица прикључује (Ул. Браће Видаковић, Ул. Посавског одреда), тј. део регулације тих улица зона тротоара до линије коловоза.

3.2.3. Површине осталих намена

Површине осталих намена на подручју *ПДР* представљају грађевинско земљиште у приватном власништву намењено мешовитом становању, лоцирано на рубу блока 1-1 који је део централне зоне.

Табела 3

зоне	јавна намена	карактер јавни корисник се мења	остале намене
зона 1 МАС		•	
зона 2 везна улица	•		
зона 3 централна зона			•
засебна целина-делови ободних саобраћајница	•		

Из табеле 3 сагледава се однос јавно/остало земљиште на подручју *ПДР*.

3.2.4. Компатибилност намена

Према *Закону о планирању и изградњи* и применом метода савременог планирања – ***концепта остварљиве визије***, урађена је анализа компатибилних намена на целом простору тј. на подручју *ПДР*, при чему су намене груписане у **претежне**, **пратеће** и **допунске**.

Те намене су следеће:

Зона 1:

претежне намене:

- ТРАНЗИТ

међумесна аутобуска станица пролазног типа са фреквенцијом међумесног и локалног аутобуског саобраћаја и са могућношћу безбедног укрцавања/искрцавања путника

пратеће намене:

- угоститељско-санитарни и други технички блокови за прихват и задовољење основних потреба путника – основна угоститељска услуга

допунске намене:

- комерцијални садржаји (продавнице хране, сувенира, продајне галерије слика) угоститељски садржаји (ресторани, кафертерије, посластичарнице), пословање-туристичке агенције са информацијама и понудома смештаја у Пећинцима или на другим (међумесним) туристичким дестинацијама

Зона 2:

претежне намене:

- КОЛСКИ САОБРАЋАЈ

стављање међумесне аутобуске станице у функцију повезивањем станичног пункта са транзитним/насељским улицама (ул. Браће Видаковић, ул. Посавског одреда) и даље са саобраћајницама вишег реда које повезују Пећинце и МАС са свим општинским насељима

пратеће намене:

-просторно повезивање насељских и транзитних улица Браће Видаковић и Посавског одреда и стварање нове колске комуникације на ободу централне зоне насеља

- обезбеђење колског приступа парцелама блока 1-1 са југоисточне стране саобраћајнице

- отварање пешачког продора између улица Браће Видаковић и Посавског одреда преко тротоара са југоисточне стране саобраћајнице који треба опремити урбаним мобилијаром који омогућава задржавање (клупе за седење)

допунске намене:

- постављање информативних пунктова на тротоару саобраћајнице као могућност комфорног информисања корисника МАС и оживљавање пешачке (озелењене) површине тротоара.

- постављање рекламних паноа везаних за садржаје у централној зони насеља

Зона 3:

претежне намене:

- СТАНОВАЊЕ И ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

мешовито становање подразумева да се у појединим блоковима комбинују оба вида становања: вишепородично и породично

пратеће намене:

- комерцијала, трговина, угоститељство и туризам (сагласно *ПГР насеља Пећинци*, централни садржаји могу уз становање имати и компатибилне намене а у складу са анализама везаним за израду *ПДР*, те намене, као и становање, могу се кретати и до 100% заступљености на парцели)

допунске намене:

- услужно занатство (фризерске, кројачке, обућарске, фотографске, пекарске, посластичарске и друге радње), услужне делатности (фотокопирнице, видеотеке), школство, социјална заштита (вртићи, обданишта), култура (биоскопи, позоришне сале, беблиотеке, галерије), забава (билијар сале), пословно административни објекти (банке, пошта, агенције, бирои), верски објекти, други објекти у складу са општом наменом простора

3.2.5. Биланс површина

Табела 4

зоне	постојеће	планирано	површина
намена	остало	јавни карактер	
зона 1	породично становање	МАС	3619м2
намена	јавно	јавно	
зона 2	некатегорисан пут	везна саобраћајница	2041м2
намена	остало	остало	
зона 3	мешовито становање и централни садржаји	мешовито становање и централни садржаји	2554м2
намена	јавно	јавно	
засебна целина	ободне саобраћајне површине	ободне саобраћајне површине	248м2

3.2.6. Услови и мере заштите живота и здравља људи, заштите од пожара, елементарних непогода и сл.

Елементарне непогоде подразумевају земљотресе, екстремне климатске појаве, пожаре, поплаве, високе подземне воде и сл., а на подручју Пећинаца планира се заштита од сеизмичких, климатских, хидролошких и орографских утицаја.

На карти макросеизмичке рејонизације, Пећинци су у зони максималних трусних померања од 6º Меркали-Канкани-Зиберове скале, а као мера заштите примењује се прописана заштита од пожара, као последице сеизмичких активности.

За подручје Пећинаца карактеристична је умерено-континентална клима са снажним ветровима па је важно планирање објеката у односу на утицаје ветра као и њихова заштита зеленим појасевима дрвореда (попречно на правац дувања ветра) посебно у зони саобраћајница.

За простор МАС посебно је важна заштита од киша и поплава, што упућује на примену планских и пројектно-рачунских мера при планирању, пројектовању и извођењу саобраћајница и атмосферске канализације.

Мере заштите од експлозија и пожара важне су у контексту намене МАС – простора масовног окупљања, па је примена свих противпожарних прописа у пројектовању објеката и слободног простора тј. путева евакуације изузетно важна.

3.2.7. Посебни услови приступачности

Све објекте за јавну употребу, укључујући улице и тргове, аналогно и пероне аутобуске станице, треба пројектовати и градити у складу са прописима и стандардима тако да се свим особама, нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим лицима обезбеди несметан приступ, кретање и боравак.

У том смислу, све комуникације на подручју целог *ПДР*, треба остварити и кроз пешачке везе према следећим потребама:

- пешачка комуникација везне улице је тротоар мин. ширине 2м са макс. нагибом површине

тротоара од 5% и површинама које су равне и отпорне на клизања
- у пешачком коридору везне улице могуће је постављање стубова, рекламних паноа и других садржаја искључиво у бочној зони тротоара (ширина 0.4м) и то у континуитету од макс. 3м, са могућношћу ритмичног понављања
- код обезбеђивања колских улаза са везне улице на рубне парцеле блока 1-1, не врши се денивелација у зони тротоара, већ денивелација почиње од регулационе линије а за савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користе се закошени ивичњаци са нагибом од 20%
- прилаз објектима МАС се планира са степеништа која су мин. ширине 120цм, газишта 15/30цм са бојом чела степеника контрастном у односу на газишта и са рампи нагиба 1:20 (изизетно (1:12) чија подлога је чврста, равна и отпорна на клизање
- врата на свим улазима у објекте МАС такође треба да задовољавају услове приступачности
- слободан простор перона уређивати без висинских денивелација, једнообразно и у континуитету, у односу на простор коловоза перона уздигнут за један степеник
- излазе на пероне снабдети одговарајућом сигнализацијом прописаном за посебне услове приступачности

3.2.8. Мере енергетске ефикасности

У експлоатацији стамбених и пословних објеката треба спровести штедњу енергије применом одговарајућих материјала у изградњи/реконструкцији објеката. Објекте пројектовати тако да буду осунчани и заштићени од јаких ветрова, тј. орјентисани према југу и затворити према северу.

Претерано загревање објеката током лета и уштеду енергије за хлађење решавати формирањем зона зеленила у непосредном окружењу објеката, изградњом отворених надстреха као и коришћењем висококвалитетног стакла и рефлектујуће фолије тј. вањске механичке заштите у виду жалузина и сл.

Обезбеђење енергетске ефикасности зграда спровести у складу са законском регулативом везаном за прорачун енергетске ефикасности и за начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Иако се ради о релативно малом објекту МАС, коришћење алтернативне енергије (на пр. сунчева светслост) промовисало би значај прелаза на ове видове снабдевања и функционисања.

3.2.9. Управљање комуналним отпадом

Стварање могућности трајног решења одлагања комуналног отпада планирано је повезивањем Пећинаца на регионалну депонију преко Трансфер станице у Дечу. Привремено депоновање комуналног отпада са појединих локација решава се одлагањем у контејнере или сопствене канте за смеће који се празне у сарадњи са надлежним комуналним предузећем и специјалним возилима одвозе до Трансфер станице у Дечу.

4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Саобраћај и мрежа инфраструктуре

Саобраћај

У саобраћајној мрежи насеља на подручју насеља Пећинци, везна улица на подручју *ПДР* повезује примарну (ул. Браће Видаковић) и секундарну (ул. Посавског одреда) саобраћајницу, чиме се остварује модернизација саобраћајница и боља организација саобраћаја како на нивоу насеља тако и у оквирима међумесних комуникација. Уз наведене категорисане улице, нова – везна улица обезбеђује приступ МАС али и приступ другим стамбеним и пословним објектима који се налазе у блоку 1-1.

Уз везну саобраћајницу, чији је коловоз мин. ширине 6м и намењен је двосмерном саобраћају, ка блоку 1-1 формира се пешачка комуникација – тротоар за двосмерно кретање пешака минималне ширине 2м (слободни профил ширине 2.5м).

Пешачки прелази тј. приступи тротоару везне улице остварују се преко ул. Браће Видаковић и ул. Посавског одреда.

У простор МАС, заштићен и контролисан, улази се такође преко пешачких прелаза и тротоара из улица Браће Видаковић и Посавског одреда.

Из безбедносних и других разлога не постоји улаз у МАС преко перона.

Уколико није могућа изградња путних јаркова, обавезно је зацевљење атмосферске канализације дуж нове везне улице.

Коначно решење саобраћајнице везне улице дефинисати у току израде пројектне документације. Пројектом обухватити и опште услове за постављање инсталација поред и испод везне саобраћајнице, за паралелно вођење инсталација као и за адекватно прихватање и одводњавање површинских вода.

Телекомуникације

Насеље Пећинци повезано је на телекомуникациони систем АП Војводине преко оптичког телефонског кабла, који дигиталну телефонску централу у ул. Слободана Бајића Паје повезује са транзитном централом у Новом Саду.

Обзиром да се ради о задовољавајућим капацитетима постојеће дигиталне чворне централе ДКТС 23, о потреби да се врши сукцесивно укидање ваздушне мреже и физичких препрека, да се планира етапно каблирање мреже кроз нове коридоре нових улица произилази да се и уз везну улицу у подручју МАС предвиђа коридор за телекомуникациону инфраструктуру.

Кабловски дистрибутивни систем Пећинци представља савремену комуникациону оптичку инфраструктуру која омогућава развој разних интерактивних сервиса и повезивање главних структура насеља. За изградњу кабловских водова, који су део сложеног система, у попречном профилу везне улице резервисати коридоре у које ће се полагати цеви за наведену инсталацију – по могућности у истом рову или у близини трасе телекомуникационих водова за фиксну телефонију.

Електрична енергија

У урбаним подручјима насеља Пећинци, коме припада и подручје овог *ПДР*, планиране 20/04kV дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити од префабрикованих монтажно бетонских елемената, или у специјалним случајевима као зидани објекти. Трафо станице се могу градити у склопу пословних објеката или као стубне ТС. Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима предвиђене су за реконструкцију, односно, уз задржавање коридора извршила би се њихова замена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима.

У свим новим улицама потребно је предвидети коридор ширине мин. 1.5м за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0.4 kV) и локације за будуће трафо станице. Сигурносна удаљеност надземних водова напона 20kV од неприступачних делова објеката је 3м, а од приступачних делова објеката је 4м – за нисконапонску мрежу.

За простор МАС и за простор везне улице, неопходно је постављање јавног осветљења–као допуне постојећег система јавне расвете, са циљем да испуни своју улогу у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу, са применом рационалне потрошње (ноћно/-полуноћно осветљење) и новим, енергетски ефикасним технолошким решењима. Техничке карактеристике треба да задовоље међународне IEC прописе у погледу отпорности на влагу, прашину, ударе, корозију, и сл.

Водовод и канализација

Тенденција опремања простора инсталацијама водовода и канализације је прикључење на насељску водоводну мрежу, тј. активност доградње примарне и секундарне дистрибутивне водоводне мреже, као и радови на замени дела постојеће секундарне мреже чије карактеристике нису одговарајуће.

Привремене септичке јаме морају бити водонепропусне, а њихово пражњење обављати искључиво на фекалним депонијама које морају поседовати и пречистач отпадних вода.

Крајње решење снабдевања водом је прикључење на регионални систем водоснабдевања који ће омогућити снабдевање водом санитарног квалитета и даљег унапређења и развоја постојећег водоводног система.

Канализациону мрежу планирати посебно за отпадне воде насеља, посебно за кишне воде. Канализационом мрежом треба обухватити највећи могући број корисника, нарочито јавне и привредне објекте, без обзира на претходна привремена решења.

Одвођење атмосферске воде своди се на прихватање воде отвореним уличним каналима, за делове насеља који имају изграђену каналску мрежу. Отворени канали се местимично могу зацевити.

Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима. као што је плато аутобуске станице, пре упуштања у реципијенте мора бити третирана у сепаратору уља и масти тј. у даљи водоток улази као пречишћена.

У улицама Браће Видаковић и Посавског одреда постоје инсталације водовода и канализације и предвиђа се постављање истих и у коридору везне улице.

4.2. Правила парцелације и препарцелације и формирања грађевинске парцеле

Парцелација и препарцелација се могу вршити у складу са законом, а са циљем формирања нових грађевинских парцела за потребе градње објеката јавног карактера (простор МАС, *зона 1*) тј. за потребе градње стамбених објеката (*зона 3*, простор мешовитог становања).

Зона 1

За објекте јавне намене услови парцелације се одређују на основу архитектонско-урбанистичке анализе и одређују се као:

- мин. површина грађевинске парцеле за намену међумесне аутобуске станице је 3000м2
- отворен фронт парцеле ка јавној површини, без баријера и једновремено функционалан је мин. 150м

Зона 3

Услови парцелације за зону мешовитог становања су:

- за мешовите намене мин. површина парцеле је 500м2

- фронт парцеле је мин. 15м за куће у низу тј. 20м за слободностојеће објекте

4.3. Правила регулације

Хоризонтална регулација

Регулације улица Браће Видаковић и Посавског одреда се задржавају.

Регулација везне улице преузима се из *ПГР* насеља Пећинци.

У односу на наведене регулационе линије, на подручју *ПДР* одређују се позиције грађевинских линија и то:

- за *зону 1* (простор МАС)
- за *зону 3* (простор блока 1-1).

Зона 1 има следеће грађевинске линије:

- спољна г.л. ка улицама Браће Видаковић и Посавског одреда (мин. растојање г.л. и р.л.=5м); дубина простора за грађење тј. растојање спољашње и унутрашње г.л. је 20м ка ул. Браће Видаковић и 20м ка ул. Посавског одреда; г.л. ка везној улици – у зони грађења ка ул. Браће Видаковић и ка ул. Посавског одреда (мин. растојање г.л. и р.л. =5м); г.л. ка суседним парцелама (мин. растојање г.л. и границе парцела=1.5м) – чиме се формирају две зоне грађења за станичне објекте
- г.л. ка везној улици у делу отворених перона (мин. растојање г.л. и р.л. =14м); г.л. ка суседним парцелама (мин. растојање г.л. и границе парцела.=1.5м) – чиме се формира простор за перонске надстрехе; површина под перонским надстрехама је отворена површина и не улази у БРГП.

Ближа позиција објекта/објеката МАС на станичном платоу унутар грађевинских линија утврдиће се разрадом кроз пројектну документацију.

Зона 3 има следеће грађевинске линије:

- г.л. ка везној улици (мин. растојање г.л. и р.л. =0м), са тенденцијом „исправљања“ граница парцела у законом прописаној процедури према новопостављеној регулационој линији
- г.л. ка суседним парцелама дефинише се зависно од положаја објеката (објекти могу бити постављени у непрекинутом низу, у прекинутом низу, као слободностојећи); уколико су објекти на регулационој линији, на објектима не може бити испуста у зони приземља, тј. у зони спрата могући су испусти у јавни простор од 0.3м; уколико су објекти слободностојећи, растојање од суседних парцела на северу (западу) уз сагласност суседа је 0.5м; растојање од суседа ка југу (истоку) је 2.5м; уколико су објекти у ширини фронта парцеле, одмицање од бочних суседа је мин. 0.5м уз обавезу формирања наткривеног колског пролаза „ајнфорта“ до дубине парцеле (мин. ширина 3м, мин. висина 3.5м); уколико су објекти у прекинутом низу, удаљеност ка бочној граници парцеле је мин. 3м
- ако се економски објекат једне парцеле граничи са стамбеним објектом друге парцеле, мин. удаљеност је 15м.

Вертикална регулација

Вертикална регулација се односи на спратност и висину објеката као и на коту приземља објеката. Вертикална регулација дата је према зонама.

Зона 1

- дозвољена спратност објеката је П+2, макс. висина 12м

Зона 2

- дозвољена спратност објеката је По+П+2+Пк (мешовито становање), макс. висина 15м.

Коте улаза у објекте

Зона 1:

- коте приземља су макс. 15цм обзиром на услове приступачности код изградње јавних објеката

Зона 2:

- коте приземља су сагласно правилу да је дозвољена градња нестандардних етажа тј. високог приземља.

4.4. Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи се односе на *зону 1* и *зону 3*.

Табела 5.

пара-метри	површи-на грађ. парцеле	индекс заузе-тости	индекс изграђености	спратност висина типологија	зелене П
зона 1					
МАС	мин. 3000м2	15%	0.45	П+2 12м сл. стојећи (1 или више објеката на парцели)	мин. 10%
зона 3					
мешовито становање блок 1-1	мин. 500м2	50%	1.5	По+П+2+Пк 15м сл. стојећи непр. низ прек. низ	мин. 20%

4.5. Правила за уређење зелених и слободних површина

Правила озелењавања дата су по зонама.

Зона 1

- озеленети површину ка суседним парцелама у залеђу МАС (дубина блока 1-2 у ширини мин 1.5м) високим лишћарима и ниском зеленом оградом
- озелењавање треба вршити ревитализацијом и повећањем корпуса аутохтоних биљних врста

- приступ објектима МАС ка ул. Браће Видаковић и ка ул. Посавског одреда озеленети у максималној могућој површини високовредним украсним биљкама, унапређујући амбијенталне вредности подручја МАС
- минимална зелена површиназа *зону 1* је 10%
- претежне површине у овој зони су слободне површине (приступни перони за аутобусе, манипулативни простор за возила, наткривена стајалишта за путнике)

Зона 2:
- обзиром на минималну ширину тротоара везне улице за двосмерно кретање, озелењавање извршити дрвећем мањих крошњи у посебним баштицама или шибљем смештеним у жардињере и обликованим као високостаблашице

Зона 3:
- сваку парцелу озеленети у мин. површини од 20%, где је учешће високог зеленила 80%
- одржавање вртова и башти на приватним парцелама представља допринос очувању целокупног насељског зеленила.

4.6. Правила приступа парцели

Правила приступа парцели такође су дата по зонама.

Зона 1
- колски приступ перонима отворен је са везне улице у мин. ширини приступа од 150м, контролисан рампама које се наизменично отварају/затварају
- перони су намењени искључиво за аутобусе, са изузетком повременог уласка возила за снабдевање искључиво у функцији објеката МАС
- пешачки улаз за путнике је омогућен искључиво преко контролисаних улаза из ул. Браће Видаковић и из ул. Посавског одреда тј. из превасходно безбедносних разлога забрањен је улаз путника у комплекс МАС из правца везне улице/перона
- осим затварања простора МАС ка везној улици рампама, простор МАС се ограђује ка суседима оградом висине 1.4м и додатно озелењава, док се оградама висине 1.4м ограђује и ка ул. Браће Видаковића и ка ул. Посавског одреда
- контролисане капије за приступ МАС остављају се из ул. Браће Видаковића и Посавског одреда

Зона 3:
- свака рубна парцела у блоку 1-1 мора имати колски прикључак на нову везну саобраћајницу мин. ширине 3.5м
- уколико постоје додатне делатности на рубним парцелама у блоку 1-1, у ширини парцеле обезбеђује се манипулативни или паркинг простор
- ограђивање рубних парцела блока 1-1 могуће је зиданом оградом висине до 0.9м или зеленом оградом висине до 1.40м, са посебним ограничењима за угаоне парцеле са другим саобраћајницама, ради прегледности прикључка

4.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Правила за архитектонско обликовање објеката, такође се одређују према зонама

Зона 1
- јавни објекти својим архитектонским својствима и позицијом на ужој локацији представљају просторне репере и значајни су за цело насеље, тако да и станични објекат треба да својим архитектонским решењем оствари пуну функцију и естетику карактеристичну за објекте високе посећености
- станични објекат треба да буде архитектонски обликован према амбијенту, димензионисан према капацитетима локације и међумесног протока саобраћаја, у свему према правилима струке и законској регулативи
- станични објекат и партерни простор МАС треба да буде финализиран у материјалима предвиђеним за ту врсту објеката, снабдевен сигнализацијом која омогућава безбедно кретање саобраћаја и путника

Зона 2:
- урбани мобилијар који се налази на простору везне саобраћајнице – тј. њеног тротоара треба обликовати у аутентичном дизајнерском маниру, препознатљивом за простор високог транзита и специфичне туристичке понуде

Зона 3:
- објекти у рубној зони могу се реконструисати или градити као нови, са тежњом примене градске архитектуре и пословних садржаја.

5.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај *План детаљне регулације везне улице између улица Браће Видаковић и Посавског одреда и међумесне аутобуске станице у насељу Пећинци КО Пећинци* спроводи се директно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења, у складу са одредбама *Закона о планирању и изградњи*.

Овај *ПДР* је и основ за вршење експропријације земљишта због потребе реализације трасе везне улице која повезује ул. Браће Видаковић и Посавског одреда а са које се приступа простору МАС и рубним парцелама блока 1-1.

Осим претежних намена одређених кроз *ПДР*, могуће је план имплементирати и кроз компатибилне, тј. пратеће и допунске намене.

За непосредно спровођење плана тј. за издавање или израду горе наведених дозвола надлежан је општински орган локалне самоуправе.

138

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 и 145/14), члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БР 1. У К.О. ШИМАНОВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за део радне зоне бр. 1 у К.О. Шимановци, у даљем тексту: План детаљне регулације који је израђен од стране „Domus construction" doo Инђија, Бановић Страхиње бр. 45.

Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације број 011-29/2017-I од 22.06.2017. године („Сл. лист општина Срема" бр. 21/2017).

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 Службеом листу општина Срема, заједно са овом Одлуком.

Члан 4.

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

Члан 5.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-11/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ

1. УВОД

Изради нацрта Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за за део радне зоне број 1 у КО Шимановци („Сл.лист општина Срема", број 21/17). У оквиру Одлуке наведено је да се не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину уз План.

Наручиоци плана су Дорис Нишанџић и Радомир Вулетић, на основу Уговора закљученог са Предузећем „DOMUS CONSTRUCTION" доо, Инђија, које је обрађивач Плана.

За потребе израде Плана детаљне регулације је од стране инвеститора достављена следећа документација:

- Копија плана број 953-1/2017-109 од 20.06.2017.
- Извод из листа непокретности број 647 КО Шимановци
- Препис листа непокретности број 2198 КО Шимановци
- Оверен катастарско-топографски план

Основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општине Срема", број 31/15 и 01/18).

Нацрт Плана детаљне регулације је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије", број 64/2015)

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. Правни и плански основ

2.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци представљају Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 64/2015) као и Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци („Сл. лист општина Срема", број 21/17).

2.1.2. Плански основ

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

- План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општине Срема”, број 31/15 и 01/18).

2.2. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци

Радне зоне

Радне активности ће се одвијати на површинама одређеним за ову намену:

Радне зоне у грађевинском подручју заузимају површину од 426,1ha и 495,3ha изван граница грађевинског подручја, односно укупно 921,4ha у границама плана.

У овим зонама су углавном дефинисани блокови са преовлађујућом наменом простора и улице („јавно“ и „остало“ грађевинско земљиште).

У радним зонама, (за сада непознате инвеститоре, намене, технолошке поступке и опрему и такође време реализације), планом су дефинисани само основни саобраћајни правци за повезивање са постојећом саобраћајном мрежом и велики блокови који могу бити дељени на мање целине кроз даљу разраду у простору.

Плановима детаљне регулације ће се дефинисати нове саобраћајнице као и приступи новим радним комплексима.

У радним зонама ће се одвијати делатности које захтевају веће површине комплекса (најмање 3.000m²), по својој намени и технологији представљају потенцијалну опасност од загађења властите и шире околине. Због тога се такве делатности не могу одвијати у оквиру зона других намена дефинисаних овим планом.

Приликом формирања радних комплекса неопходна је примена савремене технологије, затим испуњени услови прописани овим планом, као и сви остали законски прописи, нормативи и технички услови примењиви на одређену делатност, са циљем свођења негативних дејстава на животну средину на најмању могућу вредност.

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде), која производе прекомерну буку, а нарочито не могу бити заступљене делатности које користе радиоактивне супстанце и друге материје штетне по људе и живи свет уопште; такође приликом реконструкције и адаптације изграђених објеката не може доћи до промене намене у неку супротну намену која ће реметити успостављене односе са суседним радним комплексима, такође не може бити значајног повећања капацитета у производном процесу, инфраструктурним потребама и површинској несразмери успостављених грађевинских делова појединих намена, односно, морају бити у складу са израђеним.

Радна зона бр.1

Граница радне зоне бр.1 почиње од Т-41, описане у оквиру границе грађевинског подручја, и иде према југу, источном границом к.п. бр. 3603, пролази Т-42, такође описану у оквиру границе грађевинског подручја, и наставља истом путањом до Т-170, у југоисточном темену к.п. бр. 3603.

Од Т-170 граница се ломи у правцу истока, јужном границом к.п. бр. 3057, 3056, 3055, 3409, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067/1, 3067/2, 3068, 3069, 3404, до Т-173, у југоисточном темену к.п. бр. 3404.

Од Т-173 граница се ломи према северу, источном границом к.п. бр. 3404, 3202, 3201, 3200, 3198/1, 3197/1, 3196/1, 3195/1, до Т-30, одакле се граница поклапа са границом грађевинског подручја насеља одређена тачкама Т-30-1, Т-30-2, Т-30-3, Т-31, Т-32, Т-33, Т-34, Т-35, Т-36, Т-37, Т-38, Т-39, Т-40, закључно са Т-41.

Насеље просецају три далековода, ДВ 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост, ДВ 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3 и ДВ 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2, где је у оквиру зоне заштите далековода, у ширини од најмање 30м, забрањена изградња објеката.

2.3. Циљ израде и доношења Плана

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање постојећег планског решења и усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

Посебно ће се проверити могућност унапређења привредних делатности и уређивање подручја радне зоне којима се подржава и подстиче економски развој насеља Шимановци. Основни циљ реализације радне зоне обухваћене Планом је стварање грађевинских предуслова за изградњу привредних потенцијала, при чему се, код реализације постављеног циља, морају испоштовати услови инфраструктурне и комуналне опремљености, услови заштите животне средине, природни услови и саобраћајно-технички услови.

Основни циљеви уређења и изградње предметне локације:

- да се на основу параметара формираних у планској документацији рационално користи и ангажује део простора који је неуређен и неизграђен за изградњу неопходних садржаја,
- рационалније коришћење грађевинског земљишта и потребне инфраструктуре,

- повољнији услови интеграције садржаја унутар комплекса,
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром, са могућношћу проширења на нове технологије,
- озелењавање простора и формирање континуалног зеленила дуж пута и околних садржаја,
- орјентације на еколошки чисте технологије,
- да се разграниче јавне површине од површина других намена, утврде регулациони и нивелациони елементи, ради стварања основа за уређење и изградњу простора у обухвату плана.

Развојне могућности овог простора огледају се у доброј саобраћајној повезаности.

2.4. Граница обухвата Плана

Грађевинско земљиште обухваћено планом налази се у Катастарској општини Шимановци, унутар описане границе.

Граница обухвата Плана износи 26311м² и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од Т1 до Т18 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.

бр. Д.Т.	Y	X	бр. Д.Т.	Y	X
Т1	7429298,18	4967943,49	**Т10**	7429245,11	4968047,36
Т2	7429301,90	4967956,21	**Т11**	7429248,15	4968030,13
Т3	7429524,13	4967957,67	**Т12**	7429251,23	4968012,74
Т4	7429616,86	4968045,09	**Т13**	7429251,78	4968009,58
Т5	7429645,79	4968081,57	**Т14**	7429252,92	4968003,13
Т6	7429663,46	4968092,95	**Т15**	7429254,06	4967996,69
Т7	7429661,79	4968102,49	**Т16**	7429255,20	4967990,25
Т8	7429287,85	4968114,35	**Т17**	7429256,34	4967983,82
Т9	7429298,18	4968058,50	**Т18**	7429259,90	4967963,63

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка Т1 која се налази на самом јужном делу обухвата и представља тачку која се налази на међи између катастарских општина Шимановци и Деч, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2516, 2990, 3424 и 2477. Граница затим наставља ка истоку и прати границу парцеле број 3424 до тачке Т2 у којој се сустичу међе катастарских парцела број 3424, 2477, 3603 и 2517. Даље, граница прати границу парцеле број 3603 до тачке Т3 у којој се спајају међе катастарских парцела број 3603 и 3057. Од ове тачке граница обухвата иде по граници парцеле број 3057 све до тачке Т4 у којој се спајају међе катастарских парцела број 3057 и 3056, а затим наставља да прати границу парцеле број 3056 до тачке Т5, у којој се спајају међе катастарских парцела број 3056 и 3055. Даље, граница обухвата иде по граници парцеле 3055 до тачке Т6 а од ње скреће са правца који дели две катастарске општине и наставља да прати границу парцеле број 3055 до тачке Т7. Од ове тачке граница обухвата скреће у правцу севера и прати границу парцеле број 3055 до тачке Т8. Од тачке Т8 граница обухвата се поклапа са северном међом парцеле број 3055 све до међне тачке Т9 која се налази на регулационој линији према катастарској парцели број 3603 и у њој се спајају међе катастарских парцела број 3055 и 3054. Граница обухвата затим скреће са овог правца, пресеца катастарску парцелу број 3424 и долази до тачке Т10 која се налази на регулационој линији у којој се спајају међе катастарских парцела број 3398 и 2994. Од ове тачке, граница обухвата прати регулациону линију до тачке Т11, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2994 и 2993, па затим наставља даље до тачке Т12, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2993 и 2992/5. Истим правцем, дуж регулационе линије, граница обухвата наставља до тачке Т13, где се спајају међе катастарских парцела број 2992/5 и 2992/4, а затим и до тачке Т14, у којој се спајају међе катастарских парцела број 2992/4 и 2992/3. Даље граница наставља у истом правцу до тачке Т15, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2992/3 и 2992/2, а од тачке Т15, граница се наставља до тачке Т16, где се спајају међе катастарских парцела број 2992/2 и 2992/1. Од ове тачке граница обухвата се спушта до тачке Т17, у којој се спајају међе катастарских парцела број 2992/1 и 2991. Затим се граница наставља до тачке Т18 у којој се спајају међе катастарских парцела број 2991 и 2990. Од ове тачке граница и даље прати регулациону линију и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

У оквиру обухвата Плана се налазе следеће катастарске парцеле: 3055, 3056 и 3057, као и делови катастарских парцела број 3424 и 3603, КО Шимановци.

2.5. Постојеће стање

Подручје насеља Шимановци се налази у умереном климатском појасу, кога карактеришу четири изражена годишња доба.Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 76%.У односу на правац и честину ветрова, ова територија спада у врло ветровитоподручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападниветар.

Анализа педолошког састава земљишта указује да на лесној тераси (у најсевернијем делу Општине Пећинци) преовлађују черноземи, док су на јужном делу терасе најчешћа земљишта гајњаче. Између ове две зоне заступљене су ритске и ливадске црнице.

Ово подручје припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСК скале.

Простор обухваћен Планом налази се у оквиру радне зоне у атару (радна зона број 1) а

један део простора је у зони заштите далековода. Радне зоне у атару представљају грађевинско земљиште.

У оквиру обухвата Плана тренутно нема изграђених објеката.

Када је о саобраћајној инфраструктури реч, у обухвату се налази део трасе општинског пута чији је задатак да планиране саобраћајне површине у оквиру обухвата Плана прихвати и повеже са категорисаном путном мрежом.

Подручје самог обухвата Плана није опремљено инфраструктуром.

На простору у оквиру обухвата Плана нема евидентираних ни предложених за заштиту културних добара.

Услови који су добијени од надлежних предузећа, институција и завода уграђени су у План и то:

- „Електромрежа Србије"а.д.Београд, бр. 130-00-UTD-003-550/2017-002 од 06.10.2017.
- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Рума, бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-234975-17 од 24.10.2017.
- ЈКП „Водовод и канализација", Пећинци, бр. 125/17 од 13.09.2017.
- ЈКП „Сава", Пећинци, бр. 625 од 11.09.2017.
- ЈП „Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци", Пећинци, бр. 686/2017 од 13.10.2017.
- „Беогас" а.д. Београд, бр. 296/2017 од 28.09.2017.
- „Телеком Србија" а.д. Извршна јединица Сремска Митровица, бр.7069-338159/1-2017 од 12.09.2017.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, бр. 09/30/2 број 217-13228/17 од 27.09.2017.
- Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 3241-2 од 05.10.2017.
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-2624/2 од 20.10.2017.
- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 480-07-17-3 од 13.09.2017.
- ЈВП „Воде Војводине", Нови Сад, бр. I-1096/7-17 од 20.11.2017.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

У оквиру обухвата Плана према намени и условима уређења и изградње дефинисане су три целине:

урбанистичка целина 1 -састоји од дела трасе општинског пута, као и зеленила у оквиру регулације општинског пута,

урбанистичка целина 2 -представљарадну зону, односно, просторну функционалну целину у оквиру које се планира површина за изградњу објеката, интерних саобраћајница, паркинга, пешачких стаза и зелених површина,

урбанистичка целина 3 - представља зону заштите далековода.

Простор у обухвату је подељен на ове три целине како би се функционално диференцирао на урбанистичку целину 2 са припадајућим објектима и површинама, која представља основни простор у коме се интервенише, односно гради. Урбанистичка целина 1 која обухвата део трасе општинског пута са припадајућим зеленилом има задатак да планиране објекте повеже са путном и инфраструктурном мрежом. Урбанистичка целина 3 је зона заштите далековода у којој је забрањена изградња.

ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ПЛАНОМ		
урбанистичка целина	**површина у м²**	**катастарске парцеле**
урбанистичка целина 1	4.253,3	делови кат. парцела 3424, 3603
урбанистичка целина 2	12.691,5	делови кат. парцела 3055, 3056 и 3057
урбанистичка целина 3	9.366,2	делови кат. парцела 3055, 3056 и 3057

3.2. Намена површина и објеката

Простор у обухвату Плана је диференциран на:

- површину резервисану за изградњу објеката (радна зона),
- саобраћајне површине,
- површине намењене зеленилу и
- зону заштите далековода.

3.2.1. Површина резервисану за изградњу објеката

Ова површина, која се намењује за радну зону, формирана је на основу стечених услова на терену, односно на основу удаљености од општинског пута и суседних парцела. Општински пут, односно Дечка улица (к.п.3424) са источне стране у обухвату Плана наставља се на атарски пут (к.п.3603). Планом генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општине Срема", број 31/15 и 01/18) регулација општинског пута одређена је спољном ивицом атарског пута. Грађевинска линија (предња) јеформирана на 6 метара од регулационе линије, а бочне грађевинске линије формиране су на 5м од суседних граница парцеле.

Позиција површине резервисане за изградњу објеката дата је у графичком прилогу бр. 2.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.

Грађевинске парцеле у овој зони морају бити таквих карактеритика да се на њима може одвијати процес рада, манипулисања и транспорта а да се при том не омета процес рада на суседним парцелама. Објекти на парцели својом поставком не смеју угрожавати објекте на суседним парцелама а намена тих објеката мора бити у складу са прописима из области заштите животне средине. На једној грађевиској парцели ће бити могућа изградња више пословних објеката, зависно од усвојене организације и шеме рада. Пожељно је да будући објекти буду добро архитектонски конципирани, са препознатљивим фасадама и добро уклопљени у дати амбијент.

На истој грађевинској парцели забрањена је изградња објеката дијеметрално различите намене, при чему рад једног објекта може битно негативно утицати на сировине, опрему и људе у објекту на истој парцели. На пример, на истој грађевинској парцели не може се наћи објекат прераде метала и складиште хране.

Статички прорачун конструкције објекта израдити за земљотрес јачине 7° MCS. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који конкретну област регулишу. При пројектовању и изградњи избором материјала водити рачуна са становишта коришћења и одржавања објекта, обезбеђивању санитарно-хигијенске, хидро, термо и противпожарне заштите.

3.2.2. Саобраћајне површине

У оквиру обухвата Плана налази се део трасе општинског пута, док ће на парцелама у оквиру радне зоне бити формиране интерне саобраћајнице.

На парцелама ће бити могућа изградња интерних саобраћајних и манипулативних површина, у складу са усвојеном шемом рада и у складу са правилима из области противпожарне заштите. Димензионисање интерних саобраћајница ће се вршити за потребе највећег меродавног возила које ће се појавити на парцели а на инвеститорима је избор да ли ће на сопственој грађевинској парцели саобраћај бити организован као једносмерни или двосмерни. Прикључење интерних саобраћајница на јавну површину (коловоз) ће се вршити на основу Техничких услова и сагласности надлежног управљача путева.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулисање одвија на сопственој парцели. За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели.

Предвидети заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, на парцелама у оквиру радне зоне.

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и градити 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 (”Службени гласник РС“, бр. 22/15).

3.2.3.Површине намењене зеленилу

Зелене површине чине:

- зелене површине у оквиру регулације општинског пута и
- зелене површине у оквиру радних комплекса.

Зелене површине у оквиру регулације општинског пута карактеришу групе зеленила уклопљене у постојећи предео. У склопу овог зеленила, потребно је предвидети места за саобраћајне прикључке на јавни пут.

Зелене површине у оквиру радних комплекса представљају све слободне површине на парцели, које је потребно озеленити, при чему се могу користити травнате површине, декоративно шибље и дрвеће. Минимално учешће зелених површина у површини појединe грађевинске парцеле је 25%.

3.2.4. Зона заштите далековода

У оквиру коридора далековода дефинисана је зона заштите далековода и истовремено зона контролисане изградње.

Подручје у оквиру Плана просецају три далековода:

1. 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост,
2. 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3 и
3. 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2.

Заштитни појас далековода износи 30м са обе стране далековода напонског нивоа 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника.

Урбанистичка целина 1 представља **површину јавне намене**, а урбанистичке целине 2 и 3 су дефинисане као **површине остале намене**.

БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
Р.б.	**Намена површина**	**м²**	**%**
1.	Површина резервисана за изградњу објеката	10647	40,5
2.	Саобраћајне површине	1016,5	3,9
3.	Површине намењене зеленилу	5281,5	20
4.	Зона заштите далековода	9366	35,6
Укупна површина обухвата Плана		**26311**	**100**

3.3. Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора својим физичким карактеристикама да одговори потребама, као и да има директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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. Планом су дефинисана правила за формирање грађевинских парцела у поглављу 4.2.2.

3.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члан 2, површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Као површине јавне намене у обухвату Плана су дефинисанидео трасе општинског пута (Дечка улица) и зеленило у оквиру регулације општинског пута (делови катастарских парцела број 3424 и 3603 КО Шимановци).

Укупна површина јавне намене обухваћена планом је 4.253,3м^2.

3.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко - архитектонског конкурса

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, пројекат парцелације односно препарцелације нити расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс.

3.6. Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Овде се, пре свега, мисли на места саобраћајних прикључака на јавни пут, при чему ће се изградња и уређење саобраћајница на приватним парцелама одвијати према условима инвеститора, у зависности од конкретне намене на парцели. Катастарске парцеле у обухвату Плана прикључују се на јавни пут (к.п. 3424, Улица Дечка) преко парцеле 3603 (некатегорисани пут), КО Шимановци. Ове две парцеле, налазе се у оквиру **урбанистичке целине 1**.

Услови изградње и уређења интерних саобраћајница и саобраћајних прикључака су следећи:

- Коловоз предвидети са минималном ширином од 4,0м и предвидети га са савременим коловозним застором са горњим хабајућим слојем у виду цемент-бетона или асфалт-бетона
- Минимални попречни нагиб коловоза је 2,5%, за потребе ефикасног одвођења атмосферских вода, при чему подужни пад може бити 0,0%
- У појасу регулације Дечкеулице предвидети пешачке комуникације (тротоаре) минималне ширине од 1,5м са попречним падом од минимум 1,0% усмереним од регулационе линије ка коловозу. Заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, са истим елементима, је потребно предвидети и на парцелама у оквиру радне зоне, при чему ове пешачке комуникације треба да имају најмањи могући број конфликтних тачака са моторним саобраћајем.
- Саобраћајни прикључци на јавни коловоз морају бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни коловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 4,0м са минималним полупречником кривине од 7,0м.
- Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацевљењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацевљених мостића (ћуприја). Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети одређене мере заштите инфраструктурних коридора.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулисање одвија на сопственој парцели. За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели. Паркинг место за путнички аутомобил је минималне димензије 2,5 х 5,0 док је за теретна возила 3,0 х 6,0 м, односно у зависности од величине возила.
- Ширина заштитног појаса пута износи 5м и у том делу је дозвољена изградња, односно постављање инсталација водовода, канализације, топловода, телекомуникација, електроводова и

других сличних објеката, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута.

3.6.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Према постојећем стању, у обухвату Плана, не постоји изграђена водоводна мрежа нити постојећа насељска мрежа пружа могућности за снабдевање водом нових потрошача. Јавна водоводна мрежа постоји у Дечкој улици, налази се са парне стране улице и удаљена је 8м од ивице пута. Од постојеће мреже до обухвата Плана има 450м. Сходно томе,као прелазно решење, а у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС" , бр. 30/10, 93/12 и 101/16) постоји могућност коришћења бунара који би се копали на сопственој грађевинској парцели од стране власника парцела, односно, корисника планираних пословних објеката. На овај начин би се обезбедило сигурно водоснабдевање планираних објеката санитарном водом. Ово решење би, такође, обезбедило довољне количине воде за хидрантску мрежу.

Одвођење отпадних вода

Отпадне воде које се јављају у оквиру радног комплекса се јављају као санитарно-фекалне и атмосферске воде. Осим ових постоји могућност и за постојање потенцијално зауљених отпадних вода, као и технолошки отпадних вода. Приликом одвођења отпадних вода, потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за технолошки отпадне воде, посебно за потенцијално зауљене отпадне воде и посебно за условно чисте атмосферске воде.

У Дечкој улици постоји јавна канализациона мрежа, налази се са и са парне и са непарне стране улице. Од постојеће канализационе мреже до обухвата Плана има 500м. У Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Пећинци број 125/17, наведено је да постоји пројекат изградње канализације у насељеном месту Деч из 2009. године и планира се изградња канализационе мреже Деч-Шимановци, која би се налазила са десне стране пута, гледано према Дечу. 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. Водонепропусне јаме градити на сопственој грађевинској парцели, а од врсте отпадних вода зависи и потребаза, евентуалним, предтретманом отпадних вода пре испуштања у водонепропусне септичке јаме.

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предтретман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштањеу водонепропусне септичке јаме. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања 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).

Минимално растојање водонепропусних септичких јама, у односу на објекте јеминимално 5ма од међне линије са суседним парцелама, је 3,0м.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих партерних површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине планираних комплекса, у путни канал путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, с обзиром на то да за ове воде није потребан предтретман. У случају испуштања ових вода у путни канал потребно је прибавити одобрење власника, односно имаоца права на катастарској парцели канала.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинзи и сл.) пре испуста у рецепијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Ове воде се могу испуштатина зелене површине планираних комплекса, у путни канал путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. У случају испуштања ових вода у путни канал потребно је прибавити одобрење власника, односно имаоца права на катастарској парцели канала.

Одвођење ових вода се врши захваљујући хоризонталним и вертикалним олучњацима и пројектованим падом саобраћајних и манипулативних површина.

У циљу функционисања одвођења условно чистих атмосферских отпадних вода саобраћајне површине би својим подужним и попречним нагибом требало да омогуће што боље одвођење атмосферских вода са њих самих.

Површински изведени атмосферски колектори, риголе и каналете, како треба да по регулацији, нивелацији и избору материјала задовоље услов ефикасног одвођења тако треба и да се и визуелно уклопе у околне површине и објекте.

3.6.3. Водопривредни услови

Са катастарском парцелом број 3055 која је у обухвату Плана граничи се део катастарске парцеле број 3409,КО Шимановци, на

којој се налази мелиорациони канал „84” и то од стационаже канала км 0+098 до стационаже канала км 0+130. Канал „84” припада мелирационом подручју „Срем”. Ималац права коришћења на парцели 3409, КО Шимановци је ЈВП „Воде Војводине”.

Водни режим каналске мреже не сме бити угрожен изградњом нових објеката на предметној локацији.

Дуж обале канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза у ширини од минимално 5,0м у грађевинском подручју (у ванграђевинском 10,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде и слично.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирату тако, да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м у грађевинском подручју (односно у ванграђевинском 10,0м). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механзације којом се одржава канал. Евентуалне саобраћајне површине планирати изван поменуте зоне од 50,м, односно 10,0м.

Мелиорациони канал „84” се може планирати као реципијент за прихват и одвођење атмосфреских вода и потенцијално зауљених вода само под условом да се техничком документацијом докаже да неће доћи до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације при меродавним падавинама дефинисаног повратног периода и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката.

У мелирационе канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосфреских вода и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе воде) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.

3.6.4. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано из ТС 110/20kV „Пећинци” опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20kV извода „Прхово” и „Пешовић”.

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Постојећа ВН (20kV) мрежа у предметног подручја је изведена кабловски.

За прикључење планираних објеката у предметној радној зони која је обухваћена Планом детаљне регулације, потребно је изградити монтажно-бетонску трафо-станицу (МБТС) 20/0,4kV типа ЕВ21 инсталисане снаге до 630 kVA. Локацију МБТС одредити тако да буде у тежишту будућег оптерећења и да је омогућен приступ са јавне површине.

Снабдевање МБТС 20kV напоном реализовати 20kV каблом типа XHE 49 A 3x(1x150 mm^2) са постојеће 20kV мреже на локацији, полагањем 20kV кабла до МБТС „Дечка 4” (на 20kV изводу „Прхово”) и полагањем 20kV кабла до најближег стуба у траси постојећег 20kV далековода Шимановци-Деч (на 20kV изводу „Пешовић”) и њиховим свођењем у доводне-изводне ћелије нове МБТС по принципу „улаз-излаз”.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова, 20kV и 0,4kV, потребно је у путном појасу обезбедити коридор ширине 1,5м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

За потребе изградње будућих пословних објеката у предметној радној зони могуће је са постојеће 20kV мреже са извода „Прхово”, обезбедити до 1MW једновремене снаге и са извода „Пешовић”, обезбедити до 1MW једновремене снаге.

У случају да укупна једновремена максимална снага пословних објеката у предметној радној зони премаши 2MW, потребно је изградити нов 20kV кабловски вод типа XHE 49 A 3x(1x150 mm^2) из ТС 110/20kVКрњешевци. На овај начин за напајање нових пословних објеката у предметној радној зони могуће је новим 20kV кабловским изводом обезбедити максимално 6MW једновремене максималне снаге.

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта 4м. За нисконапонску ове удаљености су мање, 1,25м за приступачне делове објекта.

Дуж интерних саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

Заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама, према класи нивоа заштите објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Трасе три далековода који су у власништву „Електромрежа Србије" а.д. налазе се у обухвату Плана детаљне регулације:

1. 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост,
2. 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2 и
3. 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3.

Заштитни појас далековода износи 30м са обе стране далековода напонског нивоа 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника. У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у моменту издавања Услова.

3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На основу Техничких услова издатих од стране „Телеком Србија" а.д.-Извршна јединица „Сремска Митровица", у делу обухвата Плана детаљне регулације не постоји изграђена ЕК мрежа, осим оптичког кабла у путном појасу Дечке улице. У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама, заједничком изградњом и применом нових технологија наведена локација ће бити телекомуникационо покривена.

У циљу обезбеђења нових ЕК прикључака и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар комплекса или до објекта на јавној површини.

- Целокупну ЕК мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ЕК (фиксна, КДС, интернет и др. мрежа) ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је мин. 0,8м, односно 1,0м (оптички кабл)
- ЕК мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин.1,5м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ЕК каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90º.
-При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10 kV и 1,0м за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.

3.6.6. Термоенергетска инфраструктура

На простору катастарске општине Шимановци је изведен разводни гасовод из правца Пећинаца, кроз насеље Прхово. Капацитети гасоводне мреже у потпуности задовољавају потребе домаћинстава и индустрије, као и потребе радних зона.

На подручју у обухвату Плана, у Дечкој улици изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4 bara, спољашњег пречника Ø200, довољног капацитета за евентуално снабдевање планираних објеката природним гасом.

За снабдевање гасом планираних објеката потребна је изградња прикључног гасовода и мерно одоризациона станица, МОС.

Услови за изградњу прикључног гасовода:

- Могућа је изградња прикључног гасовода на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555 и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл. лист РС", бр. 86/2015).
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити минимално 1,0м.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м.
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35м.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2,0м при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР≤4bara сандругим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

Табела 1

	Укрштање (м)	Паралелно вођење (м)
Други гасовод	0,2	0,4
Водовод и канализација	0,2	0,4
Вреловод и топловод	0,3	0,5
НН и ВН каблови	0,2	0,4
Телеком. и оптички кабл	0,2	0,4
Високо зеленило	-	1,5
Шахтови, канали	0,2	0,3

- Минимална дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

Табела 2

Називни напон (kV)	Минимално дозвољено растојање	
	Укрштање (м)	Паралелно вођење (м)
1≥ U	1	1
1<U≤20	2	2
20<U≤35	5	10
35<U	10	15

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл. лист РС”, бр. 86/2015).

При планирању приступне (интерне) саобраћајнице за објекат предвидети заштиту приликом укрштања са постојећим гасоводом. Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35м.

Локација мерно-регулационе станице (МРС) мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл. лист РС”, бр. 86/2015).

За потребе изградње унутрашњих гасних инсталација у објектима, потребно је придржавати се Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл. лист РС”, бр. 86/2015).

3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцелу у обухвату Плана која је предвиђена за изградњу, неопходно је да постоји приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на електроенергетску инфраструктуру.

3.8. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

На простору обухваћеном планом, у оквиру радне зоне, приликом планиране изградње постоји могућност утицаја на животну средину.

Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” ” бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009-др.закон и 43/2011-ОдлукаУС и 14/2016).

Мерама заштите и уређења простора обезбедити очување квалитета животне средине, у фази изградње и експлоатације предметних објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађивања са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, површинских и подземних вода, ваздуха, заштита од буке, отпада и других чиниоца животне средине.

Праћење параметара квалитета земљишта потребно је, иако није примећено директно загађење земљишта.

Загађење земљишта може се јавити у току изградње објеката, тако да је потребно градилиште оградити како би се спречило загађивање околног земљишта, а при рашчишћавању терена морају поштовати сви прописи о заштити и сигурности рада и спречити било какви штетни утицаји на животну средину.

У току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не буде прекомерне прашине због извођења радова и да не оштећује постојеће зелене површине.

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције. Посебно пратити сакупљање и одлагање чврстог отпада и његово збрињавање, да то буде на једном месту, како не би дошло до загађивања земљишта.

У оквиру радне зоне предвидети систем одвођења атмосферских и зауљених, запрљаних вода (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинг и сл.). Заштита површинских и подземних вода се састоји у контролисаној евакуацији тих вода преко таложника и сепаратора као и даља њихова евакуација након постизања задовољавајућег квалитета тих вода у крајњи реципијент, а све у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12). Све отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања 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).

Загађење ваздуха се може јавити од издувних гасова возила. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и околних садржаја. Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере у складу са Закон о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, бр. 36/09 и 10/2013) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 11/2010 и 75/2010).

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 ваздуху (“Сл.гласник РС”, бр. 71/10 и 6/11). 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 10/2013).

Управљање опасним материјам вршити сагласно одрдбама 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 чановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр. 36/09 и 88/2010 и 14/2016).

У току извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до прекомерне буке током извођења радова, али и током рада планираних објеката.

Поштовати савремене стандарде заштите и применити мере техничке заштите од буке при пројектовању и коришћењу инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, број 75/2010) и другим подзаконским актима.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.

За заштиту радника од активности у којима постоји ризик од негативног дејства опасних материја, треба набавити сву неопходну опрему за њихову заштиту, а такође је потребно да њихова радна места поред природне имају и неопходну принудну вентилацију, као и неопходан број противпожарних хидраната у својој близини, правилнораспоређених.

Израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане законима и прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација, адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, најефикаснији је начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој.

Мере заштите животне средине код изградње инфраструктуре подразумевају придржавање законских и других прописа, норматива и стандарда који се примењују при изградњи објеката, као и услова добијених од надлежних органа и организације. Сва опрема мора да буде

атестирана, прописно заштићена, обележена, са упутствима за рад.

Уколико се планирани објекти налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 144/2008) израђиваће се Студија о процени утицаја на животнусредину.

Према законима и прописима јавност има право да буде исправно и правовремено обавештена о планским активностима на одређеном простору које могу имати последицу утицаја на околину.

Заштита здравља обезбедиће се и системом адекватне здравствене заштите, обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите, исправношћу воде за пиће, редовном контролом здравствене исправности намирница и сл.

3.9. Услови и мере заштите непокретних културних добара и природних добара

Заштита непокретних културних добара

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица је констатовао да у обухвату плана нису констатовани археолошки локалитети, али је потребно применити следеће услове и мере заштите:

- обавезно је прибављање појединачних услова утврђених по сваком захтеву Инвеститора за изградњу на читавом подручју обухвата Плана;
- обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктуре од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- 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 Сремска Митровица, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме су откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон);
- уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;
- 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 праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 2 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица извођење земљаних радова.

Заштита природних добара

Завод за заштиту природе, Нови Сад у достављеним условима навео је да у обухвату плана не постоји заштићено природно добро, али се утврђују мере заштите природе у складу са чланом 14. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка и 14/2016), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

3.10. Услови за уређење зелених површина

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре.

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и околних садржаја. од негативног дејства зеленило дуж граница парцела груписати тако да би се створио јачи масив заштитног зеленила.

За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:

- минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5м (у зависности од расположивог простора);
- у саставу сађеног зеленила предност дати аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- на делу простора у близини станишта/коридора искључити примену инвазивних (агресивних аутохтоних) врста, а на осталом делу радне зоне избегавати коришћење ових врста, јер њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Allanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац

(Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopa japonica), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila);

- приликом формирања заштитног зеленила према саобраћајници Шимановци-Деч избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет;
- на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте Berberis sp., Cotoneaster sp., Pyracantha sp., Sorbus sp., Acer negundo и сл.

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса 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.

Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Заузетости под зеленим површинама износи минимално 25%.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и жбуње садити на одређеној удаљености од инсталација и то:

- Водовода 1,5м;
- Канализације 1,5м;
- Електрокаблова до 2,5м до 0,5м;
- ТТ мреже 1,5м;
- Гасовода 1,5м;

Дрвеће садити на удаљености 2м од коловоза, а од објекта 4,5 -7м у зависности одврсте.

Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте. Редовно одржавање зелених површина у оквиру комплекса је обавезно.

3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и инвалидитетом

Уколико се граде објекти пословне намене морају се пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање особама са отежаним кретањем и са инвалидитетом 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 ("Службени гласник РС", број 22/15).

3.12. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћења разних видова енергије, стварањем одрживих решења избегавањем (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности. Енергетска ефикасност се може реализовати у области производње, потрошње (енергије, материјала...) и одржавања. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, уређењу, изградњи, коришћењу и одржавању грађевинског земљишта насеља и објеката.

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типоваенергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности узградарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода,зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно, уграђивање енергетски ефикасне столарије у новеобјекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавањепростора;
- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстаница;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.
- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;
- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганама;
- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;
- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;
- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са промењивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката

Захтеви у погледу енергетских карактеристика зграда и прописане дозвољене годишње количине потрошене финалне енрегије за грејање не морају да задовоље:

- радионице, производне хале и индустријске зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворене више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе,
- зграде које се не греју,
- зграде које се греју на температури мањој од 12°C.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулисање термостата на радијаторима, регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење уређаја и сл.).

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл. гласник РС”, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Сл. гласник РС” , бр. 69/12).

Одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда (“Сл. гласник РС” , бр. 61/11) се не примењују на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привреме грађевинске дозволе као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

3.13. Мере за рационалну потрошњу и штедњу природног гаса

Купац природног гаса је дужан да се придржава мера прописаних законом, актима Агенције за енергетику Републике Србије и уговором о продаји природног гаса и да редовно контролише и подешава технолошки процес и трошила природног гаса тако да се оствари што рационалнија потрошња и штедња природног гаса. У циљу усклађивања потрошње природног гаса са оптималним могућностима снабдевања природним гасом потребно је и да усклади производни процес рада и рад у сменама и преусмерава потрошњу природног гаса из периода већих дневних оптерећења у период мањих дневних оптерећења

3.14. Услови заштите од пожара, елементарних непогода и други услови заштите

Мере заштите од пожара

Заштита од пожараподразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле,на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара у многоме зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивихматерија.

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба.

Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности).

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 111/09, 92/11, 93/12), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРС”, број 8/95) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара. Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Мере заштите од елементарних непогода

Подручје простора обухваћено планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Простор насеља Шимановци па, самим тим, и простор обухвата Плана, карактерише врло ветровито подручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападни ветар.

Извођење адекватне атмосферске канализације са прописаним техничким карактеристикама је основна урбанистичка мера за заштиту од јаких киша и поплава.

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише иветра;
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Мере заштите од земљотреса

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони са умереним степеном сеизмичности до 7°MCS скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

Мере заштите од удара грома

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

3.15. Услови од интереса за одбрану земље

На основу издатог Обавештења од стране Министарства Одбране, Сектора за материјалне ресурсе-Управе за инфаструктуру, под бројем 3241-2, за израду Плана детаљне регулације **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за урбанистичку целину 1

У **урбанистичкој целини 1** - планирана радна зона повезује се на јавни пут (Улица Дечка, к.п. 3424) преко атарског пута (к.п. 3603). Места саобраћајних прикључака на јавни пут, као и изградња и уређење саобраћајница на приватним парцелама биће дефинисана у зависности од конкретне намене и саме организације на парцели. Минимална ширина колског прилаза износи 4м, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7м.

Правила грађења за урбанистичку целину 1 (део трасе општинског пута), дефинисана су у Плану генералне регулације насеља Шимановци и она се спроводе.

4.2. Правила грађења за урбанистичку целину 2

4.2.1. Врста и намена објеката

У **урбанистичкој целини 2** могу се градити производно-пословни, складишни и објекти за пружање услуга, зависно од технолошког поступка који се одвија на парцели.

Намена објеката који се могу изградити у радној зони условљена је тиме да намена планираних објеката неће ни на који начин угрожавати човекову околину као ни природне и створене вредности. У радној зони је дозвољена изградња објеката производње и прераде различитих врста робе и материјала, складиштење различитих врста робе, пружање услуга, канцеларијско пословање и сл. а све у складу са условима и мерама заштите животне средине.

Поред овог услова, мора бити испоштован и услов да се целокупна делатност одвија на сопственој парцели, рачунајући главне и помоћне објекте, саобраћајне и манипулативне површине, контролу улаза, сву потребну инфраструктуру и опрему.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

4.2.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Парцелацију и препацелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом о планирању и изградњи и правилима парцелације овог Плана која имају за циљ:

1. Укрупњавање парцела у веће, за формирање радних комплекса;
2. Препарцелација две или више парцела ради формирања парцела у складу са наменом;
3. Парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену, представља грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови.

Пројектом препарцелације могуће је образовање једне грађевинске парцеле од кат. парцела 3055, 3056 и 3057 и на тај начин формирати једну грађевинску парцелу.

- Општи услови парцелације и препарцелације

Општа правила се односе на парцеле у радној зони, односно, на парцеле на којима је могућа изградња објеката пословања.

Новоформиране грађевинске парцеле морају имати директан излаз на јавни пут.

Минимална ширина уличног фронта за грађевинске парцеле у овој зони је **30,0м** за све намене.

Минимална површина грађевинске парцеле је **3.000м^2** за све намене.

- Посебни услови парцелације и препарцелације

Посебни услови (правила) се односе на дефинисање парцела јавних објеката, у овом случају парцеле планиране за евентуално формирање парцела за потребе постављања уређаја и опреме (трафо-станице, мерно-регулационе гасне станице и сл.), зависно од утврђених потреба и услова које постављају надлежна јавна предузећа.

Парцеле не морају бити правилног облика.

На овим грађевинским парцелама дозвољен је индекс заузетости **до 100%** са коефицијентом изграђености **до 2,0**.

За потребе парцела инфраструктурне опреме не важе услови о минималној површини парцеле, већ парцеле у тим случајевима могу бити и мање.

- Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели је **75%**, рачунајући и саобраћајне и манипулативне површине.

Највећи дозвољени индекс изграђености на парцели је **2,0**.

Минимална површина зеленила у оквиру парцеле у радној зони је 25%.

4.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката

Регулациона линија јавног пута (Улица Дечка) се задржава.

Грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 6,0м од регулационе линије, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничкедокументације.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних граница парцела је 5,0м при чему се обезбеђује да минимално растојање између два објекта на суседним парцелама буде **минимум 10,0м**.

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка.

При изградњи портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

4.2.4. Дозвољена спратност или висина објеката

Вертикалном регулацијом утврђује се максимално дозвољена спратност објеката, максимално дозвољена висина објеката као и коте подова објеката.

Максимална дозвољена спратност је:

- За пословне објекте (управа, администрација и сл.) **доП+5**
- За производне објекте **до П+0**, изузетно до П+1, уколико то захтева технолошки поступак
- За економске и помоћне објекте **до П+0**

Прва и друга категорија објеката могу имати сутеренске или подрумске просторије уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Максимално дозвољена висина производно-пословних и складишних објеката зависи од конкретне намене датих објеката и од технолошке шеме рада, али треба тежити томе да максимална висина објеката **не буде већа од 20,0м**.

Максимално дозвољена висина помоћних објеката на парцели је **7,5м**.

Коте подова свих врста објеката у зони обухвата Плана су минимум **0,20м** од коте тротоара а зависиће од конкретне намене и техничко-технолошких захтева процеса рада.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. који се не урачунавају у висину објекта, али водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

4.2.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом и у складу са правилима грађења овог Плана. Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Међусобна удаљеност објеката износи најмање ½ висине вишег објекта, ане може бити мања од 4м.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних (разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са првим објектима представљају једну функционалну целину) уз исти степен заузетости.

Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное.

Као помоћни објекти који се могу предвидети на парцелама у зони обухвата Плана могу се навести различите врсте остава за алате и опрему и слични објекти.

Друга врста помоћних објеката који се могу предвидети на парцели су бунари, водонепропусне септичке јаме, трафо-станице и сл.

чија конкретна растојања у односу на суседене објекте и међе и у односу на објекте на сопственој парцели зависе од прописаних Техничких услова надлежних јавних поредузеће и установа (за конкретне намене) и од важећих норми и стандарда који се примењују у датим областима.

Ограђивање парцеле

Ограђивање грађевинске парцеле може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде, висине до 2,2 м, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда и стубови ограде на регулационој линији постављају се тако да морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

4.2.6. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу).Планирани радни комплекси на јавни пут повезиваће се преко саобраћајног прикључка, минималне ширине 4м. Приступ се мора остварити до свих објеката целом дужином парцеле за потребе приступа противпожарним возилима и возилима који се баве одржавањем мелиорационих канала (уколико они постоје).

Пешачки приступ парцели мора бити обезбеђен за сваку парцелу у оквиру радне зоне и његова минимална ширина је 1,5м.

У урбанистичкој целини 2 унутрашње саобраћајне површине планирати и димензионисати у складу са потребама корисника.

Власници објеката (инвеститори) имају право избора хоће ли се саобраћај на свакој од појединих парцела одвијати једносмерно или двосмерно и избора начина самог манипулисања на парцели, а све то у складу са правилима уређења и грађења из Плана и на основу димензија усвојеног меродавног возила које ће се појавити на парцели.

Нивелационо, интерне саобраћајне површине морају бити одређене са котама уклапања према планираним објектима.

За потребе одређивања потребног броја паркинг места на сопственој парцели, за путничке аутомобиле, користити следеће нормативе:

Намена	Јединица мере	1 ПМ на ....
Управно-адм. зграде	$м^2$	40-60
Индустрија	$м^2$	100-150
	запослени	15-50
Складишта	запослени	3-5
Продајни простор	$м^2$	40-60

Нивелациони услови

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.94 на североистоку до 76.12 у југозападном делу.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцела, предвидети све потребне падове тако да се планирани објекти заштите од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцелама за објекте, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у оквиру сопствене парцеле, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседнепарцеле.

4.2.7. Услови заштите суседних објеката

Изградњом новог објекта не сме се ни на који начин угрозити објекат на суседној парцели, нити у смислу намене објекта нити у смислу статике.

Планом се предвиђа да у радној зони минимално растојање објекта у односу на суседну међну линију буде 5,0м, односно, да се омогући да минимално растојање између два објекта буде минимум 10,0м. За објекте већих висина објекат мора бити удаљен за зону обрушавања објекта, односно, на растојање од 1/2 висине вишег објекта.

Приликом планирања и изградње објеката узети у обзир зону сеизмичности која важи у зони обухваћеној Планом и узети у обзир ону врсту грађевинског материјала, опреме и инсталација које су у складу са важећим нормама и стандардима у грађевинарству.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним објектима.

Отвори на фасадама планираног објекта према суседном објекту морају бити са парапетима од минимум 1,8 м или са непровидним стаклом.

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и честица загађеног ваздуха путем техничких справа из производних просторија и технолошких поступака.

4.2.8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене (уз примену важећих стандарда, норматива и прописа) у ликовно-естетском

изразу примереном датој средини али и у складу са захтевима које поставља савремена архитектура и савремени начин живота. Објекте пројектовати и градити од савремених, квалитетних материјала, са одговарајућом термо и хидроизолацијом, а у складу са важећим прописима.

Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима. 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.

Кроз адекватан избор материјала и применом одређених техничких мера потребно је обезбедити сигурност објеката на негативне утицаје ветрова, електричних пражњења и сл.

Фасаде објекта су од материјала и у боји по избору инвеститора, при чему треба тежити томе да се, кроз примену одређених архитектонских облика, употребљених материјала и боја успостави јединствена естетски визуелна целина у оквиру грађевинске парцеле, односно, радног комплекса.

Главни отвори на фасади су ка улици (главни улаз, управни део), односно, ка сопственом дворишту (отвори за манипулисање и сл.). Отвори ка ближем суседу су са мањим габаритима и са већим парапетима.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Кров може бити једноводан, двоводан или сложен.

Нагиб кровних равни је од 20 до 25^0, при чему се атмосферска вода са кровних равни слива у сопствено двориште.

На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривачи) а могућ је и раван кров

Економски и помоћни објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али увек уз задовољење функционалности према намени, статичности и уз задовољење осталих техничких услова и естетских критеријума.

Сви објекти зависно од намене морају бити опремљени потребним инсталацијама, обавезно: водовод, водонепропусна септичка јама (до опремања насеља јавном канализацијом), електричном енергијом, док је гас и ТК по потреби инвеститора.

Могућа је реализација објеката фазно, тако да изведена фаза чини функционално-грађевинску целину која може самостално да функционише до потпуне реализације.

4.2.9. Услови за обнову и реконструкцију објеката

За објекте који ће бити постојећи у време трајања Плана, обнова и реконструкција се може дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
- Реконструкција постојећег објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом

Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

4.2.10. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 7°MCS сеизмичких потреса за повратни период од 100 година. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објеката. Приликом планирања и изградње простора морају се дефинисати параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др).

Због могућности појаве земљотреса овог интезитета потребно је код изградње и пројектовања објеката применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

4.2.11.Одлагање отпада

На грађевинској парцели потребно је обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад. Одредити погодно и хигијенски безбедно место у оквиру парцеле тако да буде ван главних токова кретања, уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова, у погледу редовног чишћења од стране надлежног комуналног предузећа. Овако лоциран простор треба да омогућава лак приступ комуналној служби. Простор за постављање контејнера мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1м³ за комунални отпад. Број потребних контејнера решиће се у договору са надлежним комуналним предузећем.

4.3. Правила грађења за урбанистичку целину 3

Урбанистичка целина 3 представља зону заштите далековода.

Трасе три далековода који су у власништву „Електромрежа Србије" а.д. налазе се у обухвату Плана детаљне регулације:

1. 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост,
2. 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2 и
3. 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС", 145/2014);
- Закономо планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV („Службени лист СФРЈ", бр. 65/88, „Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ", бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетског постројења називног напона изнад 1000V (Службени лист СРЈ", бр. 61/95);
- Законом о заштити нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС", 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издвајају: Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС",104/09) и Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС",104/09);
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода електроенергетских постројења („Службени гласник РС", бр. 68/86);
- SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник РС, бр. 68/86);
- SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник РС", бр. 68/86) као и
- SRPS N.C0.104 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ", бр. 49/83).

Заштитни појас далековода износи 30м са обе стране далековода напонског нивоа 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника. У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и 7м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терна, земљаних радова и ископа у близини далековода, на на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електроинсталације, грајање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације,

адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопхпдно, а не може бити сагледано у моменту издавања Услова.

У оквиру зоне заштите далековода присутно је зеленило у виду травнатих површина. Према радној зони потребно је формирати јачи масив заштитног зеленила одаутохтоних дрвенастих и жбунастих врста. При чему се мора водити рачуна да се испод и у близини далековода не сади високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV, као и у случају пада дрвета.Правила за уређење зелених површина дата су у тачки 3.10.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог Плана детаљне регулације стварају се услови за парцелацију и препарцелацију предметних парцела у оквиру радне зоне, а уједно овај План је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

План је израђен у пет примерака у аналогном и пет примерка у дигиталном облику.

Графички деодонетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Општинској управи-Одељење за урбанизам, имовинско правне послове један код обрађивача плана, „Domus construction”, а два примерка плана код инвеститора.

План се објављује у “Службеном листу општина Срема”.

139

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 и 145/14), члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком усваја се План детаљне регулације радне зоне у насељу Сибач - Измене и допуне Плана детаљне регулације радних зона 1.6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци, у даљем тексту: Измене и допуне Плана детаљне регулације радних зона који је израђен од стране Јавног предузећа за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица.

Члан 2.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације радних зона је обухваћен простор дефинисан Одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радних зона 1.6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радних зона 1.6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци број 011-27/2017-I од 22.06.2017. године („Сл. лист општина Срема“, бр. 21/2017).

Члан 3.

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

Текстуални део Измене и допуне Плана детаљне регулације радних зона ће се објавити у Службеом листу општина Срема, заједно са овом Одлуком.

Члан 4.

Елаборат Измена и допуна Плана детаљне регулације радних зона израђен је у шест примерака у аналогном и шест примерака у дигиталном облику (1 примерак у dwg формату, а пет у pdf формату), овереним печатом Скупштине општине Пећинци и потписом Председника Скупштине општине Пећинци.

Члан 5.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-9/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009,

81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Одлуком скупштине општине Пећинци о изради планског документа бр. 011-27/2017-I од 22.06.2017. године, обрађивач плана Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица израдило је ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ- ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ (у даљем тексту: План) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011 и 64/2015) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС", бр. 22/2015).

План радне зоне (измена и допуна) израђује се на основу исказаних потреба општине Пећинци и потенцијалних инвеститора заинтересованих за инвестирање и изградњу на простору обухвата

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ уређења простора у обухвату плана је стварање планског основа за усклађивање постојећег стања изграђених радног комплекса, изграђених објеката у утицајном подручју и изграђене инфраструктуре и објеката, односно формирање радне зоне са основном наменом – пословање и производња са компатибилним пословним наменама, трговином и услугама.

Посебне намене које су компатибилне основној намени пословања обухватају широк спектар делатности: од транспортних центара до ИТ компанија, истраживачко-едукативних центара до забавно-рекреативних центара, центара трговине и услуга у функцији основне намене.

Потенцијали предметног подручја се користе као полазна основа за развој.

Изузетан геосаобраћајни положај зоне која се налази на коридору X (наслања се својом северном страном на аутопут Е-70) и свакако непосредна близина Града Београда као и достигнути ниво урбаног развоја радних зона у општини Пећинци, пре свега у насеља Шимановци, али и у другим насељима која се наслањају на коридор X, као што је Сибач, и даља теденција развоја у простору (формирање радних зона које следе искуства ексклузивних радних зона у Шимановцима) представљају основу развоја овог простора.

Дефинисани су следећи примарни правци развоја:

- стратешко одређивање просторног развоја и рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта;
- активирање и интензивирање атрактивне локације;
- позиционирање исте као најзначајније производне зоне у региону;
- формирање атрактивне и препознатљиве производне зоне у ширем окружењу.

Основни циљ је формирање регионално значајне и препознатљиве радно-пословне и производне зоне, која ће својим положајем, али и карактером просторног уређења и значајем пословног окружења привлачити водеће компаније из различитих области, од лаке индустријске производње, преко транспортних центара до ИТ компанија, истраживачких и едукативних центара до забавних центара.

Циљ начина организације радне зоне јесте омогућавање полифункционалне структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке скупштине општине Пећинци о изради планског документа бр. 011-27/2017-I од 22.06.2017. године („Службени лист општина Срема", бр. 21/2017), а у складу са:

- чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 64/2015);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Пећинци из 2013. године („Сл. лист општина Срема" бр. 37/2013);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Хрватска-Београд (Добринци) („Сл. гласник републике Србије", бр. 69/2003.).

План детаљне регулације радних зона 1,6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци („Сл. лист општина Срема", бр. 39/2011) се користи као документациона основа и доношењем овог Плана његове одреднице ће престати да важе. Након усвајања овог Плана детаљне регулације, у обухваћеном простору, важе и примењују се само правила уређења и грађења дефинисана овим ПДР-ом.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Простор у обухвату Плана се налази у непосредном окружењу државног пута IA реда А3, Батровци (државна граница са Хрватском) – Београд, аутопута Е-70. Обухаћено подручје, укупне површине 208,77 ha, чине два изолован дела која раздваја регулациони појас аутопута:

- северни део, површине 1,00 ha, и
- и јужни део, површине 207,77 ha.

План обухвата делове две катастарске општине: к.о. Пећинци и к.о. Сибач. У оквиру катастарске општине Пећинци обуваћене су следеће парцеле: 219/13, 219/14, 219/19, 219/20, 219/25, 219/26, 219/31, 221/12, 221/6, 221/9, 222/11, 222/7, 223/5, 224/5, 225/5, 226/10, 226/12, 226/13, 226/6, 226/9, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 229, 230/2, 230/3, 231/1, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 232/8, 232/9, 233/1, 233/2, 233/3, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1, 239/2, 240, 241, 242/1, 242/2, 243/1, 243/2, 244/2, 244/3, 244/4, 245/1, 406, 407/1, 407/2, 407/4, 407/5, 409, 410/1, 410/2, 411, 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 413/1, 413/2, 414/2, 414/3, 414/4, 415/1, 415/2, 415/4, 416/1, 416/2, 417/1, 417/2, 417/3, 418/1, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 418/2, 418/3, 418/4, 418/5, 418/6, 418/8, 418/9, 419/3, 419/4, 419/5, 419/7, 419/8, 2031/2, 2032/2, део 2033/1, 2033/7, 2033/8, 2034, 2035/1, 2035/2, 2035/3, део 2037, део 2038 и 2134/2. Док су у катастарској општини Сибач обухваћене парцеле са бројевима: 666/4, 691/4, 692/3, 693/1, 694/1, 695/1, 695/10, 695/11, 695/12, 695/13, 695/14, 695/15, 695/16, 695/17, 695/18, 695/19, 695/20, 695/21, 695/22, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6, 695/7, 695/8, 695/9, 696, 697, 698, 699, 700, део 867/1, део 871/5, 872/1, 907/1, 908, 909, 925/1, 926/1, 934/1, 935/4, 985/4, 989/1, 990/1, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998 и део 1000.

Граница обухвата северног дела, обухвата простор атара Сибач северно од аутопута и обухвата простор пет парцела: 666/4, 691/4, 692/3, 985/4 и 934/1 К.О. Сибач. Она полази од тачке 1 на југ пратећи источну границу парцела бр. 934/1, 666/4, 985/4 и 691/4 до тачке 2, наставља у истом смеру пратећи источну страну парцела бр. 691/4 и 692/3 до тачке 3 и надаље до тачке 4. Из тачке 4 граница мења смер и полази на запад јужном страном парцела бр. 692/3 и 934/1 и долази у тачку 5. Из тачке 5 граница мења смер и иде на север пратећи западну страну парцеле бр. 934/1 и долази у тачку 1, затварајући границу обухвата северног дела.

Граница обухвата јужног дела, полази из тачке 6 у смеру истока и креће се дуж јужне границе регулационог појаса аутопута до тачке 7. Од тачке 7 до тачке 8 граница прати западну и јужну границу парцеле бр. 214/2. Из тачке 8 граница наставља даље дуж јужне границе регулационог појаса аутопута до тачке 9. Од тачке 9 до тачке 10 граница прати северну границу парцеле бр. 231/1. Из тачке 10 граница иде на југ до тачке 11 пратећи источне границе парцела бр. 231/1, 232/1, 232/2 и 232/3. Од тачке 11 до тачке 12 граница прати источне границе парцела бр. 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 232/8, 232/9 и 233/1. Граница наставља даље североисточном странама парцела бр. 233/1, 233/3, 233/2 и 2032/2 до тачке 13, а затим мења правац према северу пратећи границу парцела бр. 2134/2 и 219/13 и наставља даље у правцу истока дуж северних граница парцела бр. 219/13, 219/14, 219/19, 219/20, 219/25, 219/26, 219/31, 221/6, 221/9, 221/12, 230/2, 2033/7, 222/7, 222/11, 223/5, 224/5, 225/5, 226/6, 226/9, 226/10, 226/12 и 418/6 до тачке 14. Од тачке 14 граница се креће ка југу пратећи источне стране парцела бр. 418/6, 418/9, 418/11, 418/13, 419/5, 2035/3 и 406 до тачке 15. Из тачке 15 граница мења смер ка западу и иде јужним странама парцела бр. 406, 407/1, 407/2, 407/4, 410/1, 410/2, 412/4, 412/2, 412/1, 413/1, 2134/2 и 245/1 до тачке 16. Између тачке 16 и тачке 17 граница прати западну границу парцеле бр. 699. Одатле даље јужном границом парцеле бр.699 продужава до тачке 18, где се ломи и иде ка северу западном границом исте парцеле и стиже до тачке 19. Даље наставља јужном границом парцеле бр. 700 до тачке 20. Из тачке 20 граница мења смер и иде на север западном границом парцела бр. 871/5, 694/1, 907/1 и 693/1 и долази у тачку 4 затварајући границу обухвата Плана у јужном делу од аутопута.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ХРВАТСКА-БЕОГРАД (ДОБРИНЦИ) („СЛ. ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“, БР. 69/2003.)

У овом тексту дати су основни изводи из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Хрватска-Београд (Добановци), у даљем тексту ППИК 2003, који се непосредно или посредно односе на обухваћено подручје.

Деоница ауто-пута од Београда (петља Добановци) до границе са Хрватском, која је у обухвату овог Плана, представља део међународног пута Е-70 Салцбург – Љубљана – Загреб – Београд – Ниш – Скопље – Велес – Солун и у функцији је већ неколико деценија. Коридор који прати правац пута Е-70 је и значајна попречна веза у правцу запад – исток којом би се остварила веза Западне са Источном Европом,

преко постојеће деонице–граница Хрватске–Београд и планираног аутопута Београд – Вршац – граница Румуније. Предметна деоница се налази у целини на територији Срема тако да пресеца и северни део Општине Пећинци.

Основни циљ израде Просторног плана *за ову деоницу био је да:*

- обезбеди просторне услове за изградњу, реконструкцију, опремање и функционисање магистралних инфраструктурних система у коридору,

- утврди оптималан размештај активности, физичких структура и становништва у зони непосредног утицаја инфраструктурног коридора, уз уважавање економских, техничко – технолошких, еколошких и просторно – функционалних критеријума, и обезбеди услов за даље функционисање постојећих производних погона, насеља и магистралних саобраћајних објеката који се налазе у инфраструктурном коридору, као и да обезбеди услов за њихово евентуално измештање (где је то потребно).

Основни задатак Просторног плана *за ову деоницу био је да планском концепцијом, решењима и смерницама за примену, обезбеди саобраћајну, економску и социјалну интеграцију појединачних регионалних целина у Републици, као и Републике у целини са суседним земљама.*

Задатак Просторног плана је био и да изврши:

- валоризацију ефеката циљног и транзитног саобраћаја на развој локалних заједница (градова и општина),

- валоризацију утицаја инфраструктурног коридора на процес урбанизације у контактном подручју, развој урбаних центара и система насеља и ублажавање демографског пражњења посматраног подручја,

- валоризацију утицаја инфраструктурног коридора на поједине делатности у зони утицаја (пољопривреда, индустрија, туризам и др.),

- ублажавање и разреши проблеме између развојних, физичких (просторних) и еколошких конфликата између ауто-пута (коридора) и непосредног окружења,

- усклађивање и утврђивање траса саобраћајне инфраструктуре и других магистралних инфраструктурних објеката, положаја и услова изградње и уређења чворишта укрштања појединих траса ради укључивања у европски транспортни систем,

- утврђивање планских претпоставки за доношење инвестиционих одлука и избор локација за нове привредне објекте у контактном подручју,

- стварање предуслова (техничко – технолошких, просторно – функционалних и др.) за усклађено функционисање свих инфраструктурних система – и да предложи концептуални оквир за израду нових и ревизију постојећих просторних и урбанистичких планова на подручју Просторног плана, као и израду и доношење других планова, Нацрта и техничке документације.

Функција и значај аутопута. *Примарна функција аутопута Е-70 на делу од Београда до границе Хрватске се огледа у обезбеђењу путне саобраћајнице великог капацитета и високог нивоа саобраћајне услуге и конфора за све очекиване саобраћајне токове. Секундарна функција аутопута Е-70 је непосредни подстицај за развој подручја и саобраћајно повезивање у зони утицаја.*

Функција и значај водопривредних система. *Планско подручје инфраструктурног коридора аутопута Е-70 је јединствен простор када се ради о значајним водопривредним системима. Поред погона за производњу воде и многи крупни инфраструктурни објекти за транспорт воде према Београду и појединим крајевима Војводине били би смештени у оквиру инфраструктурног коридора аутопута Е-70.*

Функција и значај магистралних телекомуникационих каблова. *Просторним планом Републике Србије планирана је изградња оптичких каблова на свим магистралним правцима, како би се извршила замена раније изграђеног система аналогних веза, базираних на бакарним кабловима, новим дигиталним системом који обезбеђује, поред класичне телефонске мреже, и развој широкопојасне ИСДН (Дигиталне мреже интегрисаних услуга) на територији целе Републике. Један од најзначајних магистралних праваца Републици Србији (међународног и националног значаја) свакако је правац: Београд-Сремска Митровица-граница Републике Хрватске.*

Функција и значај разводног магистралног гасовода. *Овим Просторним планом утврђен је положај разводног магистралног гасовода у коридору аутопута од Добановаца до границе са Хрватском.*

Функција и значај електроенергетске инфрастуктуре. *Циљеви и основне поставке развоја електроенергетске инфрастуктуре на подручју Просторног плана су: а) побољшање квалитета рада и погонске поузданости постојеће електропреносне мреже и постројења, и б) реконструкција и ревитализација постојећих и изградња нових далековода и трансформаторских станица.*

Саобраћајно повезивање подручја. *Основни циљеви коришћења путних саобраћајница у инфраструктурном коридору аутопута са становишта интереса локалних заједница су: што рационалније укључивање на аутопут и*

његово коришћење од стране локалног становништва у погледу безбедности одвијања саобраћаја аутопутем, обезбеђења довољне приступачности и довољног броја укрштања, уз коришћење паралелног путног правца.

Веза аутопута Е-70 са окружењем остварује се путем петљи и денивелисаних укрштања, применом следећих критеријума:

- обезбеђење веза са аутопутем на местима укрштања са магистралним и саобраћајно најфреквентнијим регионалним или локалним путевима,

- обезбеђење везе са аутопутем за регионалне и општинске центре на подручју Просторног плана,

- обезбеђење везе са аутопутем за поједина подручја (планирана за развој туризма од међународног и националног значаја) и значајне просторно-развојне структуре (индустрија, робно-транспортни центри и др.).

Планирање мреже насеља

Основна опредељења у усмеравању организације и уређења насеља, на подручју општина кроз које пролази инфраструктурни коридор Е-70, која ће омогућити решавање проблема насталих у функционисању мреже насеља и мреже центара су:

- формирање рационалне мреже функционално повезаних насеља, усклађене како са потребама развоја подручја општина, тако и са потребама развоја шире друштвене заједнице,

- подстицање даљег развоја постојећих центара у привредном и друштвеном погледу, које ће се постићи развојем привредних активности, побољшањем инфраструктурне опремљености и повезаности насеља, унапређењем услуга становништву и привреди,

- равномернији размештај центара услуга које се морају што више приближити корисницима и тако смањити разлике у друштвеном стандарду појединих насеља,

- формирање такве мреже насеља која ће у највећој могућој мери искористити све компаративне предности подручја, како оних која су затечена, тако и оних која ће се тек створити, а све у циљу постизања трајне и стабилне равнотеже између природних и антропогених елемената простора.

Привредни развој окружења на подручју инфраструктурног коридора аутопута

Задаци територијалног развоја привреде су:

- модернизација постојећих производних капацитета уз интензивирање обима производње, запослености, друштвеног производа и ефикасности привређивања;

- диверзификација индустријске производње, реструктурирање производње у складу са тржишним условима, ресурсима и ограничењима, развојем предузетништва и малих и средњих предузећа,

- повећање иновативне способности, примена економски и еколошки ефикаснијих технологија и др.,

- поступна примена принципа одрживог развоја индустрије, економско-еколошка ревитализација постојећих капацитета, спречавање нерационалног коришћења простора и др.

<u>Пратећи функционални садржаји</u>

Петље

Веза аутопута са окружењем путем петљи остариће се на основу следећих критеријума:

- на местима укрштања са магистралним и саобраћајно најферквентнијим регионалним или локалним путевима,

- обезбеђење веза за регионалне и општинске центре,

- обезбеђење веза са аутопутем за подручја планирана за развој туризма и значајне полове развоја (индустрија, робно-транспортни центри и друго).

Денивелисана укрштања

Денивелисаним укрштањима се обезбеђује квалитетно повезивање и проходност локалне саобраћајне мреже на подручју инфраструктурног коридора путем пропуста изнад или испод аутопута Е-70.

Размештај денивелисаних укрштања дат је у детаљном списку, а предлог њиховог побољшања и могућа нова денивелисана укрштања решиће се применом следећих критеријума:

- задржавањем постојећих траса свих локалних путева и њиховог денивелисаног укрштања са аутопутем,

- обезбеђењем денивелисаног укрштања за све атарске путеве (пољски, шумски), с тим да место укрштања може бити померено са трасе атарског пута на дистанци максималне дужине 500 m, у ком случају се обезбеђује изградња деонице атарског пута дуж ограде аутопута до погодног места за укрштање,

- обезбеђењем, уколико је то потребно, бар једног денивелисаног укрштања за подручје једне катастарске општине чију територију пресеца аутопут,

- размештајем денивелисаних укрштања локалних и атарских путева са аутопутем обезбедиће се удаљеност суседних укрштања која је већа од 2 km, а мања од 4 km.

Паралелни алтернативни путни правац - сервисни пут

Паралелни приступни путеви су предвиђени на следећим локацијама:
- у зони петље "Пећинци",
- у зони Сремске Митровице.

Потребне површине за коридоре инфраструктурних ситема

Просторним планом се резервише простор за коридоре планираних магистралних инфраструктурних система следеће ширине:
- 700 m за аутопут,
- 250 m за пругу за велике брзине,
- 200 m за гасовод,
- 4 m за оптичке каблове,
- 300 m за коридор пловног пута.

Трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисање система и објеката у инфрастриктурном коридору чине појасеви просечне ширине од:
- 70m за аутопут, уз додатне површине за мотел око 5ha, за одмориште око 3ha, за петљу око 5ha,
- 35m за железничку пругу за велике брзине уз додатне површине за станице и друге садржаје,
- 5m за гасовод.

Око магистралних инфраструктурних система постоје два заштитна појаса-непосредни појас заштите и шири појас заштите.

<u>Непосредни појас зашите</u> има функцију обезбеђења заштите од штетних утицаја инфраструктурних система на окружење. Ширина појаса одређена је законским прописима. У зони аутопута тај појас износи 150 m. У том појасу није дозвољена градња осим за објекте који су у функцији аутопута. Уколико објекти постоје потребно је да се изместе или адекватно заштите. Заштитни појас око железничке пруге износи 100 m. У том појасу није дозвољена градња осим за објекте који су у функцији пруге. Непосредни појас заштите за гасовод је 60 m, за оптички кабл 6m.

<u>Шири појас заштите</u> је у функцији сваког појединачног инфраструктурног система како би он несметано функционисао у простору. У овом појасу дозвољена је изградња по селективном приступу. Ширина овог појаса за аутопут износи 480 m, за пругу за велике брзине 115 m, за гасовод 135 m.

Ширина заштитних појаса појединих магисталних инфраструктурних система биће коначно утврђена разрадом на нивоу регулационих планова.

Како коридор пута Е-70 пресеца територију Општине Пећинци, сва решења и смернице за просторну организацију, уређење и заштиту, као и услови за изградњу дати у ППППИК-у 2003, уграђени су у Стратегију развоја Општине Пећинци и разрађени кроз Просторни план Општине.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ИЗ 2013. ГОДИНЕ („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНА СРЕМА" БР. 37/2013)

Постојеће и планирано стање у обухвату овог плана је разматрано у контексту важећег Просторног плана општине Пећинци („Службени лист општина Срема", бр. 37/2013) - у даљем тексту ППО 2013.

стр. 26

3.7. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ
3.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Аутопут Е-70 у планском периоду остаје на постојећем нивоу изграђености, без просторних измена. Остају и два денивелисана укрштања - петље (Пећинци и Шимановци) и низ надпутњака који омогућавају добру комуникацију. Пратећи садржаји уз аутопут (станице за напајање горивом, мотели и сл.) су шанса за пласман комерцијалне понуде производа и услуга са подручја Општине.

Други путни правац по важности је државни пут 2.реда Р-103, граница Општине Рума - Пећинци - Прека калдрма, са јаким транзитним саобраћајним токовима, који се пружа правцем северозапад - југоисток и има дијаметрално пружање у односу на североисточни део општинског простора. Деоница од петље Пећинци до Прхова у саобраћајно - функционалном смислу представља алтернативни (паралелни пут) аутопуту Е-70...

стр. 55

5.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
5.1.1. ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Аутопут Е-70 у планском периоду остаје на постојећем нивоу изграђености, без просторних измена. Остају и два денивелисана укрштања - петље (Пећинци и Шимановци) и надпутњаци који омогућавају добру комуникацију. Пратећи садржаји уз аутопут (станице за напајање горивом, мотели и сл.) су шанса за пласман комерцијалне понуде производа и услуга са подручја Општине.

Државни пут 2. реда

Прекатегоризацијом постојећих путних праваца, једини државни пут 2. реда (раније регионални Р-103) остаје у служби регионалних саобраћајних потреба, односно транзитног саобраћаја. Планиране активности су рехабилитација и континуирано одржавање.

стр. 57

Правила за уређење и изградњу саобраћајних система

Изградња планиране мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре мора се вршити уз примену следећих услова и мера:

- укрштање јавних путева са осталим инфраструктурним објектима (водопривреда, енергетика, везе и др.) треба вршити тако да се не омета одвијање саобраћаја, не угрожава стабилност путева, безбедност и режим саобраћаја на путевима;

- код укрштања јавних путева са атарским и осталим земљаним путевима, мора се поштовати услов да се земљани путеви који се прикључују на јавне путеве са савременим коловозом, морају изградити са тврдом подлогом у дужини од најмање 40 т за државни пут I реда, 20 т за државни пут II реда и 10 т за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута и минималне ширине од 5,0 метара;

- на местима међусобног укрштања јавних путева, прикључења јавног пута на други пут или укрштања јавног пута са жељезничком пругом у истом нивоу, 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;

- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не могу да се граде грађевински или други објекти, као и постављају постројења, уређаји и инсталације, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаји и инсталације који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу;

- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља у коридорима и постојећим атарским путевима могу да се граде, односно постављају водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електроводови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута;

- ширина заштитног појаса са сваке стране јавног пута износи: за државне путеве I реда - аутопутеве 40 метара, државне путеве II реда 10 метара и општинске путеве 5 метара;

- у појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас;

- у појасу контролисане изградње није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа;

- ширина заштитног појаса (растојања) рачуна се од спољне ивице земљишног појаса;

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

- ради заштите јавних путева и заштите у земљишном појасу од спирања и одроњавања, потребно је стране усека, засека и насипа као и друге косине у путном појасу озеленити травом, украсити шибљем и другим растињем које омогућава прегледност јавног пута.

стр. 130

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; и

- изградња у оквиру насељског ткива и атара, на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), ако су парцеле директно повезане на јавни пут, као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.

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.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Природне карактеристике простора

ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геоморфологија терена на подручју обухвата Плана је јединствена, односно заступљена је једна макро-геоморфолошка целина. На подручју обухвата плана налази се лесна тераса, са просечном надморском висином од 75 до 77 m.

Рељеф терена је уједначен и раван. Цео терен је благо нагнут ка североистоку. Једине значајније промене висине терена су вештачки створене и представљају насип аутопута Е-70 направљен у сврху излаза са пута.

Геолошке карактеристике земљишта су уједначене на целом простору. Земљиште спада у лесонидне глине. Педолошке анализе тла указују на доминацију ритских и ливадских црница.

Геоморфолошке и хидрогеолошке карактеристике

Геолошка грађа терена

Подручје Пећинаца у геолошком смислу припада Вардарској зони, односно сремском блоку чије су границе одређене на основу геофизичких података. Претерцијарне творевине прекривене су дебелом миоценском и плиоценском секвенцом (Димитријевић, 1995). Након ове секвенце, простиру се полигенетске наслаге квартарне старости, међу којима доминирају седименти лесоидно-барске секвенце, а јављају се и седименти речне терасе.

Седименти језерско-лесоидне секвенце (jl) распрострањени су на читавом простору и представљају их пескови лесоидног типа, алеврит пескови, алеврит глине мрко сиве боје са гвожђевитим примесама и биљним детритусом. У завршном циклусу седиментације постоји бочна и вертикална смена барских и лесоидних творевина. Дебљина им варира до 30 метара.

Распрострањење заступљених картираних јединица приказано је на геолошкој карти (ОГК лист Шабац, 1982. године).

Хидрогеолошка средина

Хидрогеолошка својства стена и типови издани

Распрострањење стена са различитом структуром порозности, гранулацијом, степеном заглињености и другим карактеристикама на територији природног добра условило је сложеност хидрогеолошких односа истражног терена. На основу хидродинамичких услова и распрострањења у хоризонталној, односно вертикалној равни посматрања издвојених литолошких чланова развијен је збијени тип издани у квартарним седиментима.

Збијени тип издани

Збијени тип издани на истражном подручју је доминантно распрострањен, с обзиром да су развијене наслаге које карактерише интергрануларни тип порозности. Збијени тип издани развијен је у свим заступљеним седиментима истражног простора. Разлике међу њима постоје у водоносности, коефицијенту филтрације и карактеру нивоа подземних вода.

Збијени тип издани који се формира у седиментима језерско - лесоидно секвенце нема повољне филтрационе карактеристике услед великог процентуалног учешћа глинковитих као и честица веома фине гранулације. У овим седиментима због тога настају забаривања, али они представљају заштиту водоносним хоризонтима из којих се врши водоснабдевање.

Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских и површинских вода. Дренирање издани врши се природно преко остатака фосилних корита, баре Трсковаче, копаних бунара за индивидуално водоснабдевање или јавних изворишта.

Рањивост хидрогеолошке средине

Рањивост хидрогеолошке средине представља скуп битних хидрогеолошких карактеристика које одређују могућност слободног загађења услед човекових активности, и истовремено ограничаваји фактор у намени површина.

Рањивост хидрогеолошке средине зависи од:

- времена проводности инфилтриране воде и загађивача;
- релативне количине загађивача која може да обогати подземне воде;
- капацитета самопречишћавања геолошке средине кроз коју филтрира вода са загађивачем.

Рањивост хидрогеолошке средине се исказује описно као екстремна/изузетна (Е), висока (В), умерена (У) или ниска (Н), а до ове поделе дошло се на основу хидрогеолошких услова средине, односно параметара водоносности.

За територију Пећинаца, с обзиром на изузетну откривеност седимената и развијену порозност, а такође и доступних података, као прелиминарно зонирање у смислу заштите хидрогеолошке средине, неодвојиве компоненте станишта, на приложеној карти издвојени су као:

- изузетно рањиви: остаци фосилних токова, изданска ока, и дренажна мрежа;
- високо рањиви: наслаге речне терасе;
- ниске рањивости: седименти језерско-лесоидно секвенце.

Коришћење подземних вода

Водоснабдевање становништва

Подземне воде се користе превасходно за водоснабдевање становништва локалних насеља.

На основу геофизичких, хидрогеолошких и хидродинамичких истраживања до сада спроведених утврђени су просторни положај - филтрационе карактеристике основне водоносне средине - старије и млађе квартарних наслага. Ови слојеви представљају добро водопропустиву хидрогеолошку средину, у којој коефицијента филтрације варира од $1x10^{-2}$ m/s до $1x10^{-3}$m/s.

Сеоско подручје Пећинаца се водоснабдева претежно јавним водоводом из једног бунара, али и захватањем вода из индивидуалних бунара, копаних или веома малобројних бушених. Дубина бунара варира до 10 метара зависно од дубина водоносног слоја. Међутим квалитет вода које се захватају индивидуалним водозахватима често не одговара прописаном Правилнику о водама за пиће, а најчешће су оне бактериолошки неисправне, иако је и присуство гвожђа, и елемената из азотне тријаде често. Ово је последица масовном превођења некадашњих бунара у септичке јаме или сенгрупе.

Коришћење вода у привреди

Привредне делатности на истражном подручју су везане за пољопривредну производњу и до сада су у оквиру ширег подручја истраживања подземне воде биле коришћене претежно за мелиоративне радове. У новије време има израђених бунара за потребе производних погона, али о њима непостоје публиковани подаци.

Мелиорације земљишта

Економски развој већег дела заштићеног подручја (акценат је на зони под 3. режимом заштите) и заштитне зоне, заснива се и на пољопривредној производњи, с обзиром да је распрострањено искључиво равничарско земљиште. У садашњем моменту на заштићеном природном добру постоје мелиорациони радови мањег обима.

Према Водопривредној основи Републике Србије (2002) у плановима ВП Сава, предвиђена је изградња подсистема за наводњавање – источни Срем, у периоду до 2021. године. Најновијом поделом водног подручја Србије, истражни простор припада надлежности ЈП „Воде Војводине“, тако да ће пројекција развоја система за наводњавање бити донета у посебној водопривредној основи Покрајине.

Мелиоративни радови треба да подразумевају и обезбеђивање станишта, што би требало посебним Нацртима да се дефинише.

Смернице за управљање водама

Заштита од подземних вода

Заштита од подземних вода треба да се перманентно спроводи, с обзиром да се високи нивои подземних вода јављају управо у равничарском делу којем припада и истражно подручје. Под овим радовима се подразумева осматрање нивоа подземних вода преко осматрачке мреже (пијезометара, бунара), изградња мелиорационих канала и благовремено дренирање простора који су угрожени, а не представљају значајна станишта.

Мониторинг

Студија праћења/мониторинга представља једну од етапа хидро(гео)лошких истраживања и на њеној основи се развија даље управљање површинским и подземним водама.

Нацрт мониторинга има циљ обезбеђивања података за успостављање информационог система, и због тога је неопходно:

- елементе праћења јасно идентификовати;
- омогућити транспарентност и обновљивост успостављене стратегије;
- успоставити јасан концепт дефинисања хидрогеолошке средине и заступљених издани;
- успоставити одговарајући план прикупљања, бележења и анализе узорака/података;
- коректно архивирати и иновирати податке како би интерпретација била једноставна и у форми периодичних извештаја.

Мониторинг хидро(гео)лошке средине представља стратегијски мониторинг који омогућава усклађено управљање више заинтересованих корисника површинских и подземних вода, а и простора.

СЕИЗМИКА

Према подацима из „Привремене сеизмичке карте Југославије“ из 1982. године у издању Сеизмолошког завода Србије из Београда подручје обухвата Плана припада зони са умереним степеном сеизмичности од 6-7°MCS. Ово захтева спровођење одговарајућих превентивних мера заштите од земљотреса код изградње појединих врста објеката.

4.2. Створене вредности у подручју плана

4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора

Предвиђени простор производних зона у Пећинцима налази се северно од насеља, са обе стране државног пута IA реда А3 Београд-граница Хрватске (аутопут Е-70), који обрађивани простор дели северну и јужну целину.

Предметни простор је монофункционалан по намени, односно у постојећем стању намењен је искључиво пољопривредном земљишту. На простору су заступљене оранице у највећем проценту, а у нешто мањем проценту ливаде.

Изграђених објеката на целом обухвату терена нема, сем појединих објеката инфраструктуре.

Како је цео простор Плана обрадива површина уређених зелених површина нема. Средње и високо зеленило је слабо заступљено и јавља се само спорадично. Средње зеленило у виду шипражја се спонтано развило уз мелирационе канале. Високо дрвеће се такође јавља уз мелирационе канале. У виду групација је присутно на пет локација у јужном делу подручја.

На простору обухвата Плана нема евидентираних и заштићених споменика природе, као ни евидентираних и заштићених културних добара.

Грађевинско земљиште под јавним наменама обухвата површине под постојећим саобраћајним правцима, под постојећим комуналним површинама и заштитним зеленилом. (У свему према графичком прилогу Постојећа намена површина).

4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре

Подаци о постојећем стању инфраструктурних система у обухвату Плана и услова планирања истих добијени су од надлежних институција:

- Електромрежа постојећа и планирана – ЕПС Дистрибуција д.о.о (услови бр. 88.1.0.0-Д-07.17.-346533-17 од 09.01.2018. год.)
- ТТ мрежа постојећа и планирана - Телеком Србија а.д. (услови бр. 7069-511687/1-2017 од 28.12.2017. год.)
- Водоводна мрежа постојећа и планирана; Мрежа фекалне и атмосферске канализације, постојећа и планирана – ЈКП Водовод и Канализација-Пећинци(услови бр. 06/18 од 09.01.2018. год.)
-Водотокови/канали и водни објекти–ЈВП „Воде Војводине“ (услови бр. I-274/4-18 од 09.03.2018. год.)
- Гасна мрежа средњег притиска и дистрибутивна гасна мрежа – БеоГас а.д. (услови бр. I-131/2018 од 25.01.2018. год.)
- Услови у погледу мера заштите од пожара – Одељење за ванредне ситуације СМ, МУП Републике Србије (услови бр. 217-18052/17 од 28.12.2017. год.)
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП „Сава“ Пећинци (услови бр. 858 од 03.01.2018. год.)
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица (услови бр. 649-07/17-3 од 10.01.2018. год.)
- Услови за саобраћајни прикључак на мрежу државних путева и на насељску уличну мрежу – ЈП „Путеви Србије“ (услови бр. 953-984 од 12.01.2018. год.) и а.д. Срем Пут – Рума (услови бр. 3198/1 од 27.12.2017. год.)
- Услови заштите животне средине – Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине (услови бр. 140-501-1348/2017-05 од 05.01.2018. год.)
- Услови заштите природе – Покрајински завод за заштиту природе (услови бр. 03-3494/2 од 15.01.2018. год.)

4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Постојећа саобраћајна путна мрежа дефинисана је ободним саобраћајницама, државним путем IA реда број 3 (аутопут Е-70), државна граница са Хрватском (гранични прелаз Батровци)-Београд који се налази са северне стране, ван границе обухвата плана и Државним путем IIA реда број 120, државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) – Шид-Кузмин-Сремска Митровица-Рума-Пећинци-Обреновац који се налази са источне стране обухвата плана. Поред наведених државних путева, у оквиру обухвата плана постоји мрежа некатегорисаних путева који саобраћајно опслужују постојеће пољопривредне парцеле.

Овакво стање јавне путне мреже не испуњава квантитативне и квалитативне услове за саобраћајне потребе планираних садржаја у обухвату плана.

4.2.2.2. Водна инфраструктура

На предметном простору једини објекти водопривредне инфраструктуре који су присутни су мелиоративни канали. На ширем подручју Нацрта постоји разуђена хидрографска мрежа коју чине отворени мелиорациони канали, који припадају сливу канала Галовица. Ови канали који настали са циљем да се пољопривредно земљиште заштити од сувишних вода су у врло лошем стању. Већи број канала је замуљен и обрастао густом вегетацијом која ремети режим отицања вода. Насеља на овом подручју углавном немају изграђен дренажни систем за одбрану од подземних вода, већ се штите отвореним земљаним каналима који су повремено и колектори површинских вода. Делови насеља на нижим котама и депресијама су тада директно угрожени од подземних вода. Висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор и за изградњу одређених инфраструктурних капацитета.

Водоводна и канализациона инфраструктура не постоји. На подручју Плана нема изграђене водоводне мреже. Разматрани простор обилује водоносним слојевима различитих особина. Број водоносних слојева, њихова дубина и карактеристике воде, различити су на различитим локалитетима.

Снабдевање корисника водом за пиће, врши се преко насељских, локалних водоводних

система или се становништво снабдева водом индивидуално. Међутим, ови системи ипак не могу да задовоље потребе за водом свих потрошача (становништво, привреда и др.).

На подручју Плана нема изграђене канализационе мреже. Употребљене воде се одлажу у индивидуалне септичке јаме, из којих садржај најчешће понире у подземље, чиме директно угрожавају квалитет подземних вода.

4.2.2.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

На простору обухвата Плана не постоји изграђена електроенергетска мрежа.

За потребе напајања електричном енергијом производне зоне потребно је изградити елетроенергетску мрежу и трафостанице.

Гасоводна инфраструктура

У близини предметног простора ван обухвата плана изведен је прикључни гасовод средњег притиска који је планиран за снабдевање места Сибач и по капацитету постоји могућност напајања са овог крака гасовода и планиране радне зоне Сибач.

4.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

У оквирима обухвата предметног ПДР-а, предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. У ближем и даљем окружењу постоји изграђена бакарна и оптичка мрежа у насељу Пећинци и Сибач као и оптички каблову у путном појасу аутопута.

4.2.2.5. Зеленило

У обухвату плана нема постојећих уређених зелених површина.

4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра

На простору обухвата плана нису констатована добра под претходном заштитом. У предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети.

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове

Простор у обухвату Плана (208,77 ha) може се генерално раздвојити на три планиране урбанистичке целине – радне зоне како је то већ дефинисано у Просторном плану општине Пећинци, и то на: **целину 10.1** (1,00 ha) – радну зону која се налази северно од аутопута и у целости се налази у катастарској општини Сибач, **целину 10.2** (129,06 ha) – радну зону која се налази јужно од аутопута и у целости се налази у катастарској општини Сибач и **целину** 1.6 (78,70 ha) – радну зону која се налази јужно од аутопута и у целости се налази у катастарској општини Пећинци.

Према планираној намени и начину коришћења простор у оквиру обухвата овог Плана може се поделити на 4 урбанистичке зоне:

- **Зона А** (72,8 ha, 34,8 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налази се 8 урбаних блокова.
- **Зона Б** (70,8 ha, 34,0 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса пословно-производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налазе се 4 урбана блока.
- **Зона В** (1,59 ha, 7,6 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса пословно-комерцијалних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налази се 1 урбани блок.
- **Зона Г** (30,7 ha, 14,7 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса комерцијално-услужних делатности и рекреативних садржаја са уређеним зеленим површинама и паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налазе се 3 урбана блока.
- **Зона Д** (18,5 ha, 8,9 % од укупне површине у обухвату плана) Простор у обухвату Плана који подразумева површине у функцији улица (регулационе појасеве саобраћајница), површине у јавној функцији (постојеће и планиране) – површине за све градске саобраћајне инфраструктурне мреже, као системом површина са зеленилом и дрворедима.

1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене

1.2.1. Биланс намене површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋА		ПЛАНИРАНА	
пољопривредно земљиште	197,09 ha	94,4%		
производне делатности			72,71 ha	34,8%
пословно-производне делатности			70,82 ha	33,9%
пословно-комерцијалне делатности			15,95 ha	7,6%
комерцијално-услужне делатности и рекреација са уређеним зеленим површинама			30,79 ha	14,8%
неуређене површине	0,68 ha	0,3%		
јавне саобраћајне површине	6,73 ha	3,2%	14,32 ha	6,9%
површине у функцији водопривреде (земљиште мелиорацине каналске мреже)	4,27 ha	2,1%	4,18 ha	2,0%
УКУПНО У	208,77 ha	100%	208,77 ha	100%

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋА	ПЛАНИРАНА
ОБУХВАТУ ПЛАНА		

Табела 1 – упоредни биланс намене површина

зона	блок	површина (ha)	укупна површина (ha)	% од укупног обухвата	типологија објеката	намена
А	$А_1$	39,10	72,77	34,8 %	слободностојећи објекти и комплекси	производне делатности
	$А_2$	4,89				
	$А_3$	1,82				
	$А_4$	12,29				
	$А_5$	6,08				
	$А_6$	6,60				
	$А_7$	1,53				
	$А_8$	0,46				
Б	$Б_1$	28,30	70,81	34,0 %	слободностојећи објекти и комплекси	пословно-производне делатности
	$Б_2$	21,23				
	$Б_3$	10,69				
	$Б_4$	10,59				
В		15,95	15,95	7,6 %	слободностојећи објекти и комплекси	пословно-комерцијалне делатности
Г	$Г_1$	0,68	30,73	14,7 %	слободностојећи објекти и комплекси	комерцијално-услужне делатности, рекреативни садржаји,уређене зелене површине
	$Г_2$	12,31				
	$Г_3$	17,74				
Д		18,51	18,51	8,9 %	слободностојећи објекти	саобраћајна и инфраструктурна мрежа
УКУПНО		208,77	208,77	100 %		

Табела 2 – Биланс површина према урбанистичким зонама и блоковима

1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока

На графичким прилозима нису дефинисани обавезни габарити планираних грађевина већ зоне у оквиру којих је могућа изградња одређеног типа објекта. Уједно је дефинисана и могућност изградње максималног габарита планираног објекта уз услов да су сви задати урбанистички параметри задовољени.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом су за све зоне у обухвату плана само ограничавајућа тј. представља границу до које је могућа градња.

1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама, према графичком прилогу *бр. 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина*, су објекти:

СВЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА: објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; објекти намењени за складиштење органског, хемијског и токсичног отпада, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука и вибрације који нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

ЗОНА САОБРАЋАЈА: објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

1.3. Јавне површине, садржаји и објекти

1.3.1. План регулације

План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације приступних улица са саобраћајницама и уређеним зеленилом и регулациони појасеви мелиорационе каналске инфрастуктуре. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајнице, пешачких и бициклистичких површина, уређених зелених површина и комуналне инфраструктуре.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене. План парцелације не подразумева формирање јединствене парцеле са јавном наменом већ парцијално решавање пратећи динамику фаза реализације плана.

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као ЈГЗ, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама, унутарблоковска јавна површина и простори са осталим, нејавним наменама и планираним јавним функцијама као јавно грађевинско земљиште.

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

Регулациона ширина планираних саобраћајних коридора у обухвату плана утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и линијског зеленила, али и у складу са наменом простора и естетским критеријумима који се

постављају за овај простор. Регулациона линија улица утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за јавне површине.

Планиране трасе и коридори дефинисаће се тако да омогуће, у складу са прописима и нораматвима, за сваки вид инфраструктурне мреже, несметану изградњу:

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- неопходних површина за одвијање пешачког и бициклистичког саобраћаја;
- дефинисани простор свих линијских мрежа потребне инфраструктуре као и простора за изградњу инфраструктурних објеката;
- уређење заштитних зелених површина – линијских дрвореда, група зеленила и партерног зеленила, а у циљу стварања посебних микроклиматских услова, заштите непосредног стамбеног окружења и стварања естетског угођаја простора.

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом.

Површине јавне намене

Планиране трасе и коридори чиниће простор јавне намене, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене за саобраћајнице у квалитативном и квантитативном смислу.

1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом

Укупна површина обухвату ПДР је 12,96 ha.

Постојеће земљиште у јавној намени чине саобраћајне површине 0,83 ha, што је приближно 6,84 % земљишта у обухвату Плана.

		постојеће		планирано	
		површина (ha)	површина (%)	површина (ha)	површина (%)
јавно грађевинско земљиште	саобраћајне површине	6,73	3,2	14,32	6,9
	површине мелиоративне каналске мреже	4,27	2,1	4,18	2,0
	укупно	11,00	5,3	18,5	8,9
остало грађевинско земљиште		197,77	94,7	190,27	91,1
укупно у обухвату Плана		208,77	100,0	208,77	100,0

Табела 3 – биланс површина према подели на јавне и остале намене земљишта

Овим планом простор за јавно грађевинско земљиште се проширује за:

- саобраћајне површине 7,59 ha,

и заузима укупну површину од 18,5 ha што је приближно 8,9 % земљишта у обухвату Плана.

1.3.3. Попис парцела у јавној намени

Планирано Јавно грађевинско земљиште обухвата:

Постојеће катастарске парцеле са јавном наменом:

Катастарске парцеле бр. 695/3, 867/1, 871/5, 872/1, 907/1, 908, 909, 934/1, 935/4, 989/1, 990/1, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998 и 1000 све к.о. Сибач и катастарске парцеле бр. 226/12, 407/2, 418/8, 418/5, 418/10, 418/12, 419/4, 419/3, 2031/2, 2032/2, 2033/1, 2033/7, 2033/8, 2034, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2037, 2038 и 2134/2 све к.о. Пећинци.

Парцеле и делове парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:

Катастарске парцеле бр. 867/1, 871/5, 872/1, 908, 909, 934/1, 935/4, 992, 994, 995, 997, 998, 1000 и делови катастарских парцела бр. 695/17, 695/18, 695/19, 695/20, 695/21, 696, 697, 698, 699, 700, 926/1, 989/1 и 996 све к.о. Сибач и катастарске парцеле бр. 226/12, 243/2, 244/4, 407/2, 407/5, 409, 411, 412/3, 412/5, 412/6, 413/2, 418/8, 418/5, 418/10, 418/12, 419/3, 419/4, 419/8, 2031/2, 2032/2, 2033/1, 2033/7, 2033/8, 2034, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2037, 2038, 2134/2 и делови катастарских парцела бр. 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 229, 230/2, 230/3, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1, 239/2, 240, 241, 242/1, 242/2, 243/1, 407/1, 414/2, 414/3, 414/4, 415/1, 415/2, 415/4, 416/1, 416/2, 417/1, 417/2, 417/3 и 419/5 све к.о. Пећинци.

Напомена:

Парцела бр. 907/1 к.о. Сибач се у катастру непокретности води као каналско земљиште у власништву јавног водопривредног предузећа „Војводина Воде“. Ово се не поклапа са постојећим стањем на терену где се земљиште на којем се налази канал користи као пољопривредно земљиште и ни по чему не разликује од осталог пољопривредног земљишта. Имајући у виду постојеће стање неопходно је културу овог земљишта променити са каналског у остало грађевинско земљиште.

1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

За реализацију унутарблоковских површина са јавном наменом неопходно је прибављање земљишта према плану.

Могућа је фазна релизација планираних унутарблоковских јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела, а не јединствене парцеле за јавну површину, према фазама реализације и исказаним потребама града.

У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се саобраћајнице и тротоари, у ширини како је то приказано у плану. Овим планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина и елементи нивелационог плана (коте на раскрсницама).

1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој саобраћајној матрици и на планираној намени и функционаланој организацији простора. Поред основне саобраћајне функције, појас регулације планираних саобраћајница представља и јавне коридоре у којима ће се градити и постављати јавна инфраструктурна мрежа. Планским решењем предвиђена је изградња нових саобраћајних површина које испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. У оквиру појаса регулације, поред коловоза за кретање возила, резервисан је и простор за изградњу пешачких стаза и евентуално коловоза за стационарни и бициклистички саобраћај.

Саобраћајно повезивање планиране саобраћајне матрице на постојећу саобраћајну инфраструктур предвиђено је на Државни пут IIA реда број 120, на правцу постојећег некатегорисаног пута, са источне стране обухвата плана. На другој страни, тачније са западне стране, на траси некатегорисаног пута, планирана је нова саобраћајница која је саобраћајно повезана на насеље Сибач.

Планиране регулационе-грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу (*граф. прилог: бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом*).

Основну функционалну класификацију јавних саобраћајница чине:

а. Примарна транзитна саобраћајница,

б. Унутарблоковске саобраћајнице.

Примарна транзитна саобраћајница, тачније Државни пут IIA реда број 120 је део путне мреже којом се одвија транзитни саобраћај од државног значаја и истовремено се путем ње врши повезивање унутарблоковских саобраћајница са мрежом државних путева.

Унутарблоковске саобраћајнице су приступне улице које представљају део секундарне путне мреже, које директно опслужују планиране урбанистичке садржаје.

Планом није предвиђен саобраћајни прикључак на аутопут Е-70.

Државни пут IIA реда број 120

Приликом израде пројектне документације за изградњу саобраћајног прикључка, на државни пут, пројектовано решење мора бити засновано на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености пута.

Пројектно-техничка документација саобраћајног прикључка на државни пут мора бити у складу са следећим (*Извод из Услова за израду Плана детаљне регулације, ЈП Путеви Србије, Београд)*:

- обезбедити зоне потребне прегледности,

- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00m,

- узети у обзир ПГДС у 2016 години

- са полупречницима лепеза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила,

- рачунску брзину на путу,

- просторне карактеристике терена,

- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,

-адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,

- са даљином прегледности од минимално 120,00m (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),

- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,5Ot по осовини),

=> коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС" бр. 1О1/2005).

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гл. РС", број 50/2011).

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37 и 38. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање искључиво базирати, на овим планом, дефинисаним прикључним местима. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије".

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима. ("Сл. гл. РС" бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС" , број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 40,ООм од ивице земљишног појаса аутопута, 10,00т од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Планом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС" број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бициклистичких и пешачких стаза поред државног пута II реда:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,

- са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од око 1,50т (ширина банкине предметног пута),

- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа,

- са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметном путу,

- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима("Сл. гл. РС", број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајнотехничке услове.

Инсталације

- Инсталације уз аутопут се могу планирати иза заштитне ограде аутопута.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00т са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50т,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте

дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављe минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

Сходно наведеним условима, планским решењем предвиђен је један саобраћајни прикључак на државни пут IIA реда број 120 и без прикључка на аутопут Е-70.

На планираном месту саобраћајног прикључка на државни пут IIA реда број 120 формиран је регулациони појас прикључне саобраћајнице у ширини од 20m. Ширина коловоза прикључног пута је 7m, са две саобраћајне траке ширине 3,5m. Регулациони појас државног пута на месту планираног саобраћајног прикључка је ширине око 30m, а ширина постојећег коловоза државног пута је 7m. Формирање оваквих регулационих појасева, ствара предуслов, да се при изради пројектно-техничке документације могу пројектовати додатне саобраћајне траке у зони планиране раскрснице. Планом је предвиђено ситуационо-нивелационо уклапање коловоза планиране саобраћајнице на коловоз државног пута.

При изради пројектне документације коловозна конструкција саобраћајног прикључка мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од најмање 11,5 тона.

У коридору државног пута, уз регулациону линију планиране су пешачка и бициклистичка стаза, ширине свака по 1,5m, планиране на прописаној удаљености од коловоза државног пута.

Грађевинске линије дефинисане су на удаљености од 10m од регулационих линија државног пута IIA реда број 120. Грађевинска линија у односу на аутопут Е-70, дефинисана је на удаљености од 40m од ивице земљишног појаса аутопута што одговара условима прописаним члановима 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима (“Сл. гл. РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), односно условима управљача пута.

Планом су предвиђени инфраструктурни коридори који се налазе унутар новоформираних јавних површина које представљају регулационе појасеве нових саобраћајница. На тај начин и у зони планиране раскрснице са државним путем формиран је простор за постављање инсталација које се морају поставити, укрстити и паралелно водити са државним путем у складу са прописаним условима од управљача пута.

Унутарблоковске саобраћајнице

Планом су предвиђене нове унутарблоковске саобраћајнице са основном функцијом саобраћајног повезивања крајњих корисника са постојећом мрежом јавних путева. Планиране саобраћајнице приказане су карактеристичним пресецима од А-А до Д-Д.

<u>Коловоз за кретање возила</u>

- Планиране ширине коловоза су 7m и 6m што је у зависности од прогнозираног саобраћајног оптерећења, а у складу са ситуационим приказом и карактеристичним пресецима.
- Ширине саобраћајних (возних) трака су 3,5m и 3,00 m.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације или до отворених путних канала.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима или са ивичним тракама.

<u>Коловоз за паркирање возила, отворена паркиралишта - (важи за све улице)</u>

Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница, ивично или сепарисано.

Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице.

Између коловоза за кретање и мировање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног одвођења

атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4 cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.

Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за максимално +10 cm у односу на коту коловозног застора паркинга, а за подужно паркирање за максимално +12 cm у односу на коту коловозног застора паркинга.

Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При изради пројектно-техничке документације, шеме паркиралишта ускладити са планираним зеленилом, колским приступима до појединачних парцела, као и са диспозицијом планиране инфраструктуре.

Минималне димензије појединачног паркинг места:

- за управно паркирање 2,5 × 5,0 m
- за паралелно паркирање 2,0 × 6,0 m

<u>Бициклистичке стазе</u>

- Проритетно је вођење бициклистичких стаза уз пешачке стазе, са граничним условом да им се саобраћајни профили додирују.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за кретање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 m. Слободни профили коловоза намењеног за кретање возила и бициклистичке стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за паркирање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бициклистичких стаза за једносмерни саобраћај је 1,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил.

<u>Пешачке саобраћајне површине - (важи за све улице)</u>

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница. Димензионисање пешачких стаза приказано је на графичком прилогу бр. 05 - *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом*.

- Ширина пешачких стаза за је минимум 1,5 m за саобраћајни профил и 2,0 m за слободни профил.
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2 % усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:

а) максимално +12cm-на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила на месту контакта са подужним паркингом

б) максимално +10cm-на месту контакта са управним и косим паркинзима.

<u>Нивелациони план јавних површина</u>

На графичком прилогу бр. 05 – *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом* приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему затворене атмосферске канализације или отворених путних канала, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, коте планираних колских прилаза до појединачних парцела и коте пешачких стаза на регулационим линијама. Максимални попречни нагиби на пешачким стазама су 2 %, а минимални су утврђени на основу граничних вредности које испуњавају услов за површинско одвођење атмосферских вода и од техничко-технолошких ограничења.

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних површина 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.)

1.5.2. Зелене површине

<u>Улично зеленило</u>

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове од колског саобраћаја, створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом.

У ширем уличном профилу могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не

би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

При избору врста треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се и одредбама Закона о јавним путевима.

Општа правила уређења за зелене површине

1. обавезна израда идејних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
2. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
3. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
4. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
5. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
6. не планирати садњу инвазивних врста: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалопа, багрем;
7. планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
8. у простору према фреквентним саобраћајницама избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно прекрити високим лишћарима;
9. саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

1.5.3. Водна инфраструктура

1.5.3.1. Снабдевање водом

На датој локацији не постоји јавна водоводна мрежа. Јавна водоводна мрежа је дошла до краја Улице браће Видаковића и изграђена је од окитен цеви пречника Ø90 mm на дубини од 1,0 m, притиска у мрежи 4 bara. Предвидети продужетак Јавне водоводне мреже из Пећинаца, од краја Улице браће Видаковића до тачке 14 која обухвата површине парцела за производне делатности (парцеле бр. 219/13 - 219/31 и даље до 418/6), као и тачке 15 (парцеле бр. 418/9 и даље до парцеле 406). До ових тачака - парцела, дужина продужетка водоводне мреже била би око 1000,0 m. Након евентуалне планиране изградње производних и пословно-производних објеката на предвиђеним површинама предвиђена Јавна водоводна мрежа би се продужавала према осталим тачкама радне зоне 1.6, 10.1 и 10.2.

1.5.3.2. Одвођење вода

Фекална канализија

На датој локацији не постоји Јавна канализациона мрежа. Јавна канализациона мрежа је исто дошла до краја Улице браће Видаковића (почетна тачка канализације која иде слободним падом до црпне станице ЦС4) и изграђена је од ПВЦ цеви пречника Ø250 mm на дубини од 1,45 m. Јавна канализациона мрежа која би се евентуално изградила, ишла би из наведене радне зоне 1.6, 10.1 и 10.2, и то од тачке 14 и 15 (наведених парцела производен делатности), зато што је траса исто око 1000,0 m. Да би канализација функционисала потребно је да се на поменутој локацији изгради црпна станица у коју би се нове канализационе мреже доводиле, а одатле би се потисом фекална вода дистрибуирала до почетне шахте у Улици браће Видаковића, а надаље слободним падом до црпне станице ЦС4.

До изградње градске канализационе мреже, одвођење отпадних вода решити алтернативно, путем водонепропусних септичких јама.

Атмосферска канализација

Унутар плана изградити изградити мрежу атмосферске канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу, технолошким потребама за производњу и др. Минимални пречници секундарне кишне канализације морају бити Ø300 mm.

У границама плана предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Атмосферске воде са крових површина системом олука и сливника усмерити ка зеле-

ним површинама унутар планираних комплекса у плану.

Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Индустријске отпадне воде пре испуштања у реципијент пречистити до прописаног квалитета.

Сакупљене кишне воде усмерити ка неком од најближих мериорационих канала а отпадне ка уређају за пречишћавање отпадних вода-ППОВ.

Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно Јавно комунално предузеће.

1.5.3.3. Мелирациона каналска мрежа

Предмет обухвата плана налази се на територији слива „Алијација“ и „Горња Галовица“.

За лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5,00 m у грађевинском реону (односно мин. 10 m у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управно на осу канала), не мгу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора стално бити проходан за механизацију која одржава мел. канал.

Подземни објекти морају бити укопани минимум 1,00 m испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мел. канале.

Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/12 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без претходно прибављене сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

1.5.4. Енергетска инфраструктура

1.5.4.1. Електроенергетски систем

Да би се обезбедило напајање будућих објеката који ће се користити за пословно-производне делатности, пословно-комерцијалне делатности, комерцијално-услужне делатности и рекреацију у предметној радној зони потребно је изградити нов 20 kV кабловски вода типа XHE 49-A 3×(1×150 mm^2) из ТС 110/20 kV 110/20 kV „Пећинци“.

На овај начин за напајање будућих објеката у предметној радној зони могуће је новим 20 kV кабловским изводом обезбедити максимално 7 MW једновремене максималне снаге.

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 0,4 kV кабловских водова потребно је у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 m за пролаз високонапонске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања, а за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње. Напајање будућих ТС 20/0,4 kV може се реализовати по принципу улаз-излаз.

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1,25 m за приступачне делове објеката.

По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

1.5.4.2. Гасоводни систем

У близини предметног простора ван обухвата плана изведен је прикључни гасовод средњег притиска који је планиран за снабдевање места Сибач и по капацитету постоји могућност напајања са овог крака гасовода и планиране радне зоне Сибач. Од постојећег гасовода средњег притиска би била потребна изградња прикључног гасовода и МРС Радна зона Сибач. За изградњу МРС Сибач потребно је формирање парцеле само за ову намену и заштита локације по наведеним условима. Од

МРС Сибач би била потребна изградња дистрибутивне гасоводне мреже у радној зони насеља Сибач (радне зоне 1.6, 10.1 и 10.2 у Општини Пећинци).

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса „Беогас“ а.д., Београд издаје услове на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ бр. 72/09, 81/09 исправка., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гл. РС“ бр. 86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

За снабдевање гасом објеката у планираном обухвату плана потребна је изградња прикључног гасовода и МРС радне зоне Сибач, и изградња дистрибутивних гасовода.

Услови за дистрибутивне и прикључне гасоводе радног притиска 1-4 bara:

- могућа је изградња дистрибутивних и прикључних гасовода од постојеће гасоводне мреже, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гл. РС“, бр. 86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је l m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35 m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2 m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,20	0,40
од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
од гасовода до резервоара* и других извора опасности, станице за снабдевањем горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m^3	-	3,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m^3	-	15,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
од гасовода до високог зеленила	-	1,50

*растојање се мери од габарита резервоара

-Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.
- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације.
- Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30 cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «ГАС».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење „ГАСОВОД“. Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50 m.
- Локација мерно регулационе станице мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима
- притиска до 16 bara („Сл. гл. РС“ бр. 86/2015)

За снабдевање гасом потрошача планирано је постављање мерно регулационих станица МРС са улазним и излазним противпожарним шахтом (ППШ).

Услови за заштиту локација МРС:

- Објекат МРС планиран је на слободном простору као посебни грађевински објекти. Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је 8 m за МОР на улазу 4 bar < МОР ≤ 10 bar.
- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

ОБЈЕКАТ	МОР на улазу МОР ≤ 10 bar
железничка или трамвајска пруга	15
коловоз градских саобраћајница	5
локални пут	5
државни пут, осим аутопута	8
аутопут	15
интерне саобраћајнице	3
јавна шеталишта	5
извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	12
извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12
трасформаторска станица	12
надземни електро водови	0 bar<МОР≤10bar
1 kV ≥ U	висина стуба+3m*
1 kV < U ≤ 110 kV	висина стуба+3m**
110 kV < U ≤ 220 kV	висина стуба+3,75m**
400 kV < U	висина стуба+5m**

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

- МРС мора бити ограђена како би се спречио приступ неовлашћеним лицима
- ограда МРС мора да обухвата зоне опасности и мора бити минималне висине 2m
- ограђен простор МРС морају се обезбедити вратима која се отварају на спољну страну
- на улазном гасоводу у МРС, као и на излазном гасоводу из МРС морају да се поставе противпожарне славине.
- улазна и излазне противпожарне славине и смештају су изван ограде МРС у противпожарном шахту (ППШ) удаљеном од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и заштићене су од неовлашћеног руковања и манипулације. Заштитна зона око ППШ је 0,6 m.
- планирани објекти око МРС морају бити постављени тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara (“Сл. гл. РС”, бр. 86/2015)

Услови за локацију-изградњу прикључних гасовода и мерно регулационих станица која би снабдевала крајње потрошаче:

- Локација прикључних гасовода и мерно-регулационих станица мора бити у складу Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гл. РС“ бр. 86/2015).

Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:

- Планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. гл. СРЈ“ бр. 20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гл. РС“ бр. 86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница („Сл. гл. СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90).

1.5.4.3. Обновљиви извори енергије

Посебни циљеви уређења, развоја и заштите подручја су одрживо коришћење природних ресурса и коришћење обновљивих извора енергије. Обновљиви извори енергије у Војводини су: сунчева (соларна) енергија, енергија ветра, хидропотенцијал текућих и стајаћих вода и други.

Соларна енергија може да се искористи активно или пасивно. Активна примена подразумева њено директно претварање у топлотну

(помоћу соларних колектора или соларних котлова) или електричну енергију (помоћу фотонапонских ћелија). Пасивна примена соларне енергије подразумева искоришћење дозрачне соларне топлотне енергије одговарајућим техничким решењима омотача зграде (осмишљени распоред просторија и застакљених површина, примена одговарајућих материјала итд.)

Постоји знатан потенцијал енергије Сунца и треба створити услове за његово коришћење. Топлотни ефекат сунца преко термалних соларних колектора, може се користити на мањим индивидуалним објектима, као на већим (јавним) објектима.

Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања или као допуна класичним системима грејања.

1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

У оквирима обухвата предметног ПДР-а, предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. У ближем и даљем окружењу постоји изграђена бакарна и оптичка мрежа у насељу Пећинци и Сибач као и оптички каблови у путном појасу аутопута.

Потребно је да при изради Плана, поред будућих саобраћајница предвидите коридор и за телекомуникациону инфраструктуру. У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама градиће се телекомуникациона инфраструктура у простору који План обухвата.

1.5.6. Комунална инфраструктура

Прикупљање и одношење комуналног отпада планира се у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Сава“ Пећинци (број услова 858, од 03. 01. 2018. године).

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. С тим у вези, уколико се на подручју обухваћеним Планом, појави нови инвеститор потребно је да исти испуни одређене услове који се односе на набавку довољног броја посуда за комунални отпад као и за обезбеђивање локације за смештај истих са које ће се вршити одвожење.

Простор за постављање посуда и контејнера за прикупљање отпада инвеститори морају предвидети на сопственим парцелама.

1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе:

- Условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају доказе о могућем обезбеђењу капацитета за прикључке на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за парцеле намењене за изградњу у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).
- Такође, претходни услови Завода за заштиту споменика културе за појединачне локације су условни елементи за издавање локацијске и грађевинске дозволе, имајући у виду специфичности Сремске Митровице као макро археолошког локалитета и очување културно-архитектонске баштине постојеће урбаног окружења.
- Неопходно је напоменути и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог ПДР-а, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим ПДР-ом по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим ПДР-ом.

1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана

1.6.1. Заштита непокретних културних добара

За израду Плана детаљне регулације Радне зоне у насељу Сибач неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- обавезно је прибављање појединачних услова утврђених по сваком захтеву Инвеститора за изградњу на подручју обухвата Плана;
-обавезан археолошки надзор од стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- ако се у току извођења 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 и 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 праћење, истраживање, заштиту и чување

пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 2 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова.

1.6.2. Услови и мере заштите животне средине

Заштита животне средине у оквиру обухвата Плана планира се у складу са условима надлежног Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине (број услова 140-501-1348/2017-05, од 05. 01. 2018. године).

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС и 14/2016), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине. Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора обезбеђује се да се изградња објеката или извођење радова и уређење простора може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Покрајински Секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине узимајући у обзир планирану намену површина у границама предметног плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, утврдио је следеће мере и услове заштите животне средине:
-Члан 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04) уређује услове, начин и поступак вршења процене утицаја одређених планова и програма на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена), ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања планова и програма.
- Чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04) утврђено је да се стратешка процена врши за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката. Одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.
- Пројекти, планови и програми на које се примењују закони којима се уређује поступак стратешке процене утицаја на животну средину, односно процене утицаја пројеката на животну средину морају садржати процену нивоа буке и мере заштите од буке у животној средини.
- Просторно и урбанистичко планирање и реализација пројеката, обухватају и мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.
- При пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката носилац пројекта дужан је да спроведе мере звучне заштите у складу са овим законом и другим прописима.
- Потребно је утврдити обавезу инвеститора да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04).
- Планирати опремање подручја предметног ПДР канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода.
- Планирати учешће зелених површина у оквиру граница предметног ПДР.
-Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.
- Планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
- У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),

- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама;
- Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и

пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

- У циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања потребно је спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.

1.6.3. Услови и мере заштите природних добара

За потребе израде Плана Покрајински завод за заштиту природе издао је следеће услове заштите природе:

1. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, пољопривредног земљишта, водног земљишта и околних садржаја.

2. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:

- минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5 метара (у зависности од расположивог простора);
- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- избегавати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), багрем (Roblnia pseudoacacia), сибирски брест (Ulmus pumila).;
- приликом формирања заштитног зеленила према фреквентној саобраћајници М1 Пећинци1-Рума1 (део међународног пута IA реда бр. 70), избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет;
- на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте Berberis sp., Cotoneaster sp., Pyracantha sp., Sorbus sp., Acer negundo и сл.

3. Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса 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.

4. Приликом изградње предметних садржаја формирати/очувати приобални појас травне вегетације канала. Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобалне екосистеме, а у складу са чл. 1О. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12). На овом простору такође не планирати кретање, паркирање и ремонт грађевинских машина, претакање горива и сл, у складу са чл. 97. Закона о водама.

5. Забрањено је упуштање непречишћених/недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предтретман индустријских отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља или обезбедити индивидуално пречишћавање ефлуента за упуштање у крајњи реципијент. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања 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).

6. Обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса на свим местима потенцијалног ризика од емисије 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 испарљивих једињења, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13).

7. 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).

1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава

1.6.4.1. Заштита од земљотреса

Према сеизмолошкој карти, подручје је угрожено земљотресом јачине 7° MCS. Мере

заштите подразумевају примену свих законски прописаних мера заштите приликом планирања, пројектовања и изградње објеката, као и реконструкцију постојећих објеката, које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7˚MCS.

1.6.4.2. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралиште и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

У вези израде Плана, Сектор за ванредне ситуације у оквиру МУП-а Републике Србије нема посебних услове у погледу мера заштите од пожара. У фази 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.

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

1.6.4.3. Заштита од удара грома

Атмосферско пражњење је електрично пражњење између облака и земље, а састоји се од једног или више удара. Громобранске инсталације пројектовати у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/1996)*, односно одговарајућим стандардима за громобранске инсталације. Примена техничких прописа знатно смањује ризик од оштећења изазваних ударом грома у штићени објекат.

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Спољашња громобранска инсталација

Елементи спољашње громобранске инсталације су: прихватни систем (сви метални елементи кровне конструкције...), спусни проводници и систем уземљења.

Унутрашња громобранска инсталација

Унутрашња громобранска инсталација обухвата све додатке спољашњој инсталацији. Обавезно је њено планирање и извођење да би се спречило секундарно дејство директних атмосферских пражњења и елиминисали утицаји унутрашњих пренапона. Унутрашња громобранска инсталација штити осетљиву електронску опрему и компоненте од утицаја електромагнетних поља при директном атмосферском пражњењу и људе од струјног удара и варничних прескока између неповезаних металних маса унутар објеката.

Материјали за громобранске инсталације, број и тип уземљивача, морају бити одабрани у зависности од опасности од корозије према *JUS N.B4.800:1996.*

Заштита од пренапона

При директним атмосферским пражњењима у спољашњу громобранску инсталацију која је постављена на објектима са осетљивом опремом, у одређеним случајевима се могу појавити индуковани пренапони, који често могу бити толико високи да угрожавају осетљиву опрему, компоненте и све инсталације за управљање и комуникацију. Осим ових претњи због утицаја електромагнетних поља услед директних атмосферских пражњења, по водовима који повезују две структуре могу се преносити пренапонски таласи празног хода и струјни таласи кратког споја (транзитни таласи).

Пренапонски таласи јављају се услед: директног удара грома у надземне водове; утицаја магнетног поља на водове; директног удара грома; расподелом потенцијала око места удара грома; утицаја магнетног поља на унутрашње инсталације и опрему.

Директне штете које често износе више десетина хиљада еура, занемарљиво су мале у односу на индиректне штете упада пренапона због уништења података садржаних у рачунарима, као и штете због престанка рада технолошких инсталација. Сви индуковани пренапони и сви транспортовани пренапонски таласи и таласи струја кратког споја представљају примарну претњу изолацији нисконапонских пријемника, нисконапонске опреме, инсталације и опреме малог напона као и осетљиве електронске опреме за управљање и комуникацију. Ови пренапони у објекте могу „допутовати“ електроенергетском мрежом или ПТТ водовима. Могу настати и индукцијом због директног ат-

мосферског пражњења у објекат или прежњења непосредно у суседству. Ради тога је законодавац и цео технички развијени свет, заштиту скупоцених и незамењивих инсталација и опреме од продора пренапона у њих, решио на одговарајући начин: постављањем довољног броја и одговарајућих врста одводника пренапона на улазе инсталације.

1.6.4.4. Заштита од ратних дејстава

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које поставља Министарство одбране.

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се користе подрумске и подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија кота пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидских колица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођавање улазне партије на објектима, као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, извести 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).* При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5 %, изузетно 8,3 % за кратка растојања,
- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2 %.

1.7. Мере енергетске ефикасности

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасно решење и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова (*Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011*).

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објекта, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објекта према

јужној, односно источној страни света), заштита од Сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

У циљу побољшања енергетске ефикасности приликом сваке реконструкције постојећих објеката, дела објекта или омотача објекта, без обзира на корисну површину објекта, треба задовољити минимум захтева за енергетску ефикасност.

Мере за даље побољшање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Општа правила грађења

2.1.1. Правила грађења за блокове

Градски блок је површина у оквиру плана омеђена саобраћајним површинама (колским, пешачким, железничким, воденим), природним или вештачким препрекама, другим наменама или дефинисаним границама.

<u>Хоризонтална и вертикална регулација блока</u>

Хоризонтална регулациона линија блока је граница између јавне површине и комуникације градског значаја (улице, тргови, приступи) и корисне површине блока. Јавне површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, зеленило, дечија игралишта), локалног значаја имају своју парцелу и налазе се унутар регулационих линија блока.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. То је линија разграничења за површине и објекте од општег интереса, односно површина јавне намене, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него преовлађујућа и дефинисана је:
- ширином улице;
- висином постојећих објеката;
- индексом заузетости или;
- индексом изграђености;
- капацитетом парцела у блоку за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

2.1.2. Правила грађења за парцеле

Грађевинска линија којом се дефинише положај објекта на парцели, је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат изнад тла. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Грађевинска линија је обавезујућа када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање од регулационе линије задато планом.

Грађевинска линија дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

<u>Одступања од грађевинске линије</u>

Конзолне надстрешнице у зони приземне етаже могу прећи грађевинску линију до 2m, по целој ширини објекта на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњу фасаду објекта, испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,2 m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта.

На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5 m од бочне суседне границе парцеле.

2.1.3. Правила грађења за зграде

Под **објектима** се подразумевају грађевине високо и нискоградње и то: зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, привредни објекти, елементи партерног

уређења, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, гробља и сл.

Под **зградама** се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне или компатибилне намене блока одређене типичне градске целине. У преовлађујућем броју случајева ради се о функцији становања односно становања са пословањем.

Габарит објекта је геометријско тело максималних димензија у оквиру кога се може уписати објекат. Основа објекта је хоризонтална пројекција габарита објекта.

Габарит објекта је одређен:
- висином зграде дефинисаној према правилима грађења за тај блок;
- у односу на суседне објекте и парцеле;
- степеном заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Планирани објекти са пратећим садржајима се налазе у границама једне грађевинске парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта на више парцела.

Неопходна растојања која важе за стамбени или пословни објекат важе и за све друге објекте на парцели осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Типолошки посматрано у оквиру обухвата Плана су заступљени само слободностојећи објекти. Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.

Висина објекта је:
1) на равном терену - растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
2) на стрмом терену са нагибом од или према улици – растојање од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом);
3) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице – растојање од средње висине тротоара на регулационој линији, тј. средње висине линије терена до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина објекта у обухвату Плана не може прећи 15 m.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (сутерен само испод вишег дела приземља код објеката са смакнутим етажама) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и ако је то у складу са условима ЗЗСК.

Нови објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Кота приземља ново-планираних стамбених објеката, на равном терену, може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.

На стрмом терену од или према улици кота приземља се мери од заштитног тротоара на предњој страни објекта.

На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које се остварује прилаз објекту.

Висинска разлика до 1,2 m се решава денивелацијом унутар објекта.

Радови на постојећем објекту што важи и за изградњу нових објеката не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Атмосферске падавине са зграде и других непропусних површина се одводе на сопствену или јавну парцелу, а не на суседне парцеле.

Галерија је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне просторне целине-дела објекта. По правилу галерије се налазе у приземљу пословног или стамбено-пословног вишеспратног објекта чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50 % површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5 m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4 m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,0 m.

Светларник објекта је ненаткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 3 m^2. Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20 m^2. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник сусед-

ног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

Атријум објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири старне затворен сопственим зидовима минималне површине 20 m^2. У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5 m.

Полуатријум је наткривени или ненаткривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Могућа је изградња објеката са полуатријумом ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња таквих објеката или уз претходно прибављену сагласност суседа. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са положајем полуатријума суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15 m^2, а минимално одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је 3m. Сва правила за непрекинути низ важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

2.2. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима

2.2.1. Сви блокови у обухвату плана

Типологија објеката у блоку

Слободностојећи објекти и комплекси.

Урбанистички параметри

Максимални **степен заузетости за главне објекте високоградње** на нивоу парцеле је до 40%. Максимални **степен заузетости у који се урачунавају простори објеката нискоградње у функцији технолошког процеса** комплекса износи 70%.

Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње - објекат може бити увучен у односу на њих али их не сме прелазити.

Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.

Грађевинске линије удаљене су најмање 5 m у односу на регулационе линије односно ивице парцеле. Тачне удаљености грађевинских линија од регулационе приказане су на *графичком прилогу бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.*

Спратност

Максимална П+2, минимална П.

Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 15 m.

С обзиром да се ради о производно-пословној зони, у зависности од технолошког процеса, за делове објекта који то захтевају, висина објеката може бити повећана, уз претходну израду урбанистичког пројекта и пратећу аналитичку документацију која приказује технолошку неопходност повећања висине, односно спратности.

Посебна правила грађења

Објекти се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура – шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.)

Минимална површина под уређеним зеленим површинама 15 %, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

У случају комерцијално-продајних делатности складишни и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

Архитектонско обликовање и материјализација

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу, савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

Изградња другог објекта на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 m. Уколико су виши од 30 m 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 сагледивост објеката.

Паркирање возила

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле на којој се може дозволити изградња је 1000 m^2, док је најмања ширина уличног фронта парцеле (према примарној градској саобраћајници) 20,0 m.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле морају се ограђивати према јавној површини уколико се Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то зиданом оградом до висине од 0,5 m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 2,2 m; Изузетно у случају комерцијално–продајних делатности ограђивање парцеле према јавној површини није обавезно.

Суседне грађевинске парцеле ограђују се транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5 m до макс. 2,2 m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати непрозирном оградом до висине 2,2 m.;

Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредан приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријум за проходност меродавног возила, а за објекте повећаног ризика од пожара приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95).

За прикључак на унутарблоковску, новопланирану саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње објеката обавезно је обезбеђење укупног броја потребних паркинг места за аутомобиле и за теретна возила на сопственој парцели. Критеријуми за утврђивање потребног броја паркинг места зависе од намене и делатности које се планирају на појединачним парцелама. Правило је, да се неопходан паркинг, односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Саобраћајно решење мора нарочито да садржи:

- колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,
- саобраћајне површине намењене за кретање пешака,
- саобраћајне површине намењене за кретање и паркирање возила.

2.4. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру

Предметни ПДР подразумева реализацију планираних урбаних елемената које подразумевају целовито саобраћајно и комунално опремање јавних површина.

У том контексту условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају могућност прикључења на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за нове парцеле намењене за изградњу потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).

2.4.1. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу је условљено претходно изграђеним продужетком јавне водоводне мреже из Пећинаца на крају Улице Браће Видаковић. Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод, који се према условима надлежног јавног комуналог предузећа мора продужити за 1000 m у првој фази, а затим би се у другој фази јавна водоводна мрежа продужила до осталих парцела у обухвату плана.

2.4.2. Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације

Прикључење објеката на јавну канализациону мрежу такође је условљено продужетком постојеће канализационе мреже од краја Улице Браће Видаковић, у дужини око 1000 m и изградњом црпне станице у функцији нове канализационе мреже. Отпадне воде индустрија пре упуштања у фекалну канализацију морају имати предтретман својих вода предвиђен прописима и законом о квалитету отпадних вода.

Код пословних објеката чија делатност за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја, непримерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, неопходно је пре прикључног ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима надлежног предузећа.

2.4.3. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

Да би се обезбедило напајање будућих објеката у радној зони потребно је изградити нов 20кV кабловски вод из ТС 110/20 кV „Пећинци“ чиме би се обезбедило 7MW једновремене максималне снаге.Поред тога, неопходна је изградња нових ТС 20/04 кV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње.

Општи услови везани за техничке податке о дистрибутивном систему на месту прикључења и о месту прикључења објеката на дистрибутивни систем електричне енергије садржани су у Условима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Рума број: 88.1.1.0-Д-07.-07.17.-346533-17, од 09.01.2018.

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити у фази израде пројектно-техничке документације.

2.4.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу

Услови за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу прибављају се од надлежног предузећа.

2.4.5. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре

Предуслов за прикључење планираних објеката на гасоводну мрежу је изградња прикључног гасовода, мерно регулационе станице (МРС) и дистрибутивних гасовода за потребе радне зоне.

Уколико су испуњени наведени предуслови примењују се детаљни Услови за дистриутивне и прикључне гасоводе радног притиска 1-4 bara и Услови за локацију унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице издати од стране БеоГас а.д., број I-131/2018., од 22.01.2018.

2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају формирања заједничких паркинг простора или заједничког инфраструктурног система (водовода, канализације, система за третман отпадних вода и сл.) за више парцела.

С обзиром на значај предметног подручја, препоручује се израда урбанистичких пројеката за веће просторне целине:

- из потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева изабране технологије производње,
- из потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева значаја контактне зоне аутопута и међународних стандарда,
- из потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева везаних за заштиту животне средине и обезбеђења заштитних појасева,
- због координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели.

2.6. Фазе реализације

Реализација урбаних и урбо-грађевинских просторних елемената (комплекса и објеката високо и нискоградње) планираних овим ПДР-ом подразумева фазе реализације које се могу дефинисати као:

а) међусобна условна самосталност простора урбанистичких целина која подразумева међусобно независно (просторно и временски) привођење делова простора планираним.

б) међусобна узрочно последична условљеност фаза реализације елемената плана и односи се првенствено на примарну реализацију планираних регулационих појасева нових улица, и након тога формирање грађевинских парцела породичног и вишепородичног становања и привођење намени.

140

На основу члана 46. 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 и 145/14) 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**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉСКОГ БЛОКА СА ВРТИЋЕМ У К.О. ШИМАНОВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације насељског блока са вртићем у К.О. Шимановци (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата планског подручја

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у централном делу насеља Шимановци, у стамбеном делу насеља. Границу обухвата плана чини Мандић сокак, улица Нова 1 и постојеће неуређене насељске саобраћајнице.

У обухвату плана су парцеле које се налазе између тих улица. Основна карактеристика блока је постојећи неуређен терен испресецан постојећим каналима и започета изградња породичних стамбених објеката.

Обухват плана има прелиминарну површину од 7,16ха. Приступ парцелама у обухвату плана је са постојеће насељске саобраћајне мреже, а окружење је постојеће породично становање и постојећи објекти у јавној намени централних садржаја и постојеће пословање.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда

Израда плана детаљне регулације условљена је одредбама плана вишег реда тј. Плана генералне рагулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 1/2018), а којим је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за насељске блокове где је неопходно прибављање земљишта у јавној намени за потребе формирања нових улица.

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци (“Сл. лист општина Срема”, бр. 1/2018) и Плану детаљне регулације “Центар Насеља Шимановци” (“Сл. лист општина Срема”, број 11/07), обухват се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци, у зони центра (БЛОК бр. 6.). Обухват је у зони пословање са становањем (вишепородично становање). Блок бр. 6. је у постојећем стању неизграђено грађевинско земљиште. Ова намена подразумева да ће се на овом простору градити објекти пословања који у саставу могу имати и становање као пратеће уз главну намену пословања (становање није обавезно већ је могућа изградња чисто пословних објеката). Делатности које могу бити заступљене не смеју својим постојањем и радом угрожавати човекову околину нити намену суседних простора, првенствено становања. То су делатности из домена трговине, администрације, занатства и разне друге услужне делатности. У овом блоку могућа је парцелација према конкретним потребама и захтеву будућих инвеститора.

Члан 4.

Принципи планирања

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалним коришћењем грађевинског земљишта унутар граница грађевинског подручја за изградњу објеката секундарних центара у стамбеним насељима који чине мрежу центара унутар града, а све у циљу континуираног планирања уређења стамбених блокова насеља Шимановци.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Општи циљ израде Плана је уређење дела насеља Шимановци блиског централној зони насеља, односно уређење и формирање савременог насељског блока са високим степеном урбанитета, комплетне инфраструктурне опремљености и препарцелација постојећих парцела у правилне грађевинске парцеле са формирањем новог уличног коридора.

Циљ уређења простора у обухвату Плана површине око 7,16 ha је и спровођење одредница Плана генералне регулације насеља Шимановци, односно стварање могућности за уређење насељског блока са основном наменом пословање са становањем, односно стварање планског основа за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката и објекта у јавној намени - вртића као кмпатибилног садржаја основној намени.

Доношењем Урбанистичког плана за формирање урбанистичких целина у постојећем насељском блоку формираће се целине за простор у јавној намени (улица, канал и комплекс вртића) и осталој намени планирано пословање са становањем.

Поред планираних објеката у појединачним урбанистичким зонама би се свакако изградила и неопходна инфраструктура одговарајућих капацитета у његовој функцији, уређених зелених површина у јавној намени и други објекти компатибилни основној намени.

Овим планом се у оквиру подручја обухвата одређују и разграничавају јавне површине од површина других намена, одређује намена и начин коришћења земљишта, мрежа комуналног система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Циљеви израде плана су и:

- дефинисање јавног интереса;
- реконструкција постојећих и изградња нових инфраструктурних мрежа и њихових капацитета у складу са планираном изградњом;

- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- увођење нових атрактивних садржаја насеља: вртић, савремени стамбени објекти, уређене зелене површине у јавној намени, и пословање компатибилно стамбеном окружењу;
- дефинисање решења паркирања и гаражирања возила;
- заштита животне средине;
- диференцирање простора који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за које је потребна даља урбанистичка разрада урбанистичко-архитектонским конкурсом или урбанистичким пројектом.

Доношењем ПДР створили би се услови за изградњу неопходних обеката у јавној намени условљених реализацијом изградње стамбено-пословног блока, обезбедили услови за градњу објеката: вртића, стамбено-пословних објеката и неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја.

Уочени проблеми се односе пре свега на нерационално и неадекватно коришћење земљишта у делу насеља Шимановци. С тим у вези је економска исплативост свих ових акција, која се мора наћи у одговарајућем капацитету будуће изградње, пре свега објеката у јавној намени за смештај и боравак деце и атрактивних и тржишно оријентисаних намена и садржаја.

Негативан ефекат реализације планских поставки је незнатан и огледа се у повећању заузетости слободних површина урбаним садржајима.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора

План детаљне регулације у наслову наведеног просторног блока у насељу Шимановци, са површином од око 7,16 ha, израђује се на основу: потреба Општине Пећинци у смислу задовољавања потреба за боравком деце у одговарајућим установама у јавној намени, потреба заинтересованости потенцијалних инвеститора за улагање у изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката у зони која је наменом за то одређена; потребе за изградњом, регулисањем и унапређењем унутарблоковске саобраћајне мреже и повећањем капацитета површина за кретање возила и мирујући саобраћај - паркинг места унутар блока; потребе за разграничењем јавног од осталог грађевинског земљишта и стварања правног основа за прибављање земљишта за потребе изградње објеката и формирање простора са јавном наменом; потребе за формирањем регулационог појаса нове улице; стварање нових локација за изградњу јавних садржаја; стварање услова за проширење јавних зелених површина.

Разлог за израду овог плана је стварање услова за уређење и грађење у обухваћеном простору, а састоји се у урбаној реконструкцији простора блока, заменом функција простора и типова градње, тј. променом намене неизграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју у изграђено грађевинско земљиште, зону стамбених садржаја и зону са уређеним јавним садржајима.

Доношењем ПДР створили би се услови за бољу комуникацију унутар стамбеног блока насеља Шимановци, обезбедили услови за градњу приватних и јавних објеката, стамбених објеката у унутарблоковском простору, неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја.

Због недостатка урбанистичког плана којим се регулишу имовинско-правни односи, односно раздвајање земљишта у јавној намени и осталог грађевинског земљишта развој планског подручја је максимално успорен.

Уочени проблеми се односе пре свега на нерационално и неадекватно коришћење земљишта у том делу насеља. С тим у вези је економска исплативост свих планираних урбанистичких акција, која се мора наћи у одговарајућем капацитету будуће изградње, пре свега атрактивних и тржишно оријентисаних намена и садржаја.

Члан 7.

Рок за израду плана

Рок за израду плана је 90 дана од дана прибављања свих релевантних података надлежних установа и институција.

Члан 8.

Начин финансирања израде плана са оквирном проценом финансијских средстава

Финансирање израде плана је из буџетских средстава Општине Пећинци и других извора финансирања. Оквирна финансијска средства потребан за израду плана су око 450.000,00 динара на дан 28.03.2018.

Члан 9.

Израда Плана детаљне регулације повериће се, обрађивачу који као најповољнији буде изабран у складу са Законом о јавним набавкама.

Члан 10.

За План детаљне регулације неће се приступати изради Стратешке процена утицаја плана на животну средину.

Члан 11.

Рани јавни увид и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације обавиће се у Општи-

ни Пећинци - сала општинског већа, Пећинци, ул. Слободана бајића бр.5., а време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 12.

План детаљне регулације ће се израдити у пет примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 13.

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-8/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

141

На основу члана 46. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ У КО ШИМАНОВЦИ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део радне у КО Шимановци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом плана.

Оквирном границом Плана у КО Шимановци обухваћене су следеће целе катастарске парцеле: 542/2, 542/3, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8, 542/10, 542/11, 542/12, 542/14, 542/15, 542/16, 543, 544/1, 545, 546, 551/2, 551/6, 551/35, 551/36 и 551/39 као и делови катастарских парцела: 551/31, 1512/1, 1518 и 3320/1.

Предметно подручје налази се у катастарској општини Шимановци.

Укупна површина оквирног обухвата Плана износи око 33 ha.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Плански документ вишег реда и ширег подручја је: План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема”, бр. 31/15 и 01/18). Планским документом вишег реда прописана је обавезна израда плана детаљне регулације за предметни простор.

За потребе израде Плана потребно је прибавити: оверен катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења, грађења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са природним и створеним вредностима.

Члан 5.

Концептуални оквир и основну намену простора представља грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Шимановци, у оквиру радне зоне и зоне кинематографских делатности, као и сагледавање и обезбеђивање услова за саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру за потребе функционисања планираног пословног комплекса.

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавне намене и остале намене, дефинисање претежне намене површина, правила уређења, грађења и заштите простора, обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање посматраног подручја са неопходном комуналном инфраструктуром.

Члан 6.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 4 (четири) месеца, од дана достављања Обрађивачу оверених ажурних катастарско-топографских планова, Извештаја о изршеном раном јавном увиду и прибављања услова од надлежних органа и институција.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор ”ЈУБ”. Оквирна процена финансијских средстава за израду Плана износе 2.800.000,00 динара.

Члан 8.

Обрађивач Плана је „Domus construction” doo, Инђија, Бановић Страхиње 45.

Члан 9.

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

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интер-

нет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 10.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 11.

За План детаљне регулације неће се приступати изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 12.

План ће бити сачињен у: 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику, чувати у својој архиви Инвеститор и Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама Општине.

Члан 13.

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-12/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

142

На основу члана 46. 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 и 145/14) 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**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за катастарску парцелу број 1470 и 1472/1 К.О. Обреж

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 1470 и 1472/1 К.О. Обреж (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом је обухваћен простор катастарске парцеле број 1470 и 1472/1 у постојећој привредној радној зони, изван грађевинског подручја насеља Обреж површине од око 144047m^2.

Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Члан 3.

Израда плана детаљне регулације условљена је одредбама плана вишег реда, односно Просторним планом општине Пећинци („Службени лист општина Срема“,број 37/2013), којим је предвиђено да је за предметни простор обавезна израда плана детаљне регулације.

Члан 4.

План детаљне регулације се израђује у складу са принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи:

1) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;
2) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;
3) превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;
4) усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора;
5) унапређења и коришћења информационих технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;
6) учешћа јавности;
7) очувања обичаја и традиције;
8) очувања специфичности предела.

Члан 5.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу обухвата плана, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима заобележавање на геодетској подлози, нивелационе коте јавних површина, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења по зонама са ограничењима за извођење одређене врсте радова, имајући у виду да се предметне парцеле налазе у зони међународне заштите граница “IBA” и

"RAMSAR" подручја, мере енергетске ефикасности и графички део. План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и израду урбанистичко техничких докумената.

Члан 6.

Израда Плана детаљне регулације поверће се „Биро Андреев" доо.

Члан 7.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 150 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке, односно 30 дана од дана прибављања услова од надлежних органа и институција.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Наручилац израде Плана "OBED INVEST" d.o.o. Обреж, Бошка Новаковића бр.30.

Члан 9.

За План детаљне регулације приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 10.

Рани јавни увид и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације обавиће се у Општини Пећинци - сала општинског већа, Пећинци, ул. Слободана Бајића бр.5., а време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 11.

План детаљне регулације ће се израдити у пет примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-14/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

143

На основу члана 46. 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 и 145/14) 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**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ зоне центра насеља Доњи Товарник

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације зоне центра насеља Доњи Товарник у КО Доњи Товарник (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Планом је обухваћен простор зоне центра насеља Доњи Товарник, површине од око 6,96 ха, у грађевинском подручју насеља Доњи Товарник, а која је одређена планом вишег реда, Планом генералне регулације насеља Доњи Товарник („Службени лист општина Срема", број 22/2010).

Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Члан 3.

Израда плана детаљне регулације условљена је одредбама плана вишег реда, односно Планом генералне регулације насеља Доњи Товарник („Службени лист општина Срема", број 22/2010), а којим је предвиђено да је за зону централних садржаја обавезна израда Плана детаљне регулације.

Члан 4.

План детаљне регулације се израђује у складу са принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи:

1) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;
2) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;
3) превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;
4) усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора;
5) унапређења и коришћења информационих технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;
6) учешћа јавности;
7) очувања обичаја и традиције;
8) очувања специфичности предела.

Члан 5.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу обухвата плана, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе

линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте јавних површина, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења по зонама и мере енергетске ефикасности и графички део. План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и израду урбанистичко техничких докумената.

Члан 6.

Израда Плана детаљне регулације повериће се обрађивачу који као најповољнији буде изабран у складу са Законом о јавним набавкама.

Члан 7.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 90 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Наручилац израде Плана детаљне регулације ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, Пећинци, Слободана Бајића бр.5.

Члан 9.

За План детаљне регулације неће се приступати изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 10.

Рани јавни увид и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације обавиће се у Општини Пећинци - сала општинског већа, Пећинци, ул. Слободана бајића бр.5., а време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 11.

План детаљне регулације ће се израдити у пет примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 12.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-15/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

144

На основу члана 4., 13., 41., 42. и 43. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 104/16), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), члана 20. став 1. тачка 35. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07 и 83/2014) и члана 38. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, 29/08, 34/08 и 19/15), а у вези члана 39. Закона о прекршајима („Службени гласник РС“, бр. 65/13 и 13/2016), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ОДРЖАВАЊУ ЧИСТОЋЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

Мења се члан 37. Одлуке о одржавању чистоће на територији општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, бр. 21/14 и 42/16) тако да исти сада гласи:

„Новчаном казном у висини од 75.000,00 динара казниће се правно лице ако:
1. не обезбеди да посуда за смеће стоје на приступачним местима за одвожење (члан 13)
2. не одлаже смеће у типске посуде (члан 10)

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном у висини од 20.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у висини од 40.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице у правном лицу новчаном казном у висини од 5.000,00 динара.

Новчаном казном у висини од 150.000,00 динара казниће се правно лице ако:
1. не поступак у складу са одредбама члана 13 ове Одлуке
2. поступи сипотно забрани одрђеној чланом 12 ове Одлуке
3. одвози и одлаже отпаднна градку депонију супротном одредбама члана 23. ове Одлуке
4. одвози и одлаже отпад ван депоније (члан 24)

За прекршај из става 5. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном у висини од 40.000,00 динара.
5. За прекршај из става 5. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у висини од 75.000,00 динара.
6. За прекршај из става 5. овог члана казниће се физичко лице у правном лицу новчаном казном у висини од 25.000,00 динара.“

Члан 2.

У осталом делу Одлуке о о одржавању чистоће на територији општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", бр. 21/14 и 42/16) остаје непромењена.

Члан 4.

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-16/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

145

На основу члана 20. став 1. тачка 39. и члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 и 101/16-др.закони), члана 167. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 38. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема", бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ
ОДЛУКЕ О УКЛАЊАЊУ ОБЈЕКАТА КОЈИ ПРЕДСТАВЉАЈУ НЕПОСРЕДНУ ОПАСНОСТ ЗА ЖИВОТ И ЗДРАВЉЕ ЉУДИ, ЗА СУСЕДНЕ ОБЈЕКТЕ И БЕЗБЕДНОСТ САОБРАЋАЈА

Члан 1.

Мења се Одлука о уклањању објеката који представљају непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и безбедност саобраћаја („Службени лист општина Срема", бр. 36/2015 и 42/16), на начин што се у члановима 3, 9, 11, 12 и 18 речи „Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине" замењују се речима „Одељење за урбанизам и имовинско правне послове", а у члану 13. речи „ЈП Дирекција за изградњу" замењују се речима „Општинска управа општине Пећинци".

Члан 2.

Мења се Одлука у члану 6. став 2. тачка 4, став 4. и 5. на начин што се речи "главни пројекат уклањања објекта" замењује речима "пројекат рушења објеката", а у истом члану речи "(главни пројекат)" се бришу.

Члан 3.

Мења се Одлука у члану 11. став 3. тако да исти сада гласи:

"Ако власник објекта у утврђеном року не покрене поступак за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела, надлежни грађевински инспектор о томе обавештава надлежно Одељење Општинске управе општине Пећинци ради доношења решења о уклањању објекта по службеној дужности.

Грађевински инспектор уз обавештење надлежном органу доставља: решење о забрани коришћења, односно употребе објекта или дела објекта и записник о стању објекта."

Члан 4.

Мења се Одлука на начин то се став 1. члана 12. Брише, а став 2. мења тако да исти сада гласи:

"Ако је грађевински инспектор записнички утврдио да се непосредна опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта односно његовог дела, дужан је да о томе обавести надлежно Одељење за урбанизам и имовинско правне послове које обавештава власника објекта и одређује рок који не може бити дужи од 30 дана да преузме потребне мере у складу са законом. Уз обавештење надлежни грађевински инспектор доставља Записник о стању објекта".

Члан 5.

У осталом делу Одлука о уклањању објеката који представљају непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и безбедност саобраћаја („Сл. лист општина Срема", бр. 36/2015 и 42/16) остаје непромењена.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-17/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

146

На основу члана 20. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 и 101/16-и др. Закони), члана 146. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 38. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 28/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПОСТАВЉАЊУ МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКАТА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Члан 1.

Мења се Одлука о постављању мањих монтажних објеката на површинама јавне намене („Службени лист општина Срема“, бр. 14/2015, 18/2016 и 36/2016), у члану 3. став 1. У оквиру тачке 5. после речи “летње баште” додаје се речи „и зимске баште“, а у тачки 6. иза речи „панои“ додају се речи „и табле за обавештавање“.

Члан 2.

Мења се Одлука о постављању мањих монтажних објеката на површинама јавне намене („Службени лист општина Срема“, бр. 14/2015, 18/2016 и 36/2016) на начин што се у члану 11. додају ставови 4, 5, 6, 7 и 8 који гласе:

„Зимска башта је монтажно-демонтажни објекат дрвене или металне конструкције са стакленим испунама без парапета, у функцији обављања угоститељске делатности. Поставља се на јавној површини испред, иза или са стране угоститељског објекта или дела објекта у којем се обавља угоститељска делатност.

Стаклене испуне имају оквире који могу бити од алуминијума, челика или дрвета, а постављају се тако да се обликом и материјалом уклапају у непосредно окружење.

Зимска башта може да се постави непосредно уз угоститељски објекат или као слободно стојећа монтажно-демонтажна конструкција тако да се обезбеди минимална ширина пролаза за кретање пешака од 3,00 метара. Ако се зимска башта поставља на удаљености мањој од 3,00м од суседних објеката, односно уз суседне објекте неопходна је сагласност власника објекта уз који се поставља.

Зимска башта се поставља на подијум израђен од дрвета или легуре метала висине довољне за сливање атмосферских вода и чишћење воденим млазом. Кровни покривач зимске баште мора бити монтажно-демонтажни израђен од стакла, материјала на бази поликарбоната, дрвета, лима и сл. максималног нагиба до 5%.

Зимска башта се не може поставити на јавној зеленој површини, испред објекта или у зони који уживају посебну заштиту (културно добро и сл.).”

Члан 3.

Мења се Одлука о постављању мањих монтажних објеката на површинама јавне намене („Службени лист општина Срема“, бр. 14/2015, 18/2016 и 36/2016) на начин што се у члану15. став 1, додаје се тачка 5. која гласи:

„За објекте из члана 3. став 1. тачка 5- зимске баште:

а) Информација о локацији

б)сагласност Јавног предузећа које управља површинама јавне намене,

в) идејни пројекат и пројекат зимске баште са статичким прорачуном конструкције израђеним од стране лица са лиценцом одговарајуће струке

г) изјава подносиоца захтева о стабилности конструкције зимске баште, као и о безбедности и сигурности њених корисника

д) сагласности надлежних предузећа у погледу прикључења објекта на потребну инфраструктуру (струја, вода, канализација и сл.), сагласност надлежног органа у погледу противпожарних, санитарних и других неопходних услова за рад зимске баште,

ђ)доказ о регистрацији угоститељске делатности

Уколико се подноси јединствен захтев за постављање мањег монтажног објекта за угоститељску делатност са зимском баштом као јединствен објекат, тада, поред већ прописане документације, подносилац захтева је дужан да достави и Уговор о закупу јавне површине закључен са јавним предузећем које управља површинама јавне намене”.

Члан 4.

У осталом делу Одлука о постављању мањих монтажних објеката на површинама јавне намене („Службени лист општина Срема“, бр. 14/2015, 18/2016 и 42/2016) остаје непромењена.

Члан 5.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-18/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

147

На основу члана 83. члана 92. став 2. и члана 96. Закона о планирању и изградњу и („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 20. тачка 8. члана 32. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/14 и 101/16-и др.закони) и члана 38. став 1. тачка 7. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/2008, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКА
О ОТУЂЕЊУ И ДАВАЊУ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се поступак, услови и начин отуђења односно давања у закуп грађевинског земљишта на којем је уписано право јавне својине у корист Општине Пећинци (у даљем тексту: грађевинско земљиште), цена односно закупнина грађевинског земљишта које се отуђује односно даје у закуп, као и друга питања од значаја за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта.

Општина Пећинци (у даљем тексту: Општина) стара се о рационалном коришћењу грађевинског земљишта према намени земљишта одређеној планским документом, у складу са законом.

Члан 2.

Грађевинско земљиште се отуђује ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издаје локацијска дозвола.

Грађевинско земљиште даје се у закуп ради изградње објекта са краћим роком амортизације, у складу са планским документом из става 1. овог члана.

Рок амортизације објекта у смислу претходног става утврђује надлежно Одељење за урбанизам и стамбено комуналне послове (у даљем тексту: надлежни орган) на основу података из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити.

Рок трајања закупа грађевинског земљишта из става 2. овог члана је најдуже 40 година у зависности од врсте објекта.

Грађевинско земљиште може се давати у закуп у сврху пољопривредне обраде и то за период од најмање једне године и најдуже до пет година до привођења земљишта планираној намени.

Члан 3.

Грађевинско земљиште се отуђује или даје у закуп ради изградње (у даљем тексту: отуђење или давање у закуп), по тржишним условима.

„Грађевиснко земљиште може се давати у закуп у сврху пољопривредне обраде до привођења земљишта планираној намени, у поступку који се спроводи у складу са одредбама ове Одлуке које регулишу поступак отуђења односно давања у закуп грађевинског земљишта“.

Члан 4.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Члан 5.

Рок за привођење намени земљишта из члана 2. став 2. ове одлуке је три године од дана закључивања уговора о закупу грађевинског земљишта.

Под привођењем земљишта намени у смислу претходног става подразумева се прибављање грађевинске дозволе.

По истеку рока из става 1. овог члана закупац предаје грађевинско земљиште општини слободно од лица и ствари.

2. ПРОГРАМ ОТУЂЕЊА ОДНОСНО ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 6.

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта врши се у складу са планским документом из члана 2. ове одлуке и годишњим Програмом уређења, отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта ради изградње (у даљем тексту: Програм)

Програм из става 1. овог члана доноси Скупштина општине на предлог Надзорног одбора ЈКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци.

Програм садржи грађевинске односно катастарске парцела, начин располагања (отуђење или закуп) и услове располагања.

3. ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА ОДНОСНО ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

Грађевинско земљиште се отуђује или даје у закуп као неизграђено и уређено.

Изузетно од става 1. овог члана, може се дати у закуп неизграђено грађевинско земљиште које није уређено, под условом да лице коме се то грађевинско земљиште даје прихвати прописане услове за уређивање грађевинског земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши опремање грађевинског земљишта или у случају када се грађевинско земљиште даје у закуп у сврху пољопривредне обраде, у складу са чланом 2. став 5. ове Одлуке.

Члан 8.

Грађевинско земљиште се отуђује или даје у закуп јавним надметањем.

Грађевинско земљиште може се отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у складу са законом и овом одлуком, као и у складу са посебном одлуком којом се уређује поступак отуђења или давања у закуп у сврху легализације објеката.

Изузетно, у случају отуђења или давања у закуп под условима повољнијим од тржишних, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом и прикупљањем понуда јавним огласом.

Члан 9.

Одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање, односно прикупљање понуда јавним огласном ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта из члана 8. ове одлуке, доноси Надзорни одбор надлежног јавног комуналног предузећа у складу са Програмом.

Члан 10.

Јавни оглас из члана 8. ове одлуке објављује се у средствима јавног информисања и у електронском облику путем интернета.

Члан 11.

Поступак јавног надметања и поступак прикупљања понуда јавним огласом, као и непосредном погодбе спроводи Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем (у даљем тексту: Комисија) коју образује Надзорни одбор јавног комуналног предузећа.

Комисија обавља следеће послове:

- Спроводи поступак јавног надметања и поступак прикупљања понуда у складу са законом и овом одлуком, сачињава записник који потписују сви чланови Комисије који су учествовали у поступку јавног надметања и поступку прикупљања понуда;
- Утврђује испуњеност услова за отуђење односно давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом;
- Врши и друге послове у складу са овом одлуком.

Комисија има три члана, која се именују на четири године.

Председник Комисије организује рад Комисије, руководи поступком јавног надметања и прикупља понуда.

Уколико председник није у могућности да обавља послове из претходног става, то чини његов заменик.

Комисија одлучује већином од укупног броја чланова.

Председник или члан комисије који пријави своје учешће у јавном надметању, не учествује у раду Комисије за то јавно надметање.

Председнику и члановима комисије припада накнада за учешће у раду на седници Комисије.

Члан 12.

По обављеном јавном надметању или завршетку поступка прикупљања понуда Надзорни одбор јавног комуналног предузећа у року од 8. дана прихвата записник-извештај Комисије о спроведеном поступку јавног надметањаи поступка прикупљања понуда и сачињавања предлога решења о отуђењу односно давању у закуп грађевинског земљишта.

Решење доноси Скупштина општине и оно је коначно.

Решење из става 2.овог члана садржи:

- податке о лицу коме се земљиште отуђује или даје у закуп;
- опис и ближе податке о објекту који се гради;
- цену односно закупнину грађевинског земљишта;
- рок трајања закупа;
- рок привођења земљишта намени;
- обавезу лица коме се земљиште отуђује или даје у закуп, да у законском року закључи уговор о отуђењу односно закупу грађевинског земљишта.

У случају давања у закуп грађевинског земљишта у сврху пољопривредне обраде Решење о давању у закуп грађевинског земљишта доноси Надзорни одбор јавног комуналног предузећа.

Решење из става 4. овог члана садржи:

- Податке о лицу коме се земљиште даје у закуп;
- Опис и ближе податке о грађевинској парцели;
- Цену закупа;
- Време трајања закупа;
- Одредбу да се уговор о закупу грађевинског земљишта у сврху пољопривреде обраде може јеноставно раскинути од стране закуподавца у свако доба у случају привођења земљишта планираној намени;
- Рок до када је закупац дужан да по скидању усева земљиште ослободи и врати у посед закуподавцу.

Члан 13.

Против решења из члана 12. ове одлуке учесник јавног надметања и прикупљања понуда односно непосредне погодбе, који сматра да му је у поступку јавног надметања и прикупљања понуда односно непосредне погодбе повређено право, можеда покрене управни спор пред надлежним судом, у року од 30 дана од дана достављена решења.

Члан 14.

Уговор о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта закључује се између лица које прибавља грађевинско земљиште у својину, односно лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп и Општине, у року од 30 дана од дана правоснажности решења из члана 12. ове одлуке. У име Општине, уговор закључује председник Општине.

Ако лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину или коме је грађевинско земљиште земљиште дато у закуп не приступи закључењу уговора из става 1. овог члана, Скупштина општине ће поништити решење из члана 12. став 2. ове одлуке.

Против решења из става 3. овог члана може се покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Члан 15.

Уговором о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта поред законом прописане саржине прописују се услови и разлози за раскид уговора, као и одговарајуће клаузуле које се односе на дозволу за упис у јавне књиге промене права власништва или права закупа, са одговарајућим уписом уговорених терета, као што је хипотека, заложно право, забрана отуђења до коначне исплате цене и друге терете успостављењене уговором о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

Члан 16.

Лице које није измирило обавезе према општини по основу закупа, односно отуђења грађевинског земљишта, накнаде за уређење грађевинског земљишта, и накнаде за коришћење грађевинског земљишта, не може бити учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда не може бити ни лице са којим је раскинут, односно коме је отказан уговор о закупу, односно угово о отуђењу због неизвршавања обавеза из уговора и то у року од 5 година од дана раскида, односно отказа.

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

Члан 17.

Јавни огласи ради отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта јавним надметањем, садржи:

1. Опис и ближе податке о грађевинској парцели преузете из јавне евиденције непокретности;
2. Податке из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити;
3. Податке о уређености грађевинског земљишта;
4. Обавештење да се даје у закуп грађевинско земљиште које није уређено, ка и да је лице коме се грађевинско земљиште даје у закуп обавезао да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању тог грађевинског земљишта;
5. Обавештење да ће накнаду за извршену промену намене пољопривредог земљишта у грађевинско земљиште платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину у складу са Законом;
6. Почетну цену грађевинског земљишта, односно почетни износ закупнине;
7. Дужину трајања закупа;
8. Гарантни износ (депозит) за учеће у поступку и рок за повраћај гарантноз износа учесницима који је добију у закуп земљиште, односно не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта;
9. Износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
10. Обавештење о року подношења пријаве;
11. Обавештење о документацији која се мора приложити приликом прјављивања на јавни оглас;
12. Обавештење да ако подносилац пријаве који је прибавио грађевинско земљиште у својину, односно коме је грађевинско земљиште дато у закуп не закључи уговор у складу са чланом 14. став 1. ове одлуке, губи право на повраћај гарантног износа;
13. Обавештење о обавези привођења земљишта намени у утврђеном року и правним последицама у случају не привођења земљишта измени;
14. Обавештење о року враћања закупнине односно цене у случају раскида уговора;
15. Место и време одржавања јавног надметања
16. Друге елементе битне за предмет огласа

Гарантни износ из става 1. тачка 8. овог члана утврђује се у висини од 10% од почетне цене грађевинског земљишта, односно почтног износа закупнине.

Рок за подношење пријава за јавно надметање не може бити краћи о 30 дана од дана оглашавања.

Члан 18.

Учесник у јавном надметњу своје учешће пријављује надлежном јавном комуналном предузећу најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву да прихвата услове огласа. Пријава за учешће на јавном надметању (у даљем тексту; пријава) садржи:

1. За физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања;

2. За правна лица и предузетнике: назив и седиште, порески идентификациони број, потпис овлашћеног лица и печат;
3. Видљиву назнаку на коју катастарску парцелу се односи;
4. Изјаву о прихватању услова огласа;

Уз пријаву се доставља:
1. Доказ о уплаћеном гарантном износу;
2. Уредно овлашћење за заступање;
3. Фотокопију личне карте за физичка лица и
4. Решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.

Ако пријава учесника не садржи све потребне податке, или су подаци супротно објављеним условима или није примљен доказ о уплати гарантног износа, Комисија ће затражити од учесника да недостатке отклони пре почетка јавног надметања.

Учесник који не поступи по захтеву Комисије, губи право учешћа у јавном надметању.

Учеснику јавног надметања, који није понудио највећу цену односно закупнину, враћа се уплаћени гарантовани износ и то без камате.

Члан 19.

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија проверава идентитет подносиоца уредних пријава или њихових овлашћених заступника, и утврђује листу учесника јавног надметања.

Члан 20.

Услови за спровођења поступка јавног надметања испуњени су када јавном надметању приступи један учесник, односно његов овлашћени заступник.

Поступак јавног надметања је јаван и могу да присуствују сва заинтересована лица.

Члан 21.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и наводи катастарску парцелу која је предмет јавног надметања, почетну цену грађевинског земљишта, односно почетни износ закупнине и позива учеснике да дају своје понуде.

Учесник јавног надметања је дужан да јасно и гласно каже коју цену грађевинског земљишта односно закупнине нуди.

Председник Комисије пита учеснике јавног надметања да ли неко нуди већи износ од понуђеног.

Поступак се понавља све док има учесника јавног надметања који нуди већи износ од последње понуде.

Када на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већу цену грађевинског земљишта, односно већи износ закупнине од последње понуде, председник Комисије констатује који је највећи понуђени износ и име понуђача.

Уцесник који је понудио највећи износ потписује изјаву да је понудио највећи износ, са назнаком висине износа.

Након што учесник који је понудио највећи износ, потпише изјаву, председник Комисије оглашава да је јавно надметање завршено.

Председник комисије објављује да је јавно надметање за предметну катастарску парцелу завршено и у случају кад после његовог трећег позива нико од присутних учесника не понуди ни почетну цену грађевинског земљишта, односно почетни износ закупнине.

Након објављивања завршетка јавног надметања у складу са ставом 4. и 7. овог члана не могу се подносити накнадне понуде.

Члан 22.

Уколико у поступку јавног надметања за катастарску парцелу учествује један учесник, односно његов овлашћени заступник, јавно надметање се завршава када учесник односно овлашћени заступник прихвати почетну цену грађевинског земљишта, односно почетни износ закупнине.

Почетна цена грађевинског земљишта, односно почетни износ закупнине се утврђује као најповољнији износ.

Члан 23.

Председник комисије може да изрекне опомену лицу које омета рад Комисије.

Ако и после избршења опомене исто лице настави да омета да комисије, удаљиће се из просторије у којој комисија заседа.

После удаљења лица које је ометало рад комисије, Комисија наставља са радом.

Ако не може да обезбеди несметано спровођење поступка и поред изречених мера опомене и удаљења, Комисија може да одлучи да се прекине јавно надметање.

У случају прекида из става 4. овог члана, комисија је дужна да одреди датум и време када ће се поступак наставити.

Све околности у вези са евентуалним удаљењем појединих лица или прекидом поступка уносе се у записник.

Члан 24.

На почетку поступка јавног надметања у записник се уноси место и време јавног надметања, присутни чланови Комисије и подаци о катастарској парцели:
1. Број пријављених учесника
2. Почетна цена грађевинског земљишта, односно почетни износ закупнине
3. Листа учесника са понуђеним ценама, односно износом закупнине
4. Примедбе учесника јавног надметања

5. Цена грађевинског земљишта, односни износ закупнине који је утврђен као најповољнији и податке о учеснику са најповољнијом понудом
6. Датум и време почетка и заврсетка јавног надметања
7. Околности у вези са чланом 22. ове одлуке, и друге податке од значаја за рад Комисије.

Записник потписују сви присутни чланови Комисије и лице које води записник.

Члан 25.

По објављеном поступку јавног надметања Комисија је дужна, да у року од 5 дана достави Надзорном одбору јавног комуналног предузећа записник о раду који представља извештај о обављеном поступку јавног надметања.

ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ

Члан 26.

Јавни оглас, расписан ради прикупљања понуда за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта, садржи:
1. Опис и ближе податке о грађевинској парцели преузете из јавне евиденције непокретности
2. Податке из планске документаије о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити;
3.Податке о уређености грађевинског земљишта
4. Обавештење да се даје у закуп грађевинског земљиште које није урађено, као и да је лице коме се грађевинско земљиште даје у закуп обавезно да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању тог грађевинског земљишта;
5. Обавештење да ће за накнаду за извршено промену пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште платити лице које је прибавило грађевинско земљишта у својину;
6.Почетну цену грађевинску замљишта, односно почетни износ закупнине;
7. Дужност трајања закупа
8. Гарантни износ (депозит) за учешће у поступку и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не добијају у закуп земљиште, односно не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта
9. Износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
10. Обавештење о року подношења понуде;
11. Обавештење о документацији која се мора приложити приликом пријављивања на јавни оглас;
12. Обавештење да ако подносилаца понуде који је прибавио грађевинско зељиште у својину, односно коме је грађевинско земљиште дато у закуп не закључи уговор у складу са чланом 14. став 1. ове одлуке, губи право на повраћај гарантног износа и
13. Обавештење о обавези привођења земљишта намени у утврђеном року и правним последицама у случају непривођења земљишта намени;
14. Место и време одржавања јавног отварања понуде;
15. Податке о обавезној садржини понуде и
16. Друге потребне податке за располагање грађевинским земљиштем под условима повољнијим од тржишних.

Гаранти износ из става 1. тачка 8. овог члана утврђује се у висини од 10% од почетне цене грађевинског земљишта, односно почетног изоса закупнине.

Рок за подношење понуде за јавно прикупљање понуда не може бити краћи од 30 дана од днаа оглашавања.

Члан 27.

Понуда из члана 26. став 1. тачка 15. ове одлуке садржи:
1. За физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања;
2. За правна лица и предузетнике: назив односно пословно име, порески идентификациони број и седиште
3. Видљиву назнаку на коју катастарску парцелу се односи;

Уз пријаву се доставља:
1. Доказ о уплаћеном гарантном износу;
2. Уредно овлашћење за заступање;
3. Фотокопију личне карте за физичка лица и
4. Решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.
5. Понуђена цена грађевинског земљишта односно понуђени износ закупнине и
6. Изјава о прихватању огласа.

Члан 28.

Понуда се доставља Надзорном одбору надлежног јавног комуналног предузећа у затвореној коверти, са видљивом назнаком на коју катастарску парцелу се односи.

Понуђена цена грађевинског земљишта односно понуђени износ закупнине мора да буде у динарском износу, који је исти или већи од почетног износа утврђеног јавним огласом ради прикупљања понуда.

Неблаговремена али неуредна понуда се одбацује.

Неблаговремена понуда је понуда које је поднета по истеку рока за подношење понуда.

Неуредна је понуда:
1. Поднета у затвореној коверти, са видљивом назнаком на коју појединачну катастарску парцелу се односи
2. Која не садржи податке и уредна документа из члана 26. ове одлуке и

3. У којој понуђена цена грађевинског земљишта, односно понуђени износ закупнине није у складу са ставом 2.овог члана.

Члан 29.

Поступак јавног отварања понуде почиње уношењем у записник места и времена јавног отварања понуда, присутне чланове Комисије и података о катастарским парцелама за које су прикупљене понуде.

Неблаговремене понуде посебно се одвајају, не отварају и не разматрају, што се записнички констатује.

Понуде се разврставају према катастарским парцелама.

Понуде отвара председник Комисије и даје их на увид члановима Комисије.

Председник Комисије јавно саопштава и диктира у записник садржину сваке понуде и Комисија констатује да и су понуде уредне.

Комисија у записнику каонстатује ако за за појединачне парцеле није поднхета ни једна понуда.

Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успелим, ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих благовремених и уредних понуда.

Поступак јавног отварања понуда је јаван и могу да присуствују заинтересована лица.

Члан 30.

У случају ометања рада Комисије у поступку јавног отварања понуда, сходно се примењује одредбе члана 23. ове одлуке.

Члан 31.

Записник о поступку јавног отварања понуда постписују сви присутни чланови Комисије, лице које води записник и присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници.

Пре потписивања записника из става 1. овог члана не захтев присутних подносилаца понуда, односно њихових овлашћених заступника у записник се могу унети евентуалне примедбе на поступак кавног отварања понуде.

Члан 32.

По обављеном поступку јавног отварања понуда Комисија је дужна, да у року од 5 дана, достави Надзорном одбору надлежног јавног комуналног предузећа Записник о раду који представља извештај о обављеном поступку јавног отварања понуда.

НЕПОСРЕДНА ПОГОДБА

Члан 33.

Грађевинско земљиште може се отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случајевима и прописаним законом и овом одлуком, на основу писаног захтева.

Члан 34.

Захтев за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини подноси се Надзорном одбору надлежног јавног комуналног предузећа, који даље захтев доставља надлежним органима општинске управе ради давања стручног мишљења и предузимања потребних радњи (препарцелација, обрачун и цене односно закупа и др.)

Члан 35.

Након предузимања потребних радњи из члана 34.ове одлуке, Надзорни одбор јавног комуналног предузећа утврђује да ли су испуњени сви услови за отуђење односно давање у закуп конкретно грађевиснког земљишта непосредном погодбом.

Пошто утврди да ли су испуњени услови за отуђење односно давање у закуп конкретног грађевиснког земљишта непосредном погодбом Надзорни одбор јавног комуналног предузећа, сачињава предлог решавања о отуђењу односно давању земљишта у закуп непосредном погодбом и исто доставља Скупштини општине.

ПОСТУПАК РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ ПОД УСЛОВИМА ПОВОЉНИЈИМ ОД ТРЖИШНИХ

Члан 36.

Надзорни одбор јавног комуналног предузећа, на основу програма из члана 6. ове одлуке и иницијативне лица заинтересованог за прибављање грађевинског земљишта у својину или закуп ради изградње објекта за које се земљиште у складу са законом може отуђити или дати у закуп под условима повољнијим од тржишних, доноси закључак о покретању поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта по цени односно закупнини која је мања од тржишне односно без накнаде (у даљем тексту: располагање под условима повољнијим од тржишне).

Закључком из претходног става одређује се да ли ће се у конкретном случају располагање грађевинским земљиштем вршити прикупљање понуда јавним огласом или непосредном погодбом.

Надзорни одбор јавног комуналног предузећа је дужан на основу закључка из ства 1. овог члана, да припреми елаборат оправданости располагања конкретним локацијама под условима повољнијим од тржишних (у даљем тексту: елаборат)

Члан 37.

Нацрт елабората и нацрт јавног огласа односно нацрт уговора о отуђењу, када се отуђење односно давање у закуп сроводи непосредном погодбом, утврђује Надзорни одбор јавног комуналног предузећа с тим што се елаборат упућује на јавни увид у трајању од најмање 8 дана.

Скупштина општине усваја елаборат из става 1. овог члана.

Елаборат са осталом потребном документацијом доставља Влади на сагласност у име општине општински јавни правобранилац.

4. ЦЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ЗАКУПНИНА

Члан 38.

Цену грађевинског земљишта, односно закупнину плаћа лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину или коме је грађевинско земљиште дато у закуп у поступку утврђеном овом одлуком.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем, прикупљањем понуда јавним огласном, или непосредном погодбом ради изградње утврђује се у односу на тржишну вредност грађевинске парцеле, према утврђеним зонама при чему се у оквиру сваке зоне узима у обзир и локацију парцеле, положај парцеле у оквиру радне зоне, површину и облик парцеле и остале елементе који утичу на вредност парцеле.

Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује орган овлашћен за процену непокретности.

Почетну цену годишње закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта у сврху пољопривредне обраде из члана 2. став 5. ове одлуке утврђује надзорни одбор надлежног јавног комуналног предузећа.

Члан 39.

Почетни износ закупнине утврђује се према утврђеним зонама при чему се у оквиру сваке зоне утврђује висиниа закупнине за различите намене и у складу са погодностима које предметна парцела има за закупца.

Члан 40.

Лице које је у складу са Законом и овом одлуком прибавило грађевинског земљиште у својину, дужно је да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

Лице коме је грађевинско земљиште дато у закуп, закупнину плаћа у целости у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу.

Лице коме је грађевинско земљиште дато у закуп у сврху пољопривредне обраде у складу са чланом 2. став 5. ове Одлуке на периоду дужи од једне године, плаћа закупнину најкасније до 30. септембра за сваку наредну годину закупа.

5. РАСКИД УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОДНОСНО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 41.

Ако лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину не изврши своју уговорну обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта уговор о отуђењу се једнострано раскида и Надзорни одбор покреће поступак за поништај решења из члана 12. ове одлуке.

Решење о поништају решења о отуђењу грађевинског земљишта доноси Скупштина општине.

Против Решења из става 2. овог члана може се покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

У случају из става 1. овог члана не врши се повраћај средстава која су дата на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

Члан 42.

Закуп грађевинског земљишта престаје истеком уговореног рока. Закуп грађевинског земљишта престаје пре уговореног рока ако закупац:

1. У уговореном року не плати закупнину у складу са чланом 41. ове одлуке
2. Користи грађевинско земљиште противно намени за које му је дато
3. У року од 3 године од дана закључења уговора о давању у закуп грађевинско земљиште

У случајевима из става 2. овог члана Надзорни одбор је дужан да упозори закупца на кршење уговорених обавеза и остави му рок за испуњење уговорених обавеза.

Решење о престанку закупа из става 2. овог члана и става 4. овог члана доноси Скупштина општине, на предлог Надзорног одбора.

Против овог Решења из ства 5. овог члана може се покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

На основу донетог решења из става 5. овог члана закључује се уговор о раскиду уговора о закупу грађевинског земљишта.

Члан 43.

У случају раскида уговора којим је грађевинско земљиште дато у закуп ради пољопривредне обраде због привођења земљишта планираној намени решење о престанку закупа доноси надзорни одбор на предлог стручних служби надлежног јавног комуналног предузећа.

Против Решења из става 1. овог члана може се покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

На основу донетог решења из става 1. овог члана закључује се уговор о раскиду уговора о закупу грађевинског земљишта у сврху пољопривредне обраде.

Члан 44.

У случају раскида уговора о закупу у складу са чланом 43. ове Одлуке закупац се ослобађа обавезе плаћања закупнине за наредне године и има право на накнаду штете у случају превременог скидања летине.

Члан 45.

Ако закуп престане на основу члана 42. став 2. тач. 2. и 3. и става 4. ове одлуке закупац има право на повраћај уплаћеног износа закупнине у номиналном износу без камате, умањеног за 20% на име трошкова поступка давања у закуп грађевинског земљишта, на основу одлуке Надзорног одбора јавног комуналног предузећа.

Повраћај износа утврђеног у смислу става 1. овог члана, врши се након давања земљишта у закуп односно отуђења земљишта по прописаном поступку другом лицу, а најкасније у року од 12 месеци од закључења уговора о закупу односно отуђењу.

Уговором о раскиду уговора о закупу грађевиснког земљишта уређују се односи везани за враћање уплаћене закупнине.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 46.

На поступке давања грађевинског земљишта у закуп, који су започети пре ступања на снагу ове одлуке, а код којих није закључен уговор о закупу грађевинског земљишта, поступак ће се окончати по одредбама ове одлуке.

Члан 47.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 18/11, 35/13 и 33/16).

Члан 48.

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-19/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

148

На основу члана 20. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/14 и 101/16-и др. закони), члана 28. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-други закон, 108/16 и 113/17) и члана 38. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 28/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О УСЛОВИМА И ПОСТУПКУ ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Члан 1.

Мења се Одлука о условима и поступку давања у закуп пословног простора („Службени лист општина Срема“, број 21/14), на начин што се у члану 4. речи “Дирекција за изградњу општине Пећинци ЈП Пећинци (у даљем тексту: Дирекција)” замењује речима ЈКП “Путеви општине Пећинци” Пећинци (у даљем тескту: јавно комунално предузеће” а у члановима 5, 7, 8, 12, 13, 14, 20 и 22 реч “Дирекција” замењује речима “надлежно јавно комунално предузеће” у одговарајућем падежу.

Члан 2.

У осталом делу Одлука о условима и поступку давања у закуп пословног простора („Службени лист општина Срема“, бр.21/14,) остаје непромењена.

Члан 3.

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-20/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

149

На основу чл. 2. и 4. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 104/16), члана 54. став 4. и 5. и члана 7. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и члана 38. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКА
о општинским и некатегорисаним путевима и улицама

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком се утврђују критеријуми за категоризацију општинских путева и улица, одређује управљање, одржавање, заштита и развој путева, као делатности од општег интереса.

Члан 2.

Критеријуми за категоризацију општинских путева су:

- Да саобраћајно повезује територије општине, да повезује општину са територијом суседних општина или мрежом државних путева;
- Да постоји изграђен коловоз или да је ширина путног појаса најмање 10m.

Члан 3.

На основу критеријума из члана 2.ове одлуке утврђују се општински путеви I (првог) и II (другог) реда.

Општински путеви I реда су:

ОЗ-НАКА	ТРАСА ПУТА	ДУЖИНА
Л-1	Шимановци-Деч-Ашања-споменик	17.700
Л-2	Купиново-Прогар (граница општина Сурчин)	4.850
Л-3	Суботиште-Брестач-Никинци (граница општина Рума)	5.750
Л-4	Пећинци (центар)-Сибач(центар)	2.600
Л-5	Пећинци-Буђановци (граница општина Рума)	1.562
Л-6	Сибач-веза са путем Пећинци-Буђановци	1.695
Л-7	Пећинци-део улице Лењинове, део Посавског одреда-надвожак	600
Л-8	Западна обилазница Пећинци	3.100

Општински путеви II реда:

ОЗ-НАКА	ТРАСА ПУТА	ДУЖИНА
Л-15	Суботиште-Карловчић	7.200
Л-16	Попинци-Прхово	4.550
Л-17	Ашања-Прогар (граница општина Сурчин)	3.480
Л-18	Доњи Товарник –Никинци (граница општина Рума)	2.900
Л-19	Шимановци-Сремски Михаљевци	2.700
Л-20	Сибач-Буђановци (граница општина Рума)	2.300
Л-21	Обреж-Грабовци (граница општина Рума)	1.840
Л-22	Брестач-Буђановци (граница општина Рума)	1.300
Л-23	Попинци-Доњи Петровци (граница општина Рума)	1.340“

Члан 4.

Јавни пут у насељу одређује се просторним и урбанистичким планом.

Члан 5.

Правац општинских путева I реда у насељу је:

ОЗНАКА ПУТА	НАСЕЉЕ	УЛИЦА
Л-1	Шимановци	Дечка
	Деч	Браће Савић Део Војвођанске Ивана Петровића
	Ашања	Каменова Карађорђева Добровољачка
Л-2	Купиново	Орачка
Л-3	Брестач	Петра Ђуричића Део Јагодине Лазара Кромпића
Л-4	Пећинци Сибач	Јове Негушевић Вука Караџића
Л-5	Сибач	Косте Нађа
Л-6	Пећинци	Део Лењинове Део Посавког одреда надвожњак

Члан 6.

Улични пут је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља.

Некатегорисани пут је саобраћајна површина које је доступна већем броју корисника и која је уписана у катастар непокретности као некатегорисани пут (сеоски, пољски и шумски пут).

II УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА

Члан 7.

Управљање јавним путевима обухвата: коришћење и заштиту пута; вршење инвестиционе функције на изградњи и реконструкцији; уступање радова на одржавању; организовање стручног надзора; планирање, означавање и вођење евиденције о јавним путевима.

Члан 8.

Обављање послова управљања општинским путевима, уличним путевима и некатегорисаним сеоским и пољским путевима поверава се ЈКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци.

Управљање шумским некатегорисаним путевима се поверава надлежној организацији из области шумарства.

Члан 9.

На предлог управљача, Скупштина општине доноси годишњи програм одржавања, заштите и развоја путева, који садржи планирану врсту и обим радова, ако и план прихода и расхода.

Члан 10.

Финансирање изградње, реконструкција, одржавање и заштите путева обезбеђује се у складу са Законом о јавним путевима.

За употребу јавног пута плаћа се накнада и то:

- накнада за ванредни превоз;
- накнада за постављање рекламних табли, рекламних паноа, уређаја за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање на јавном путу, односно на другом земљишту које користи Сирмијум пут као управљач пута, у складу са прописима;
- накнада за закупделова земљишног појаса јавног пута;
- накнада за закуп другог земљишта које користи управљач пута;
- накнада за постављање водовода, канализације, електричних, телефонских и телеграфских водова и сл. на јавном путу;

- годишња накнада за коришћење комерцијалних објеката којима је омогућен приступ са јавног пута.

Висину и начин плаћања накнаде из претходног става утврђује управљач пута у Годишњем програму пословања уз сагласност Скупштине општине, а средства од наплаћене накнаде за употребу јавног пута, приход су управљача пута.

Члан 11.

Управљачу пута поверава се вршење овлашћења која се односе на издавање:

1. сагласности за изградњу, односно прикључка на јавни пут;
2. сагласност за грађење, односно постављање водовода, канализације, телекомуникационих, електро и других водова, инсталација, постројења и сл.на путу или путном појасу;
3. сагласност за измену саобраћајних површина пратећих садржаја пута;
4. сагласност за одржавање спортске или друге манифестације на јавном путу;
5. посебне дозволе за обављање ванредног превоза на јавном путу;
6. сагласност за постављање рекламних табли, паноа, уређаја за сликовно или звучно обавештавање на јавном путу;

Сагласност из става 1. овог члана тачка 1., 2., 3. и 6. издаје се на основу урбанистичких услова.

Управљач пута дужан је да по захтеву за издавање сагласности одлучи у року од 8 дана од дана пријема захтева.

Против акта из става 1.овог члана може се изјавити жалба Општинском већу у року од 8 дана од дана достављања акта.

Управљач јавног пута дужан је да о актима донетим у вршењу јавних овлашћења води евиденцију.

Члан 12.

Управљач пута дужан је да обезбеди трајно, непрекидно и квалитетно одржавање и заштиту јавног пута и да обезбеди несметано и безбедно одвијање саобраћаја на њему.

III ЗАШТИТА ЈАВНИХ ПУТЕВА

Члан 13.

Ради спречавања угрожавања стабилности јавног пута и обезбеђивање услова за несметано одвијање саобраћаја могу се изводити радови на јавном путу или путном појасу само ако је за извођење тих радова прибављена сагласност управљача пута.

Члан 14.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских и других објеката, као и депоновање отпада и смећа.

Члан 15.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута износи 5 m од ивице коловоза, примењује се и у насељима, осим ако је то другачије одређено Просториним односно Урбанистичким планом.

Члан 16.

На раскрсници јавног пута са другим путем у зонама потребне прегледности забрањено је подизати фасаде, ограде и дрвеће и чинити друге радње које ометају прегледност пута.

Члан 17.

Лице које управља објектима и инсталацијама у саставу пута или путном појасу дужно је да одржавање истих врши на начин којим се не оштећује јавни пут, не угрожава безбедност саобраћаја или омета одржавање пута.

У случају оштећења, односно квара лице које управља тим објектима дужно је да без одлагања приступи отклањању оштећења, односно квара и о предузетим радовима обавести управљача јавног пута.

Трошкове извођења радова на отклањању недостатака, као и враћање јавног пута у провобитно стање сноси лице из става 1.овог члана.

Члан 18.

Забрањено је остављање грађевинског и другог материјала на и поред јавног пута, ако се тиме умањује прегледност или безбедност саобраћаја на јавном путу.

Члан 19.

На јавном путу забрањено је нарочито:

1. Привремено или трајно заузимање пута;
2. Извођење радова којима се оштећује јавну пут или угрожава несметано и безбедно одвијање саобраћаја;
3. Истуштање вода, отпадних вода и других течности на пут;
4. Спречавање отицања вода са пута, а посебно из путног јарка и из пропуста кроз труп пута;
5. Просипање, остављање и бацање материјала, предмета и смећа на пут;
6. Замашћивање пута мазивима или другим сличним материјалима;
7. Постављање и коришћење светла или других светлосних уређаја на путу и поред пута којима се омета одвијање саобраћаја;
8. Орање и извођење других пољопривредних радова на банкинама, косинама и земљишном појасу;
9. Наношење блата са прилазног на јавни пут;
10. Окретање трактора, плуга и пољопривредних машина и оруђа на путу;
11. Свако друго чињење којим се оштећује или би се могао оштетити пут или ометати обављање саобраћаја.

Члан 20.

Управљач јавног пута покреће поступак код органа надлежног за послове саобраћаја за ограничавање коришћења јавног пута ако је пут у таквом стању да:

1. саобраћај није могућ или је могућ саобраћај појединих врста возила;
2. саобраћај појединих врста возила може бити штетан за путне појасеве;
3. то захтевају основани разлози који се односе на заштиту јавних путева и безбедности саобраћаја.

Истовремено се покретањем поступка из става 1. овог члана управљач јавног пута предузима мере обезбеђења јавног пута постављањем припадајуће саобраћајне сигнализације и о предузетим мерама обавештава надлежни орган МУП и јавност преко средстава јавног информисања.

Члан 21.

Превоз возилом које само или теретом премашује дозвољено осовинско оптерећење, укупну масу, ширину, дужину и висину сматра се ванредним превозом.

Ванредни превоз може се обављати на основу посебне дозволе коју издаје управљач јавног пута за сваки појединачни превоз.

Контролу ванредних превоза врши одређено лице министарства за унутрашње послове и општинског органа надлежног за послове саобраћаја.

Члан 22.

У централним зонама насеља, уређеним трговима и пешачким зонама где је забрањен саобраћај, однсно заустављање и пракирање возила дозвољава се приступ доставним возилима у периосу од 05.30-08.30 часова.

IV ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНОГ ПУТА

Члан 23.

Одржавање јавног пута у смислу одлуке сматрају се радови којима се обезбеђује несметан и безбедан саобраћај и чува употребна вредност пута.

Члан 24.

Одржавање јавног пута обухвата редовно, периодично и ургентно одржавање.

Члан 25.

Одржавање, изградња и реконструкција јавног пута вршиће се у складу са одредбама Закона о јавним путевима.

Члан 26.

Врста и обим радова, као и висина неопходних средстава утврдиће се годишњим програмом који на предлог управљача усваја Скупштина општине.

Члан 27.

Инспекцијски надзор над спровођењем одредаба ове Одлуке врши саобраћајни инспектор, а у делу који се односи на одржавање јавних путева као комуналне делатности и раскопавање јавних путева и других јавних површина и комунални инпектор (у даљем тексту: надлежни инспектор).

У вршењу инспекцијског надзора над применом одредаба ове Одлуке које се односе на заштиту јавних путева, надлежни инспектор има права, дужности и овлашћења републичког инспектора за државне путеве утврђене законом

V КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 28.

Новчаном казном казниће се за прекршај:

1. физичко или одговорно лице у правном лицу од 25.000,00 динара;
2. правно лице у висини од 75.000,00 динара;
3. предузетник у висини од 50.000,00 динара ако:

1. приступи извођењу радова на путу или у путном појасу, без прибављене сагласности управљача јавног пута (**члан 13**. одлуке);

2. у заштитном појасу поред јавног пута гради грађевинске и друге објекте или депонује отпад и смеће (**члан 14.** одлуке);

3. уколико не поступи у складу са **чланом 17**. став 1 и 2. ове одлуке;

4. оставља грађевински и други материјал на и поред јавног пута угрожавајући безбедност саобраћаја на путу (**члан 18**. одлуке);

5. поступа супротно забранама из **члана 19;**

6. обавља ванредан превоз без дозволе управљача јавног пута (**члан 21**. став 2);

7. обавља саобраћај доставним возилима супротно одредбама **члана 22.** ове одлуке.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 29.

Дана ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о општинским и некатегорисаним путевима општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 42/2009, 35/2012, 37/13, 14/2015 и 7/2017).

Члан 30.

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 011-21/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

150

На основу члана 90. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, број 88/2017) и члана 38. Статута општине Пећинци („Службени лист општине Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. год, донела је

ОДЛУКА
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

У одлуци о оснивању Предшколске установе у општини Пећинци (“Службени лист општина Срема”, бр. 4/93, 26/03 и 8/10),

члан 7. мења се и гласи:

Органи установе су директор установе, управни одбор и стручни и саветодавни органи установе, а који ће се утврдити Статутом предшколске установе.

Члан 2.

Члан 8. мења се и гласи:

Установом руководи директор установе кога именује и разрешава министар, уз претходно прибављену сагласност надлежног органа аутономне покрајине.

Члан 3.

Члан 9. мења се и гласи:

Директор установе је одговоран за законитост рада и за успешно обављање делатности установе.

Директор установе за свој рад одговара министру и Управном одбору.

Директор установе чије седиште се налази на територији Аутономне покрајине Војводине за свој рад одговара министру, надлежном органу аутономне покрајине и Управном одбору.

Директор установе:

1) заступа и представља установу;
2) даје овлашћење лицу које ће га замењивати у случају његове одсутности или спречености да обавља дужност;
3) даје пуномоћје за заступање установе;
4) планира и организује остваривање програма образовања и васпитања и свих активности установе;
5) је одговоран за обезбеђивање квалитета, самовредновање, стварање услова за спровођење спољашњег вредновања, остваривање стандарда постигнућа и унапређивање квалитета образовно-васпитног рада;
6) подношење извештаја о самовредновању квалитета рада установе васпитно-образовном већу, савету родитеља, Управном одбору и надлежној школској управи.
7) је одговоран за остваривање развојног плана установе;
8) одлучује о коришћењу средстава утврђених финансијским планом и одговара за одобравање и наменско коришћење тих средстава, у складу са законом;
9) сарађује са органима јединице локалне самоуправе, организацијама и удружењима;
10) организује и врши инструктивно-педагошки увид и прати квалитет образовно-васпитног рада и педагошке праксе и предузима мере за унапређивање и усавршавање рада васпитача и стручних сарадника;
11) планира и прати стручно усавршавање запослених и спроводи поступак за стицање звања васпитача и стручних сарадника;
12) предузима мере у случајевима повреда забрана из чл. 110-113. Закона о основама система образовања и васпитања;
13) предузима мере ради извршавања налога просветног инспектора и предлога просветног саветника, као и других инспекцијских органа;
14) је одговоран за благовремен и тачан унос и одржавање ажурности базе података о установи у оквиру јединственог информационог система просвете;
15) обавезан је да благовремено информише запослене, децу и родитеље, односно друге законске заступнике, стручне органе и органе управљања о свим питањима од интереса за рад установе у целини;
16) сазива и руководи седницама васпитно-образовног без права одлучивања;
17) председава и руководи радом педагошког колегијума;
18) образује стручна тела и тимове, усмерава и усклађује рад стручних органа у установи;
19) сарађује са родитељима, односно другим законским заступницима деце и ученика установе и саветом родитеља;
20) подноси извештај органу управљања, најмање два пута годишње, о свом раду и раду установе;
21) доноси план јавних набавки и даје га на сагласност Управном одбору;
22) одлучује о правима, обавезама и одговорностима запослених, у складу са овим и другим законом;
23) са синдикатом у установи и представником оснивача, закључује колективни уговор код послодавца;
24) сарађује са синдикатом у установи и стара се о испуњавању обавеза установе према синдикату у станови
25) доноси општи акт о организацији и систематизацији послова, уз сагласност Управног одбора и оснивача у складу са законом;

26) обезбеђује услове за остваривање права деце и права, обавезе и одговорности ученика и запослених, у складу са овим и другим законом;
27) одлучује по жалби на решење конкурсне комисије за избор кандидата за пријем у радни однос;
28) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

Услови за избор директора установе су следећи:
- да поседује одговарајуће образовање за васпитача или стручног сарадника стечено:
1) на студијама другог степена (мастер академске студије, мастер струковне студије, специјалистичке академске студије), и то:
(1) студије другог степена из научне, односно стручне области за одговарајући предмет односно групе предмета, (2) студије другог степена из области педагошких наука или интердисциплинарне, мултидисциплинарне, трансдисциплинарне студије другог степена које комбинују целине и одговарајуће научне, односно стручне области или области педагошких наука (лице мора да има завршене студије првог степена из научне, односно стручне области за одговарајући предмет, односно групу предмета) и да имају најмање осам година рада у предшколској установи на пословима васпитања и образовања након стеченог одговарајућег образовања;
2) на основним студијама у трајању од најмање четири године, по прописима који су уређивали високо образовање до 10. Септембра 2005. Године и да имају најмање осам година рада у предшколској установи на пословима васпитања и образовања након стеченог одговарајућег образовања;

Изузетно: да поседује одговарајуће образовање за васпитача са стеченим одговарајућим високим образовањем на студијама првог степена (основне академске, односно струковне и специјалистичке струковне студије), студијама у трајању од три године или вишим образовањем и да имају најмање десет година рада у предшколској установи на пословима васпитања и образовања након стеченог одговарајућег образовања;
- да има лиценцу, односно дозволу за рад наставника, васпитача и стручног сарадника;
- обуку и положен испит за директора установе.

Поред ових услова директора мора испуњавати и следеће услове:
- да има психичку, физичку и здравствену способност за рад са децом;
- да није осуђиван правноснажном пресудом за кривично дело за које је изречена безусловна казна затвора у трајању од најмање три месеца, као и за кривична дела насиље у породици, одузимање малолетног лица, запуштање и злостављање малолетног лица или родоскврнуће, за кривична дела примање или давање мита, за кривична дела из групе кривичних дела против полне слободе, против правног саобраћаја и против човечности и других добара заштићених међународним правом, без обзира на изречену кривичну санкцију, и за које није, у складу са законом, утврђено дискриминаторско понашање; да лице није осуђивано правоснажном пресудом за привредни преступ у вршењу раније дужности
- да има држављанство Републике Србије;
- да зна српски језик-језик на коме се остварује васпитно-образовни рад.

Директора установе именује министар, на период од четири године.

Директора установе именује министар, уз претходно прибављену сагласност надлежног органа аутономне покрајине.

Директору који не положи испит за директора у року од две године од дана ступања на дужност, престаје дужност директора.

Директору установе мирује радни однос за време трајања два мандата и има право да се врати на послове које је обављао пре именовања.

Члан 4.

<u>Члан 11</u>. мења се и гласи:

Управни одбор:
1) доноси статут, правила понашања у установи, пословник о свом раду и друге опште акте и даје сагласност на акт о организацији и систематизацији послова;
2) доноси предшколски, школски, односно васпитни програм (у даљем тексту: програм образовања и васпитања), развојни план, годишњи план рада, усваја извештаје о њиховом остваривању, вредновању и самовредновању;
3) одлучује о статусној промени и опромени назива и седишта установе;
4) утврђује предлог финансијског плана за припрему буџета Републике Србије;
5) доноси финансијски план установе, у складу са законом;
6) одлучује о давању на коришћење, односно у закуп простора установе;
7) одлучује о коришћењу средстава прикупљених од родитеља деце, на предлог савета родитеља;
8) усваја извештај о пословању, годишњи обрачун и извештај о извођењу екскурзија, односно наставе у природи;
9) расписује конкурс за избор директора установе;
10) даје мишљење и предлаже министру избор директора установе;
11) закључује са директором установе уговор из члана 124. став 1. овог закона;

12) одлучује о правима и обавезама директора установе;
13) доноси одлуку о проширењу делатности установе;
14) разматра поштовање општих принципа, остваривање циљева образовања и васпитања и стандарда постигнућа и предузима мере за побољшање услова рада и остваривање образовно-васпитног рада;
15) учествује у самовредновању квалитета рада установе;
16) усваја извештај о самовредновању квалитета рада установе;
17) усваја извештаје о раду директора и извештаје о раду установе;
18) доноси план стручног усавршавања запослених и усваја извештај о његовом остваривању;
19) одлучује по жалби на решење директора;
20) даје овлашћење ради замењивања одсутног или спреченог директора;
21) именује чланове стручног актива за развојно планирање;
22) обавља и друге послове, у складу са Законом, актом о оснивању и Статутом.

Управни одбор установе доноси одлуке већином гласова од укупног броја чланова.

Члан 5.

У свему осталом Одлука о оснивању предшколске установе у општини Пећинци остаје непромењена.

Члан 6.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 011-22/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

151

На основу члана 115. и 166. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, број 88/2017) и члана 38. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЈЕДНОГ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ „МИЛЕНКО ВЕРКИЋ НЕША“ ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

Мења се Решење о образвању Школског одбора Техничке школе „Миленко Веркић Неша“ Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 25/14, 31/14, 31/16) на следећи начин:

ИЗ РЕДА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ:

Разрешава се

- Марија Јовановић из Сремских Михаљеваца,

а на њено место се

Именује

- Гордана Ћирић из Пећинаца.

Члан 2.

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 02-72/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

152

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/2014- др закон), члана 11. Одлуке о општинском правобранилаштву општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 25/2014) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Општинског правобранилаштва општине Пећинци за 2017. годину.

II

Извештај о раду Општинског правобранилаштва општине Пећинци за 2017. годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци
Број: 021-24/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

153

На основу члана 57. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“,бр. 129/07, 83/2014- др закон) и члана 38. и 5. став 1. тачка 7. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Општинске управе општине Пећинци за 2017. годину.

II

Извештај о раду Општинске управе општине Пећинци за 2017. годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-62/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

154

На основу члана 14. став 2. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013, 55/2014, 96/15- др закон и 9/16- одлука УС), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83-14- др закон) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о стању безбедности саобраћаја за период од 01.08.2017.-31.12.2017. године, који је утврдио Савет за безбедност саобраћаја на општинским путевима и улицама насељених места општине Пећинци на седници одржаној 08.02.2018. године.

II

Извештај о стању безбедности саобраћаја за период од 01.08.2017.-31.12.2017. године, чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 220-20/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

155

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Народне библиотеке у Пећинцима за 2017. годину, који је донео Управни одбор Народне библиотеке у Пећинцима на седници одржаној 29.01.2018. године.

II

Извештај о раду Народне библиотеке у Пећинцима за 2017. годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-63/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

156

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Културног центра „Пећинци“ за 2017. годину, који је донео Управни одбор Културног центра Пећинци на седници одржаној 05.02.2018. године.

II

Извештај о раду Културног центра „Пећинци“ за 2017. годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-64/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

157

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Црвеног крста Пећинци за 2017. годину, који је донео Управни одбор Црвеног крста Пећинци на седници одржаној 23.02.2018. године.

II

Извештај о раду Црвеног крста Пећинци за 2017. годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-65/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

158

На основу члана 22. и 63. 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) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о реализацији Програма пословања ЈП „Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци“ Пећинци за период 01.01.2017. године-31.12.2017. године, који је донео Надзорни одбор ЈП „Пројектовање“ Пећинци на седници одржаној 04.01.2018. године.

II

Извештај о реализацији програма пословања ЈП „Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци“ Пећинци за период 01.01.2017. године - 31.12.2017. године чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-66/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

159

На основу члана 22. и 63. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14- др закон) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о пословању ЈКП „Сава“ Пећинци за 2017-ту. годину, који је донео Надзорни одбор ЈКП „Сава“ Пећинци на седници одржаној 23.04.2018. године.

II

Извештај о пословању ЈКП „Сава“ Пећинци за 2017-ту годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-67/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

160

На основу члана 22. и 63. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14- др закон) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о пословању ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци за 2017-ту. годину, који је донео Надзорни одбор ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци на седници одржаној 20.03.2018. године.

II

Извештај о пословању ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци за 2017-ту годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-68/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

161

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07 и 83/2014- други закон) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08, 19/15), **Скупштина општине Пећинци**, на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Агенције за развој општине Пећинци доо за 2017. Годину, коју је Надзорни одбор Агенције за развој општине Пећинци донео на седници одржаној 28.02.2018. год.

II

Извештај о раду Агенције за развој општине Пећинци доо за 2017. Годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-69/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

162

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Дома здравља „Др Драган Фундук“ Пећинци од 01.01. 2017-31.12.2017. године, који је донео Управни одбор Дома здравља „Др Драган Фундук“ Пећинци на седници одржаној 21.03.2018. године.

II

Извештај о раду Дома здравља „Др Драган Фундук“ Пећинци од 01.01.2017-31.12.2017. год чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-70/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

163

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07) и члана 38. став 1. тачка 22. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15), **Скупштина општине Пећинци,** на седници одржаној 7. јуна 2018. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о раду Центра за социјални рад Пећинци за 2017. годину, који је донео Управни одбор Центра за социјални рад Пећинци на седници одржаној 14.02.2018. године.

II

Извештај о раду Центра за социјални рад Пећинци за 2017. годину чини саставни део овог Закључка.

III

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

Скупштина општине Пећинци

Број: 02-71/2018-I
7. јуна 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

164

На основу члана 46. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14), члана 62. став 5. Закона о пољопривредном земљишту (“Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15 и 80/17), члана 75. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци (“Службени лист општина Срема”, бр. 28/08, 34/08 и 19/15), Општинско веће општине Пећинци, на седници одржаној 31. маја 2018. године, доноси

ОДЛУКУ О СКИДАЊУ УСЕВА СА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ КОРИШЋЕЊА БЕЗ ПРАВНОГ ОСНОВА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком се регулише поступак скидања усева са пољопривредног земљишта у државној својини којим располаже и управља Република Србија преко Министарства пољопривреде и заштите животне средине (Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, у даљем тексту: Министарство) а које се налази на територији општине Пећинци, услед коришћења истог без правног основа.

Ова одлука примењује се и за скидање усева са грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци, које се до привођења намени користи за пољопривредну производњу без правног основа.

Члан 2.

Скидање усева обавиће се на парцелама у својини Републике Србије којим располаже и управља Република Србија преко Министарства, које су обухваћене Програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у општини Пећинци за текућу годину као и са грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци, а за које није закључен уговор о закупу.

Скидање усева вршиће се као мера обезбеђења наплате накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без правног основа.

Скидање усева вршиће се из разлога што би протеком времена дошло до скидања усева од стране узурпатора, чиме би се онемогућила наплата накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државнојсвојини.

Члан 3.

Скидање усева обављаће се периодично, по доспећу усева за бербу-жетву.

Скидање усева из претходног става извршиће се уз техничку и логистичку подршку:
1. овлашћених лица МУП,
2. представника геодетске организације са лиценцом за рад,
3. председник Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини општине Пећинци.

Члан 4.

Пожњевени-убрани усеви биће ускладиштени у регистрованим складиштима, према прописима о складиштењу и чувању пољопривредних производа о чемуће се старати Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини општине Пећинци.

Ускладиштени усеви биће предати лицима која докажу да су власници ускладиштених усева, да су измирили обавезу плаћања накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта и да су измирили све трошкове који су настали у вези саскидањем усева, складиштењем, чувањем и слично, а који су настали као последица узурпације земљишта. Уколико у року који утврди Комисија а нико не пружи доказ да је власник усева и да је измирио обавезу плаћања накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, исти ће бити продати по тржишним условима. Средстава остварена од продаје скинутог усева, по одбитку трошкова скидања усева, распоредиће се у складу са чланом 71. Закона о пољопривредном земљишту.

Члан 5.

Задужује се Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини општине Пећинци да оперативно спроведе радње утврђене чланом 3. и 4. Ове Одлуке, а на основу одлуке председника општине донете у сваком појединачном предмету.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу у року од 8 дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Општинско веће општине Пећинци
Број: 320-41/2018-II
31. маја 2018. године
Пећинци

Председник
Дубравка Ковачевић Суботички, с.р.

ОПШТИНА РУМА

165

На основу чланова 68. став 1. и члана 100. став 4. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009-др. закон, 43/2011-одлука УС и 14/2016), члана 15. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", број 6/09), члана 12. Одлуке о утврђивању накнаде за заштиту и унапређење животне средине Општине Рума ("Службени лист општина Срема", број 27/2013), члана 4. Одлуке Општинског већа о оснивању фонда за заштиту животне средине, број: 06-242-1/09-II, од 25. новембра 2009. године, Општинско веће Општине Рума, на седници одржаној 4. јуна 2018 . године, утврдило је

ПРОГРАМ КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА БУЏЕТСКОГ ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ РУМА ЗА 2018. ГОДИНУ

Члан 1.

Овим програмом утврђују се планирани приходи и намена коришћења средстава за активности које се током 2018. године планирају у области заштите и унапређења животне средине.

За реализацију овог програма планирају се средства из буџетског фонда за заштиту животне средине Општине Рума у укупном износу 17.480.000,00 динара.

Члан 2.

Средства из члана 1. став 2. овог програма користиће се за:

1. Праћење стања животне средине (мониторинг) на територији Општине Рума: 1.500.000,00 динара

У току 2018. године планира се праћење следећих параметара:
- Праћење квалитета амбијенталног ваздуха,
- Праћење нивоа буке у комуналној средини,
- Анализа воде језера Борковац,
- Праћење нивоа електромагнетног зрачења.

Мониторинг у току 2018. године ће бити реализован након спроведеног поступка јавне набавке у складу са Законом о јавним набавкама ("Службени гласник РС", број 124/2012, 14/2015 и 68/2015) и склопљеног уговора са овлашћеном и стручном организацијом.

2. Подстицајне, превентивне и санационе мере: 15.880.000,00
- Сузбијање комараца и крпеља,
- Сузбијање амброзије,
- Санирање депонија,
- Израда пројектне документације за трансфер станицу за комунални отпад,
- Израда пројектне документације за депонију грађевинског отпада,
- Набавка мобилне опреме за сакупљање отпада (типизиране посуде, контејнери) и опрема за кошење,
- Одржавање комуналних објеката,
- Мере заштите животне средине у складу са годишњим програмом управљања заштићеног станишта „Бара Трсковача" за 2018. годину,
-Подстицајни, превентивни и санациони програми.

Наведени предвиђени пројекти и мере ће бити реализовани у складу са решењима и обавезама у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о заштити природе и Законом о управљању отпадом и у сарадњи са другим субјектима на територији Општине Рума.

Средства наведена у овом ставу тачка 2. распоређиваће се на основу уговора који председник Општине закључи са корисником средстава, а на основу поднетих захтева Јавних предузећа и других субјеката са територије Општине Рума, као и уговора са овлашћеним стручним и научним организацијама и установама, након спроведене јавне набавке у складу са Законом о јавним набавкама ("Службени гласник РС", бр. 124/2012, 14/2015 и 68/2015).

3.Едукативни програми и јачање свести из области заштите животне средине: 100.000,00 динара
- Дан планете земље,
- Светски дан заштите животне средине,
- Кампања за смањење продукције комуналног отпада и предности рециклаже и компостирања,
- Кампања сезонског сакупљања биомасе,
- Успостављање награде еко бизнис идеја године,
- Извиђачки еколошки камп.

Средства наведена у овом ставу распоређиваће се на основу поднетих захтева за суфинансирање од стране образовних установа,

јавних предузећа, месних заједница, невладиних организација и привредних субјеката са територије Општине Рума.

Члан 3.

Финансирање односно суфинансирање активности из овог програма, вршиће се из буџетског фонда за заштиту животне средине, у зависности од прилива средстава прикупљених у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016).

Члан 4.

Када се приходи не остварују у планираном износу, председник Општине и Општинско веће Општине Рума утврђују приоритетне активности, на предлог Одељења за инспекцијске послове Општинске управе Општине Рума.

Члан 5.

Реализацију овог програма и надзор над извршењем уговорених обавеза и реализацију појединих програма и пројеката спроводи Одељење за инспекцијске послове Општинске управе Општине Рума. Извештај о реализацији овог програма Министарству заштите животне средине подноси Одељење за инспекцијске послове Општинске управе Општине Рума до 31. марта текуће године за претходну годину, односно на захтев Министарства.

Члан 6.

Овај програм објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Општинско веће Општине Рума

Број: 06-36-5/2018-II
4. јуна 2018. године
Рума

Председник
Слађан Манчић, с.р.

ИСПРАВКА

Скупштина општине Ириг, на основу члана 59. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014 - др. закон), члана 41. Статута општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 13/2014, 30/2014, 9/2015 и 8/2017) и члана 144. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС",број 18/2016), у **ОДЛУЦИ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ ИРИГ** („Службени лист општина Срема", број 17/18), број: 01-011-13/2018 од дана 31.маја 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. ИСПРАВЉА СЕ техничка грешка у члану 3. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о Општинској управи општине Ириг, број: 01-011-13/2018 од дана 31.маја 2018. године, који сада гласи:

У члану 13. став 1. иза тачке 11. додаје се тачка 12., која гласи:

"обавља послове инспекцијског надзора у области изградње, комуналне делатности, заштите животне средине, саобраћаја и путева, образовања, туризма, спорта као и послове локалне пореске и буџетске инспекције.".

2. Ово решење производи правна дејства од када и Одлука о изменама и допунама одлуке о Општинској управи општине Ириг („Службени лист општина Срема", број 17/18), број: 01-011-13/2018 од дана 31.маја 2018. године, која се исправља.

3. Ово решење објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Скупштина општине Ириг донела је Одлуку о изменама и допунама одлуке о Општинској управи општине Ириг („Службени лист општина Срема", број 17/18), број: 01-011-13/2018 од дана 31.маја 2018. године.

Чланом 144. став 1. ЗУП прописано је да орган увек може да исправи своје решење или његове оверене преписе и уклони грешке у именима или бројевима, писању или рачунању и друге очигледне нетачности.

Како је утврђено да наведена одлука садржи грешку у писању јер је изостављен део текста „комуналне делатности" који се односи на област инспекцијског надзора који се редовно врши, требало ју је исправити у смислу одредбе става 1. члана 144. ЗУП, те је извршена исправка као у тачки 1. диспозитива овог решења.

С А Д Р Ж А Ј

Број акта	Назив акта	Страна
	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	
	Скупштина општине	
135	Одлука о завршном рачуну буџета општине Пећинци за 2017. годину	365
136	Одлука о измени и допуни Одлуке о буџету општине Пећинци за 2018. годину	369
137	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације везне улице између улица Браће Видаковић и Посавског одреда и међумесне аутобуске станице у насељу Пећинци катастарска општина Пећинци	371
138	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део радне зоне 1 у катастарској општини Шимановци	381
139	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације радне зоне у насељу Сибач - Измене и допуне Плана детаљне регулације радних зона 1.6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци	400
140	Одлука о изради Плана детаљне регулације насељеног блока са вртићем у катастарској општини Шимановци	430
141	Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне у катастарској општини Шимановци	433
142	Одлука о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 1470 и 1472/1 катастарска општина Обреж	434
143	Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне центра насеља Доњи Товарник	435
144	Одлука о измени одлуке о одржавању чистоће на територији општине Пећинци	436
145	Одлука о измени и допуни Одлуке о уклањању објеката који представљају непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и безбедност саобраћаја	437
146	Одлука о измени и допуни Одлуке о постављању мањих монтажних објеката на површинама јавне намене	438
147	Одлука о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци	439
148	Одлука о измени и допуни Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора	446
149	Одлука о општинским и некатегорисаним путевима и улицама	446
150	Одлука о изменама и допунама Одлуке о оснивању Предшколске установе у општини Пећинци	450
151	Решење о разрешењу и именовању једног члана Школског одбора Техничке школе „Миленко Веркић Неша” Пећинци	452
152	Закључак о усвајању Извештаја о раду Општинског правобранилаштва општине Пећинци за 2017. годину	452
153	Закључак о усвајању Извештаја о раду Општинске управе општине Пећинци за 2017. годину	453
154	Закључак о усвајању Извештаја о стању безбедности саобраћаја за период од 1. августа 2017. године до 31. децембра 2017. године	453
155	Закључак о усвајању Извештаја о раду Народне библиотеке у Пећинцима за 2017. годину	453
156	Закључак о усвајању Извештаја о раду Културног центра „Пећинци” Пећинци за 2017. годину	453
157	Закључак о усвајању Извештаја о раду Црвеног крста Пећинци за 2017. годину	454
158	Закључак о усвајању Извештаја о реализацији Програма пословања Јавног предузећа „Грађевинско земљиште и путеви општине Пећинци” Пећинци за 2017. годину	454
159	Закључак о усвајању Извештаја о пословању Јавног комуналног предузећа „Сава” Пећинци за 2017. годину	454
160	Закључак о усвајању Извештаја о пословању Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Пећинци за 2017. годину	455
161	Закључак о усвајању Извештаја о раду Агенције за развој општине Пећинци доо за 2017. годину	455
162	Закључак о усвајању Извештаја о раду Дома здравља „Др Драган Фундук” Пећинци за 2017. годину	455
163	Закључак о усвајању Извештаја о раду Центра за социјални рад Пећинци за 2017. годину	455
	Општинско веће	
164	Одлука о скидању усева са пољопривредног земљишта у државној својини које је предмет коришћења без правног основа на територији општине Пећинци	456
	ОПШТИНА РУМА	
	Општинско веће	
165	Програм коришћења средстава буџетског фонда за заштиту животне средине на територији општине Рума за 2018. годину	457
	ИСПРАВКА	
	Решење о исправци техничке грешке у Одлуци о изменама и допунама Одлуке о Општинској управи општине Ириг(„Службени лист општина Срема”, број 17/18)	458

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.