

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

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

ISSN 1451-8740

ГОДИНА I БРОЈ 23	Среда, 8. јул 2020. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 50,00 динара
---------------------	---	--

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

144

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/2020), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", број 6/19) и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, бр. 14/2020), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 8. јула 2020. године, донео је

ОДЛУКУ О

ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО САОБРАЋАЈНИЦЕ С-39 И К.П. БР. 3101/2, 3102 И 3103 К.О. ШИМАНОВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 К.О. Шимановци, у даљем тексту: Плана детаљне регулације који је израђен од стране ЈУП "ПЛАН" Рума, 27 Октобра 7а.

Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 К.О. Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 34/2019).

Члан 3.

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

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

Члан 4.

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

потписом Председника Привременог органа општине Пећинци.

Члан 5.

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

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-60/2020-I

8. јула 2020. године

Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО САОБРАЋАЈНИЦЕ С-39 И К.П. БР. 3101/2, 3102 И 3103 К.О. ШИМАНОВЦИ

УВОД

Изради *Плана детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 к.о. Шимановци* приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 к.о. Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 34/19) која је донета на основу смерница датих Планом генералне регулације насеља Шимановци.

Планом генералне регулације је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за радне комплексе уколико је потребно издвојити земљиште за јавне намене (саобраћајне коридоре).

Планско подручје обухвата простор унутар граница грађевинског подручја насеља Шимановци, део блока Б-4-9 и део коридора Дечке улице, површине 10 ха 10а 87м².

Планом се разрађују катастарске парцеле бр. 3101/2, 3102 и 3103 к.о. Шимановци и утврђује регулација саобраћајнице С-39.

Циљ израде Плана је уређење простора, односно разрада предметних парцела намењених садржајима радне зоне и решавање проблема приступачности дефинисањем регулације саобраћајнице С-39.

Утврђују се правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, инфраструктурна мрежа, правила регулације и парцелације, врши подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19),

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),

3. Одлука о изради Плана детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 к.о. Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/19).

1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл.лист општина Срема", бр.31/15,1/18).

1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

Плански основ за израду овог Плана представља План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл.лист општина Срема", бр. 31/15, 1/18).

Према Плану генералне регулације простор који се разрађује овим Планом обухвата простор у јужном делу грађевинског подручја насеља, део блока Б-4-9 радне зоне, односно део коридора саобраћајнице С-39 и део коридора Дечке улице.

Заштитна зона далековода 220кV и 400кV пресеца планско подручје, те су дата и ограничења везана за ту зону.

Радне зоне

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 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 изграђеним

Саобраћај

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

Према категоризацији насељских саобраћајница деле се на примарне и секундарне.

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

Секундарне насељске саобраћајнице опслужују поједине радне и стамбене зоне.

Улични коридори представљају јавно земљиште и прихватају, сем коловоза саобраћајница, бицилистичких и пешачких стаза, и сву осталу јавну комуналну инфраструктуру. Планиране ширине улица зависе од претежне намене простора. У радној зони минимална ширина улице је 20m, док у стамбеној зони она износи 15 - 20m.

Задржава се регулација постојећих улица, а планирани капацитети остале инфраструктуре

ктуре, који се смештају у оквиру уличног профила прилагодиће се захтевним техничким стандардима.

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

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина и пешачких комуникација решава се проширењем или изградњом дела нове отворене атмосферске канализације у оквиру уличног габарита.

Шимановци су равничарско насеље што значи да је његова конфигурација терена повољна за одвијање бицикличног саобраћаја. У оквиру насеља нема изграђених бициклических стаза. Планира се, у оквиру насеља као и на правцима која повезују Шимановце са другим насељима, где год за то постоје просторне и техничке могућности, изградња бициклических стаза, све у складу сапрописима.

У свим улицама предвиђена је изградња тротоара минималне ширине 1,2-1,5m. Уређење и изградња површина за пешачки саобраћај усклађује се са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Саобраћајне површине

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

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

Посебни услови за мирујући саобраћај:
- димензије једног паркинг места се утврђују применом одговарајућих техничких норми;
- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm;

Правила за уређење и изградњу бициклическе инфраструктуре

Стазе за бициклически саобраћај планирати једносмерне ширине 1,0m изузетно 0,8m у ужим улицама и двосмерне ширине 2,5m изузетно 2,0m (оптимално 2,10m) у ширим улицама, односно где за то постоје услови. Бициклическе

стазе изводити квалитетно од одговарајућег материјала, одговарајуће носивости и отпорности на проклизавање. Попречни нагиб бициклических стаза треба да износи 1,5%.

Правила и услови за изградњу пешачке инфраструктуре

Тротоаре и остале пешачке површине планирати у јавном простору уз регулациону линију најмање ширине од 1,50 m где је то могуће код постојећих коридора улица, изузетно 1,20 m са подлогом отпорном на проклизавање, са попречним нагибом према јавном простору од 2,5%.

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):

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);

- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;

- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm;

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5);

- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76cm и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76 cm;

- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15,0m; рампе дуже од 6,0m, а највише 9,0m раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и руковатима на висини од 70 cm;

- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120cm, са ширином газашта 30cm а висином степеника 15cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и руковатима на висини од 70cm;

- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

Зона заштите далековода

У оквиру коридора далековода дефинисана је зона заштите далековода и истовремено зона контролисане изградње. Препоручује се да изградња објеката за сталан боравак људи буде удаљена најмање 30m од осе далековода 400kV и 220kV, што не искључује потребу за елаборатом. Свака изградња испод и у близини далековода условљена је:

- 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;
- SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода електроенергетских постројења („Службени гласник РС“, бр. 68/86);
- SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник РС, бр.68/86);
- SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од сметњи („Службени гласник РС“, бр.68/86).

У оквиру ове зоне обезбеђује се простор за санацију, адаптацију и реконструкцију далековода (интервенције и ревитализација електроенергетског система).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од 10 ха 10а 87м².

Граница планског подручја описана је тачкама обухвата чије су координате дате у табели:

Табела 1. Тачке обухвата плана

Бр. тачке	Y	X
1.	4968417,34	7429231,62
2.	4968468,97	7429582,93

3.	4968691,68	7429915,03
4.	4968736,16	7429982,30
5.	4968719,35	7429988,62
6.	4968776,24	7430139,96
7.	4969185,12	7429989,29
8.	4969162,21	7429906,66
9.	4969131,38	7429836,67
10.	4968765,08	7429971,64
11.	4968720,38	7429904,13
12.	4968497,66	7429571,86
13.	4968446,73	7429225,30
14.	4968488,22	7429219,00
15.	4968482,64	7429180,08
16.	4968363,30	7429197,78
17.	4968369,99	7429239,27
18.	4968408,19	7429233,10

2.1 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

У обухват плана улазе следеће катастарске парцеле:

- *целе катастарске парцеле:* 3101/2, 3102 и 3103 к.о. Шимановци.

- *делови катастарских парцела:* 3424, 3063, 3042, 3408, 3082, 3083/1, 3083/2, 3084, 3086/2, 3087/2, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3609, 3404, 3099, 3100, 3101/1 к.о. Шимановци.

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцеле у обухвату плана су неизграђене грађевинске парцеле које се користе у пољопривредне сврхе. Планско подручје је инфраструктурнонеопремљено.

У обухвату плана се налази део трасе општинског пута Л-1 Шимановци-Деч (Дечка улица), који прихвата планиране саобраћајне токове саобраћајнице С-39 и повезује их са насељском путном мрежом.

Подручје плана пресецају, мелиорациони канали 83 и 71, који су у надлежности ЈВП “Воде Војводине”.

У обухвату су и далеководи 400kV и 220kV, те се успоставља зона заштите далековода и ограничења везана за градњу унутар те зоне.

3.2 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен и оверен од стране геодетског предузећа ГЕО-СФЕРА РУМА децембра 2019. год.

Од Службе за катастар непокретности прибављени су листови непокретности, копије плана и копије плана водова за парцеле и делове парцела у обухвату Плана.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 2. Сагласности надлежних предузећа и установа

1.	ЕПС, ЕВ, Електродистрибуција Рума	бр. 88.1.1.0.-D-07.17.- 367552-19 од 06.12.2019.год.
2.	ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци	бр. 30/6 од 27.01.2020. год.
3.	"Телеком Србија", а.д. Сремска Митровица	бр. А335-516477/1-2019 од 21.11.2019.год.
4.	„Електромрежа Србије“ АД, Београд	130-00-UTD-003-1482/2019-002 од 20.12.2019.год.
5.	ЈКП „Сава“, Пећинци	бр. 577 од 22.11.2019.год.
6.	„Беогаз“ доо, Београд	бр. I-524/2019 од 04.12.2019.год.
7.	РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту	бр.0217-17768/19 од 22.11.2019.год.
8.	ЈКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци	није пристигло (послат захтев 18.11.2019.год.)

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЗОНЕ

Простор у границама плана је подељен на следеће зоне претежне намене:

РАДНА ЗОНА

Ова зона представља просторно-функционалну целину у оквиру које се планира изградња објеката, интерних саобраћајница, паркинга и сл.

У оквиру ове зоне је могућа изградња производних, пословних, складишних, услужних објеката, зависно од технолошког процеса који се одвија на парцели.

Намена објеката који се могу градити у радној зони не сме ни на који начин да угрожава животну средину. Целокупна делатност мора да се одвија на сопственој парцели, главни и помоћни објекти, саобраћајне и манипулативне површине, сва потребна инфраструктура и опрема.

Изградња објеката ће се реализовати на основу правила и услова прописаних овим планом детаљне регулације као и кроз даљу разраду

кроз урбанистичко-техничку документацију односно кроз израду урбанистичких пројеката урбанистичко - архитектонске разраде у случају потребе за изградњом специфичних објеката, односно садржаја који захтевају сложеније технолошке процесе уз обавезу израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу објеката за које је израда овог документа прописана посебним законом.

ЗОНА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

У планском подручју дефинишу се површине јавне намене које су регулационим линијама разграничене од површина осталих намена.

Ове површине чине саобраћајни коридори и делови катастарких парцела водоприводних канала који пресецају планско подручје.

- **Саобраћајнице** у обухвату плана су део Дечке улице и део коридора С-39 који се прикључује на Дечку улицу. Дечка улица задржава своју регулацију. Регулација С-39 се дефинише овим Планом.

- **Мелиорациони канали** са ознаком 83 (к.п.бр. 3408) и 71 (к.п. бр. 3404) пресецају планско подручје. У делу преласка саобраћајног коридора преко канала врши се зацељвање канала. Поштовањем водних услова обезбеђује се неометан водни режим и неометано одржавање канала. Планирана саобраћајница ни на који начин не сме угрозити протицајни профил канала, као ни стабилност дна и косинаканала.

Табела 3. Биланс површина у границама планског подручја

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина (ха)	%
Радна зона	6ха 62а 63м ²	65,55%
Зона јавних површина	3ха 48а 24м ²	34,45%
Укупно	10ха 10а 87м ²	100%

У оквиру планског подручја се јавља и једна карактеристична зона:

- **зона заштите далековода** у оквиру које се успостављају ограничења везана за изградњу објеката високоградње и инфраструктуре. То је зона ширине 30м са обе стране далековода напонског нивоа 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника.

5.2 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У оквиру планског подручја, на грађевинском земљишту, одвајају се **површине за јавне намене**, а чине их:

- саобраћајни коридори - саобраћајница С-39 и део коридора Дечке улице,

- мелиорациони канали.

Списак парцела површина јавне намене:

- делови парцела: 3424, 3063, 3042, 3408, 3082, 3083/1, 3083/2, 3084, 3086/2, 3087/2, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3609, 3404, 3099, 3100, 3101/1 к.о.Шимановци.

Табела 4. Површине јавне намене

ПОВРШИНЕ	саобраћајница С-39	2ха 95а 41м ²
ЈАВНЕ	коридор Дечке улице	48а 68м ²
НАМЕНЕ	мелиорациони канали	4а 15м ²
УКУПНО		3ха 48а 24м ²

Површине јавне намене обухватају површину од 3ха 48а 24м², што чини у односу на укупну површину планског подручја (10ха 10а 87м²) 34,45%.

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

5.3.1 План регулације

Планом се задржавају регулационе линије постојећих површина јавне намене, док се за саобраћајницу С-39 одређују нове тачке регулације.

Грађевинске линије су дефинисане у поглављу 6.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, као и на графичком листу бр. 5. Регулација, нивелација и саобраћај.

Табела 5. Тачке регулације саобраћајнице С-39

Број тачке	Y	X
1.	4968417,34	7429231,62
2.	4968450,62	7429458,09
3.	4968451,59	7429464,65
4.	4968465,70	7429560,70
5.	4968468,97	7429582,93
6.	4968687,58	7429908,83
7.	4968691,68	7429915,03
8.	4968827,85	7430120,94
9.	4968856,77	7430110,29
10.	4968720,38	7429904,13
11.	4968716,08	7429897,71
12.	4968497,66	7429571,86
13.	4968446,73	7429225,30

5.3.2 План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 75.1мнв до 77.3мнв.

Нивелациони план површина јавне намене-саобраћајница, представља слику постојећих и планираних нивелета. У оквиру планског подручја се налази део коридора Дечке улице

којем је неопходно прилагодити планирано саобраћајно решење, односно место прикључка саобраћајница С-39 на кружну раскрсницу.

Прикључци појединих парцела (комплекса) радне зоне се усклађују са коловозом С-39.

На графичком листу бр.5. Регулација, нивелација и саобраћај, дате су нивелационе коте саобраћајница и прикључка, као и подужни нагиби саобраћајница.

5.4 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна и комунална инфраструктура и објекти граде се односно полажу у оквиру коридора површине јавне намене.

5.4.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према хијерархији саобраћајнице у обухвату плана су:

- општински пут првог реда Л-1 Шимановци-Деч-Ашања-споменик (примарна насељска саобраћајница – Дечка улица);

- саобраћајнице С-39 (примарна насељска саобраћајница).

Траса општинског пута дефинисана је плановима вишег реда, потврђена Одлуком о општинским и некатегорисаним путевима и улицама („Сл.лист општина Срема“, бр. 42/09, 35/12, 37/19).

Траса саобраћајнице С-39 је утврђена Планом генералне регулације насеља Шимановци, а прецизно дефинисана овим планским документом.

Општински пут Л-1 пружа се правцем север-југ у дужини од 120м кроз планско подручје.

Саобраћајница С-39 се пружа правцем североисток-запад у дужини од 1000м кроз планско подручје. Почетак трасе је на месту прикључка са Дечком улицом где се планира кружна раскрсница, а крај на граници грађевинског подручја насеља.

Саобраћајни коридори су у управној надлежности Управљача пута у складу са одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018). Јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ из Пећинаца је надлежно за општинску путну мрежу и насељске саобраћајнице.

Општински пут Л-1 (Дечка улица) не мења регулацију. Ширина регулације у простору обухвата плана је око 40м и унутар ње је:

- коловоз - 7,0м, две возне траке од по 3,5м;
- банке - 2x1,5м,
- обострани зелени појас са путним каналима.

На месту прикључка са С-39 планира се кружна раскрсница, чији коначни пројектни елементи и величина ће се одредити кроз пројектно техничку документацију.

Саобраћајница С-39 представља саобраћајницу радне зоне категорисану као примарна насељска саобраћајница. За формирање коридора, од појединих парцела у обухвату плана, се одваја земљиште, односно дефинишу тачке регулације. Ширина коридора је 30,0м и унутар њега је планиран:

- коловоз - 7,0м, две возне траке од по 3,5м;
- банке - 2x1,5м,
- пешачка стаза - 2x1,5,0м,
- бициклическа стаза - 2x2,0м,
- обострани зелени појас са путним каналима.

Коловоз се планира са двостраним нагибом од 2,5% и коловозном конструкцијом за средње тешки саобраћај (минимално оптерећење 60кN по осовини), од савремених конструкција (асфалт).

Пешачко-бициклическе стазе се планирају са нагибом од 1,5% од регулационе линије. Застор је од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Обострано се планирају путни канали који служе да прихвате атмосферску воду са коловоза и да је одведу до најближег реципијента.

Са јужне стране коридора саобраћајнице се налази водопривредни канал. Зона заштите канала, простор за радно-инспекцијску стазу од 5,0м успоставља се са јужне стране канала, мерено од шарпе канала. На местима где саобраћајница прелази преко водопривредног канала планира се зацељење канала у том делу, односно *објекат у трупу пута - пропуст* одређеног пресека. Планирана саобраћајница ни на који начин не сме угрозити протикајући профил канала, као ни стабилност дна и косина канала.

Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацељењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацељених мостића (ћуприја). Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети одређене мере заштите инфраструктурних коридора.

Саобраћајни прикључци на јавни коловоз морају бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни ко-

ловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 4,0м са минималним полупречником кривине од 7,0м.

Паркирање није предвиђено у коридору саобраћајнице већ у оквиру сопствених парцела, где се обезбеђује и потребан манипулативни простор.

5.4.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

5.4.2.1. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Постојећа СН (20 кV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

За напајање будућих пословних објеката у предметној радној зони пложиће се нови 20 кV кабловских вод, пресецањем постојећег кабла 20KV у улици Дечка. у планираној улици остављен је коридор ширине 1,5. Друга инфраструктура, паралелно вођења каблу 20KV је на растојању 1m (за телекомуникациони кабл и цеви водовода) или 0,5m (за другу инфраструктуру). Укрштање се са другом инфраструктуром изводи се на растојању 0,5m.

За потребе изградње будућих пословних објеката у предметној радној зони могуће је са постојеће 20кV мреже са извода „Прхово“, обезбедити до 1MW једновремене снаге. У случају да укупна једновременна снага пословних објеката у предметној зони премаши 2MW, потребно је изградити нов 20кV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150мм2) из ТС110/20кV "Крњешевци". На овај начин за напајање нових пословних објеката у предметној радној зони могуће је новим 20кV кабловским изводом обезбедити максимално 6MW једновремене максималне снаге.

За напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4кV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње. Графо станице могу бити монтажано бетонске, зидане, компактне, или ређе стубне.

У предметној зони се налази 20кV далековод за Деч. Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност од приступачних делова објеката

(нпр. кров) 3,0м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објеката (нпр. балкон) 4,0м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање, 1,25м за приступачне делове објеката.

Будућа трафостаница мора бити на минималном растојању 3м од других објеката у околини, те да има приступни пут на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3м. Могуће је постављање трафостанице на регулационој линији.

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

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

Свака градња испод или у близини далековода је условљена важећим законима, правилницима и стандардима из области енергетике и планирања и изградње.

Заштитни појас далековода износи 30,0м са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV и 400 kV од крајњег фазног проводника.

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.

Општи технички услови за изградњу у зони далековаода:

- Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6,0м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и 7,0м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV;
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које са својим растом може приближити на мање од 6,0м од проводника далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7,0м 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 6,0м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и 7,0м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV;
- Прикључење извести подземно у случају укрштања садалеководом;

- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограда и сл.) морају да буду прописно уземљени. Водити рачуна о изједначењу потенцијала.

- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30,0м од најистуренијих делова далековода поднапоном.

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.

ГАС

На предметном простору изведен је разводни и дистрибутивни гасовод у улици Дечка и по капацитету постоји могућност напајања са овог крака гасовода објеката уз планирану саобраћајницу.

Са северне стране планиране улице предвиђен је коридор за полагање гасовода, на растојању 1,5 m од бицикличке стазе.

Гасовод се укопава минимално, у зеленој површини 0,8m, а ако је положи испод тротоара (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) 1,0м

Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са путем 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 ПЕ гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

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

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$U < 1kV$	1	1
$1kV < U < 20kV$	2	2
$20kV < U < 35kV$	5	10
$U > 35kV$	10	15

Будући потрошачи се могу прикључити, на нову уличну мрежу, при чему растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити минимално 1,0м за ПЕ $MOP \leq 4bar$, односно минимално 3,0м за ПЕ $4bar \leq MOP \leq 10bar$.

Услови за спровођење мера заштите постојећег дистрибутивног система:

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ по 1,0м од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $4bar \leq MOP \leq 10bar$ по 3,0м од осе гасовода на обе стране;
- 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.гласник РС“, бр.86/2015).

5.4.2.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јужном страном планиране улице, на 2m, од бицикличке стазе, предвиђен је простор за полагање телекомуникационог кабла. Кабл се полаже на дубину од минимално 0,8 m. Паралелно вођење са другом инфраструктуром је 1m (у односу на цеви водовода и електроенергетске каблове називног напона изнад 1KV), или 0,5m (у односу на осталу подземну инфраструктуру).

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу извешће се преко прикључних ормарића, који се смештају у габариту улице, на регулациону линију, поред тротоара.

5.4.2.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ **ВОДОВОДНА МРЕЖА**

У профилу планиране улице остављен је коридор за полагање водоводне мреже, са јужне стране улице, на 1 m од бицикличке стазе, на дубини 1m.

Водоводна мрежа у планираној улици се повезује на најближу, постојећу водоводну мре-

жу. Друга инфраструктура се може паралелно положити водоводној мрежи на растојању минимално 1m, а укрштање извести на растојању 0,5m.

Прикључак нових портошача извести на уличну водоводну мрежу, положену јужном страном улице. Положај шахта, величину и начин мерења утршка одредиће надлежно предузеће.

БУНАРИ

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могуће је бушење сопственог бунара за водоснабдевање, све у складу са санитарним условима. Услови за бушење бунара прописаће надлежна институција.

Снабдевање водом из сопствених бунара је могуће до прикључења парцеле/комплекса на јавну водоводну мрежу.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Средином планиране саобраћајнице, извести канализацију отпадних вода и прикључити је на најближу постојећу канализацију.

У планском подручју не постоји изградња канализациона мрежа. До изградње канализационе мреже и могућности прикључења на исту, одвођење отпадних вода санитарног хигијенског порекла из објеката решити зацељеном мрежом до водонепропусне септичке јаме. Септичку јаму одмакнути најмање:

- 5,0м од обалепотока,
- 3,0м од границе парцеле према суседима,
- 3,0м од објеката.

За евентуалне технолошке воде из објеката и воде са замашћених и зауљених површина (паркинг, манипулативне површине), предвидети сепаратни систем пречишћавања истих пре упуштања у водонепропусну септичку јаму, односно сакупљање и одвођење ових вода извести у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и слично, могу се, без пречишћавања, испуштати у атмосферску канализацију или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класевода.

ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске воде са јавних површина се адекватним попречним падовима одводе у отворену атмосферску канализацију па даље до најближих постојећих реципијената. За воде са замашћених и зауљених површина (паркинг и манипулативних површина) предвидети сепаратни систем пречишћавања истих пре упуштања у реципијент.

Систем одвођења атмосферских вода саобраћајнице С-39 ускладити са системом одвођења Дечке улице.

5.4.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под зеленим површинама у обухвату планског подручја подразумева се следеће:

- *Зелене површине радних комплекса,*

- *Зелене површине саобраћајних коридора.*

Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре. Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања.

Озелењавање простора у обухвату плана треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Зелене површине радних комплекса

Партерне површине радних комплекса у обухвату плана представљају дворишта радних комплекса која, поред површина под тврдим забором, подразумевају и зелене површине, као и уређење травњака и цветњака.

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примере 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. Слободне површине треба да садрже травни покривач.

У погледу хортикултурног уређења констатује се да зеленило унутар будућих комплекса треба да заузима мин. 30% од укупне површине комплекса/парцеле.

Зелене површине саобраћајних коридора

У оквиру саобраћајних коридора планира се формирање линијског зеленила (с обзиром на решење попречних профила најадекватнија је примена партерног зеленила) у зависности од ширине уличног профила, односно код озелењавања саобраћајница при формирању зелених површина, неопходно је водити рачуна о просторним могућностима – ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

При избору врста за зеленило саобраћајних коридора треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у саобраћајним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови...)

Основни задатак зеленила унутар путних коридора је да створи повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа.

5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи, Локацијски услови и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом на јавну саобраћајну површину.

Да би се приступило издавању Локацијских услова и Грађевинске дозволе, односно изради пројектно-техничке документације потребно је да грађевинско земљиште има степен комуналне опремљености у складу са наменом и делатности која треба да се обавља на парцели.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

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

Приликом планирања, пројектовања и изградње објеката јавне и пословне намене, објеката за јавну употребу (улице) 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 22/2015) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област.

Обавезни елементи приступачности (за горе наведене објекте) су:

1. елементи приступачности за савладавање висинских разлика (прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације - рампе за пешаке, степенице и степеништа, подизне платформе...)

2. елементи приступачности кретања и боравка у простору (димензионирање унутрашњег простора и његових елемената - ширина улазних врата, ширина ходника, нивелација подова, пројектовање санитарних просторија, оградe на терасама, уређаја за управљање и регулацију инсталација идр.)

3. елементи приступачности јавног саобраћаја (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и пешачка острва, места за паркирање, раскрсница, системи заоријентацију).

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја.

5.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, који су прибављени за потребе израде ПГР насеља Шимановци, је установљено да на подручју обухвата ПДР нема објеката културног наслеђа, као и археолошких локалитета. Примењују се општи услови и мере заштите:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова дужан је 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 је откривен, а све у складу са чланом 109. Став. 1. Закона о културним добрима;

- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење радова се мора 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.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, прибављеним за

потребе израде ПГР насеља Шимановци је утврђено да на предметном подручју овог Плана нема заштићених природних добара, 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, 14/2016 и 95/18-др.закон), 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.

Мерама заштите и уређења простора потребно је 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 ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити изградњу уређаја за пречишћавање индустријских и комуналних отпадних вода тако да квалитет ефлуента буде једнак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.

Заштиту ваздуха обезбедити подизањем заштитног зеленила. Зелени појас се формира између пољопривредних површина и планиране радне зоне.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Израда стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна у складу са Одлуком о изради ПДР.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (грађевинских прописа наро-

чито код избора конструктивног склопа и фундирања објеката, а за сеизмичке утицаје 7° MCS скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским и противпожарним возилима, хидрантска мрежа идр.).

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

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

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

За све појединачне објекте који могу имати утицаја на животну средину надлежни орган може, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 69/05), Уредбом о утврђивању листе пројеката за коју је обавезна процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08) и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, прописати обавезну израду Студија о процени утицаја на животну средину и прописати одговарајуће мере заштите.

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха од евентуалног загађења обезбедити поштовањем одредаба Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и осталим законским актима којима се уређује заштита животнесредине.

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;

- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезе прописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху;

- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације објеката, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;

- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;

- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукације мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;

- формирати заштитно зеленило око планираних садржаја, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите од буке

Обавезна је примена техничко-технолошких мера звучне заштите у циљу евентуалног спречавања негативног утицаја буке, нивоа изнад дозвољених граничних вредности, као и при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама и Законом о заштити животне средине, мере заштите вода су:

- забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник;

- 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);

- обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима

емисије загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 иб/11);

- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Мере заштите земљишта

Посебни услови и мере заштите земљишта које су у функцији заштите земљишта су:

- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга, саобраћајница и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;
- адекватно управљање комуналним и осталим врстама неопасног отпада који настаје на простору у обухвату Плана;
- све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног предузећа;
- редовно одржавање простора за држање посуда за привремено сакупљање отпада (контејнера и канти), њиховим прањем од стране надлежног комуналног предузећа и применом мера којима се спречава расипање отпада по околини из посуда за сакупљање.

Мере заштите од вода

Превелике и прејаке кише могу да оштеће објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предвидети планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

Како подручје Шимановаца, а самим тим и планско подручје које је предмет овог Плана, може бити угрожено поплавама неопходне су одговарајуће мере заштите од поплава али и постојећих надземних и подземних вода.

Уређење парцела односно њихово функционисање ни на који начин не сме да ремети могућности и услове одржавања и функцију водних објеката (канала). Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водног објекта.

Мере заштите при управљању отпадом

Управљање неопасним отпадом (комуналним, комерцијалним отпадом) потребно је вршити на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом (и осталим за-

конским и подзаконским актима), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада.

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

Мере заштите од потреса

Приликом пројектовања и утврђивања врсте материјала за изградњу нових објеката и реконструкције постојећих обавезно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8°МЦС како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Ради заштите од земљотреса, објекте у предметном подручју је потребно пројектовати и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр.39/64).

Мере заштите од пожара и заштите од удара грома

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом простору. Мере заштите од пожара односе се на поштовање урбанистичких (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености, регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, потребни радијуси, и др.) и грађевинско- техничких параметара (стриктну примену прописа о изградњи објеката).

Сходно горе наведеном, заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, обавезним коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу и обавезним обезбеђењем приступа свим објектима као и обезбеђењем потребног капацитета водоводне мреже односно довољне количине воде за гашење пожара, а све у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/2015), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91) као и осталим прописима који регулишу ову област.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката

од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Диспозиција и ширина приступних саобраћајница морају задовољити захтеве дефинисане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима којису предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запрехе.

Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр.31/2005).

Објекте градити од ватроотпорних материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређен степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

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

5.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и објектима компатибилних садржаја.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;

- сопственом производњом енергије (за сопствене потребе) и другим факторима (уколико је

могуће избегавати примену фосилних горива; пожељно је коришћење у ту сврху обновљивих извора енергије: сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори)

- изградњом пешачких и бициклических површина за потребе обезбеђења просторног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;

- формирањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и возњу бицикла);

- улични простор осветлити штедљивим светилкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;

- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);

- правилна уградња врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);

- систем грејања и припреме санитарне топле воде (поставка котлова и горионика, на природни гас или даљинско грејање, изградња топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и 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 (поставка сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за побољшавање енергетских карактеристика зграда не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На грађевинском земљишту, у складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

На простору обухваћеном планом извршено је одвајање земљишта за јавне намене које је прецизно дефинисано у поглављу 5.2.

За потребе формирања регулације саобраћајнице С-39 одваја се део од грађевинских парцела преко којих саобраћајница прелази.

На осталом грађевинском земљишту, у складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

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

За све парцеле важи да се целокупна активност, укључујући и паркирање возила, мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле/а односно комплекса.

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

- **парцеле радне зоне** имају следеће параметре:
- минимална површина грађевинске парцеле је 3000,0м²;

- максимална величина парцеле није ограничена, односно парцела може бити цео простор са северне и јужне стране регулације С-39,

- минимална ширина уличног фронта је 30,0м за парцеле величине од 3000,0м² до 5,0ха, а за парцеле преко 5,0ха најмања ширина уличног фронта је 50,0м.

- **Парцеле површина јавне намене и парцеле инфраструктурних објеката**

Величина парцеле и други параметри везани за овакве и сродне намене утврдиће се на основу конкретног захтева према потребним садржајима.

Ако се монтажно бетонске трафостанице и гасне мерно регулационе станице постављају на посебну парцелу димензије те парцеле ће се одредити на основу услова ималаца јавних овлашћења. Тако формирана парцела треба да има прилаз на јавни пут, или право службености пролаза.

На графичком приказу бр.7 дат је предлог парцелације за формирање парцела, с тим да парцелација може бити и другачија од предложене уз поштовање утврђених правила за парцелацију, препарцелацију и исправку границе парцела.

Све парцеле обавезно имају директан приступ на јавни пут.

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

На парцелама радне зоне могу се градити главни објекти: производни, пословни, складишни и услужни објекти, као и комбинација тих објеката.

Помоћни, пратећи, комунални и инфраструктурни објекти су у функцији главних објеката: портирнице, гараже, надстрешнице, разне оставе, сепартор уља и масти, трафостанице односно објекти за потребе инфраструктуре, мернорегулационе станице, оgrade, бунари, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење). Ови објекти заједно са главним објектима на парцели представљају једну функционалну целину.

Дозвољена је изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Према врсти објекти се граде у зависности од техничко-технолошког процеса производње (прераде) и прописаних услова заштите, као слободностојећи, у низу (на сопственој парцели) и др.

Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити човекову околину као ни природне и створене вредности. Није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада.

6.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Регулациона линија саобраћајнице С-39 се дефинише овим Планом, а на основу ње и положај грађевинске линије за будуће радне комплексе.

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама и то:

- предња грађевинска линија се успоставља на минималном растојању од 6,0м од регулационе линије (регулација С-39);

- у односу на границе суседних парцела грађевинска линија је на растојању од минимално 5,0м.

- грађевинска линија се поставља на минималном растојању од 8,0м од круне канала.

На регулацији је могуће поставити портирницу, надстрешнице, перголе, трафостанице, прикључне ормане и сл.

Положај објеката на парцелама радне зоне зависиће од технолошког процеса за сваку појединачну парцелу.

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости за парцеле величине 3000,0м² и радне комплексе величине до 5ха износи 75% (површине под објектима и саобраћајно манипулативне и поплочане површине). Минимална површина под зеленилом је 25%.

За радне комплексе површине преко 5ха, односно за радни комплекс који се може формирати од делова катастарских парцела 3101/2, 3102 и 3103, северно од саобраћајнице С-39, индекс заузетости може да износи највише 60% (у проценат улазе и саобраћане површине). Минимална површина под зеленилом је 40%.

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

Вертикалном регулацијом се одређују:

Коте подова приземља за производне објекте на парцели су најмање 0,20м од коте дворишта односно у зависности од технолошко-техничких захтева производње.

Коте пода помоћних објеката износе најмање 0,20м.

6.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели а у зависности од величине парцеле и потреба могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији главног објекта (разне оставе, гараже, надстрешнице, бунари, цистерне за воду, водонепропусне септичке јаме-као прелазно решење до прикључења на канлизациону мрежу, трафостанице, мерно-регулационе станице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни и други објекти на парцели и заједно са тим објектима на парцели чине једну функционалну целину.

За објекте као што су бунари, водонепропусне септичке јаме, трафостанице, мерно-регулационе станице конкретна растојања у односу на суседне 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.

Није могуће градити стамбене објекте, сем објекте (стамбена јединица) за смештај домара.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное, билборде.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег

објекта с тим да размак не може бити мањи од 4,0м. Удаљеност другог главног или помоћног објекта може бити 0,0 м, односно одмакнут за дилатацију, под условом да су испоштовани противпожарни и други технички услови.

Водонепропусне септичке јаме, подземни резервоари и складишта се постављају тако да дно не буде дубље од коте највећег нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се спречава емисија и изливање загађујућих материја.

Водонепропусне септичке јаме, бунари се граде на најмање 3,0м од објеката и граница парцела.

Положај објеката који није прописан овим Планом, утврдиће се применом прописа који уређују одређену област, као и прибављањем посебних услова надлежних институција у поступку Обједињене процедуре.

6.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти, како на сопственој тако и на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

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

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег 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.

Отвори на фасадама објеката према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8м). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честице засићеног (загађеног) ваздуха, нарочито избаци-

вањем путем калорифера, вентилатора итд. из производних просторија и технолошких поступака, као ни постављање клима уређаја према суседу. Препоручује се уградња/изградња вентилационих система са вертикалним изводом кроз кровну раван.

На растојањима од суседне границе мањим од 2,5м могуће је отварање само прозора са високим парпетом (најмање 1,8м).

Ограда према суседу може да буде највише 2,2м. Уколико је зидана третира се као архитектонски објекат и потребно је израдити пројектну документацију.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Не могу се планирати нити градити објекти намењени преради и складиштењу опасних материја и опасног отпада.

6.8. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и рада.

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

Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољеноспратности.

За објекте већих димензија и сложености намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундације.

Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 7° МЦС скале.

Отварање отвора на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту.

Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала, атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривач) а могућ је и раван кров.

Помоћни објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али прописане носивости, функционалности према намени и уз прописани естетски критеријум.

Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Кровови су двоводни, покривени црепом а атмосферске воде се одводе у властито двориште.

Сви објекти зависно од намене морају бити опремљени потребним инсталацијама, обавезно: водовод, водонепропусна септичка јама (до изградње јавне канализације), 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.

6.9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

6.10. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут и то непосредно и директно, или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле (само у изузетним случајевима).

Грађевинске парцеле се прикључују на саобраћајницу С-39, преко које остварују приступ на насељску путну мрежу.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне се мора обезбедити колски и пешачки приступ. Колски приступ парцели је ширине најмање 4,0м са радијусом кривине од минимум 7,0м. Пешачки приступ парцели је минимално 1,5м. Прикључци на јавни пут се морају нивелацијски ускладити са јавним путем.

Интерне саобраћајнице и манипулативне површине се у оквиру сваке појединачне парцеле дефинишу у складу са техничко-технолошким потребама инвеститора. Планирати их са одговарајућим падовима како би се атмосферске воде правилно усмеравале ка зеленим површинама или планираној атмосферској канализацији.

Паркирање за сопствене потребе је искључиво у оквиру грађевинске парцеле. Димнзије једног паркинг места за путничко возило су 2,5x 5,0м, док за теретно возило је 3,0x6,0м. Паркинге за бицикле изводити по потреби. Паркинзи могу да се изводе као отворени, надкривени или у виду гаража. Гараже се могу планирати као самостални објекти, подземно или надземно, или у објекту друге намене, у приземној или подземној етажи.

6.11. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

У простору обухвата Плана не постоје изграђени објекти. За време трајања Плана за све објекте који буду изграђени на парцели, 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

6.12. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Грађевинске парцеле радне зоне могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20м.

Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, али на простору властите парцеле.

Ограда према улици (саобраћајници) или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, тако да стубови и сви елементи ограде буду на парцели која се оградајује.

Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници уколико се гради као заједничка, према договору суседа, или до границе парцеле која се оградајује при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде.

Обавеза сваког власника је да изгради оgradu према регулацији, затим према ближем суседу и пола ограде у зачељу парцеле.

Простор једне грађевинске парцеле, може се преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те ограде не могу бити више од спољних ограда и уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја.

У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Уређење слободних, неангажованих површина вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Слободне, неангажоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање и уређење дворишта. Пожељно је према суседним парцелама формирати заштитно зеленило, нарочито према парцелама које се користе у пољопривредне сврхе. Такође према водопривредном каналу формирати заштитни зелени појас.

6.13. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Потребно је да се на парцели која је намењена за изградњу обезбеди простор/локација где ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Место за контејнере обавезно предвидети са тврдом подлогом, од бетона. Посуде које је потребно обезбедити су контејнери за комунални отпад запремине 1,1м³. Број потребних посуда, као и динамику одвожења отпада одређује инвеститор у договору са ЈКП „Сава“ Пећинци, по процени количине отпада која ће настајати у процесу рада.

Локација контејнера треба да је таква да се обезбеди несметан прилаз комуналном возилу.

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом нису утврђене локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора или по процени надлежног општинског органа за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације, уколико се за тим укаже потреба, односно уколико се планира изградња сложенијих садржаја као и специфичних објеката, где не постоји довољно елемената за реализацију планиране изградње, односно у оним случајевима где се појаве одређене специфичности и кад се процени да је потребно преиспитати могућност организације планираних садржаја на парцели (на основу ИДР-а планираног објекта).

8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	минимална површина парцеле	улични фронт
за радну зону	3000,0м ²	30,0м 50,0м (за парцеле величине од 3000м ² до 5ха)
Максимална дозвољена спратност		
пословни (административни) објекти		П+5
производни и помоћни објекти		П изузетно П+1
Максимални индекс заузетости на парцели		
за парцеле величине 3000,0м ² и комплексе до 5ха		75%
за комплексе преко 5ха		60%
Минималан проценат зеленила		
за парцеле величине 3000,0м ² и комплексе до 5ха		25%
за комплексе преко 5ха		40%
Грађевинске линије		
предња грађевинска (у односу на регулацију С-39)		6.0м
у односу на границе суседних парцела		5.0м
према водопривредном каналу		8.0м

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу овог плана могућа је израда пројеката парцелације, односно препарцелације, издавање информације о локацији и локацијских услова.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити:

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама, као и пројектима препарцелације за потребе експропријације.

- Елаборатом геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац.

- Елаборатом геодетских радова за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.

- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене и објеката и мреже инфраструктуре.

- Изузетно урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде на захтев инвеститора

Урбанистички пројекат може да се ради за планирану изградњу, где се процени да нема довољно елемената за пројектовање и изградњу планираних садржаја.

Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

145

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 -одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/2020), члана 40 став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", број 6/19) и члана 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Пећинци и образовању Привременог органа општине Пећинци („Службени гласник РС“, број 14/2020), Привремени орган општине Пећинци, на седници одржаној 8. јула 2020. године, донео је

ОДЛУКУ

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

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за део радне зоне у К.О. Шимановци, у даљем тексту: План детаљне регулације који је израђен од стране ЈУП „ПЛАН“ Рума, 27. Октобра 7а.

Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне у К.О. Шимановци („Сл. лист општина Срема”, бр. 39/2019).

Члан 3.

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

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

Члан 4.

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

Члан 5.

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

Привремени орган општине Пећинци

Број: 011-61/2020-I
8. јула 2020. године
Пећинци

Председник

мр Жељко Трбовић, с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. ШИМАНОВЦИ
УВОД**

Изради *Плана детаљне регулације за део радне зоне у к.о. Шимановци* приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за део радне зоне у к.о. Шимановци („Сл.лист општина Срема“, бр. 39/19) која је донета на основу смерница датих Просторним планом општине Пећинци и Планом генералне регулације насеља Шимановци.

Плановима вишег реда је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за радне комплексе уколико је потребно издвојити земљиште за јавне намене (саобраћајне коридоре).

Планско подручје обухвата простор унутар граница грађевинског подручја насеља Шимановци, део блокова Б-1-5 и Б-1-6, као и грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја насеља-део радне зоне бр.4 (радна зона у атару), површине 40ха 90а 73м².

Циљ израде Плана је уређење простора, односно разрада простора намењеног садржајима радне зоне и дефинисање саобраћајних површина.

Утврђују се правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, инфраструктурна мрежа, правила регулације и парцелације, врши подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**1.1 Правни основ за израду плана**

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19,9/20),

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/19),

3. Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне у к.о. Шимановци („Сл.лист општина Срема“, бр.39/19).

1.2. Плански основ за израду плана

1. Просторни план општине Пећинци ("Сл.лист општина Срема", бр.37/13),

1. План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл.лист општина Срема", бр.31/15,1/18),

1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Планско подручје обухвата простор у грађевинском подручју насеља Шимановци, радну зону која је дефинисана Планом генералне регулације насеља Шимановци, и део радне зоне у атару изван грађевинског подручја насеља, а која је дефинисана Просторним планом општине Пећинци.

Извод из Просторног плана општине Пећинци

Просторним планом општине Пећинци за радне зоне у атару прописано је следеће:

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 истандардима.

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.

Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци

Радне зоне

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 приступи новим радним комплексима.

У радним зонама ће се одвијати делатности које захтевају веће површине комплекса (најмање 3000,0м²), 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 значајно повећања капацитета у производном процесу, инфраструктурним потребама и површинској несразмери успостављених грађевинских делова појединих намена, односно, морају бити у складу са израђеним

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од 40ха 90а 73м².

Граница планског подручја описана је тачкама обухвата чије су координате дате у табели:

Табела 1. Тачке обухвата плана

Бр. тачке	Y	X
1.	4971970,6	7427502,6
2.	4971957,6	7427534,2
3.	4971744,1	7427810,4
4.	4971632,4	7427889,1
5.	4971361,3	7427828,7
6.	4971349,7	7427839,7
7.	4971021,0	7427769,6
8.	4971046,3	7427537,6
9.	4970851,1	7427489,4
10.	4970908,9	7427205,0
11.	4971022,8	7427260,0
12.	4971013,0	7427296,2

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

У обухват плана улазе следеће катастарске парцеле:

- *целе катастарске парцеле:* 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 2273, 2272, 2271, 2270, 2269, 2268, 2267, 2266,

2265, 2264, 2263, 2262, 2260, 2259, 2258, 2257, 2256, 2255, 2254, 2253, 2252, 2251, 3544, 2250, 2249, 3494/2, 3493, 2244, 3494/1, 3493, 3357, 3488, 3487, 1965/1, 1966, 1967, 1968, 1968, 1969, 1970, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 3358, 3492, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292 к.о. Шимановци.

- делови катастарских парцела: 3334, 3491, 3487, 3359 к.о. Шимановци.

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцеле у обухвату плана су неизграђене грађевинске парцеле које се користе у пољопривредне сврхе. Део парцела се налази унутар границе грађевинског подручја насеља Шимановци, док се део парцела налази изван границе грађевинског подручја.

Водопривредни канали са ознаком 100-2, 100-2-1, 111 и канал на к.п.бр. 3357 улазе у обухват планског подручја, док канали са ознаком 100-3, 111-1 и канал на к.п. бр. 3356 тангирају планско подручје.

Планско подручје је инфраструктурно неопремљено, а веза планираних саобраћајница са насељском путном мрежом се остварује преко Голубиначке улице која се налази са источне стране планског подручја.

Површина обухвата плана је 40ха 90а 73м². Са јужне стране се наслања на зону породичног становања и зону рада састановањем.

3.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен и оверен од стране геодетског предузећа ГЕО-СФЕРА РУМА марта 2020. год.

Од Службе за катастар непокретности прибављени су листови непокретности, копије плана и копије плана водова за парцеле и делове парцела у обухвату Плана.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 2. Сагласности надлежних предузећа и установа

1.	ЕПС, ЕВ, Електро-дистрибуција Рума	88.1.1.0.-D-07.17.-36359-20 од 10.04.2020.год.
2.	ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци	бр. 30/29 од 05.03.2020.год.
3.	"Телеком Србија", а.д. Сремска Митровица	бр. А335-43920/1-2020 од 04.02.2020.год.
4.	ЈКП „Сава“, Пећинци	бр. 68 од 11.02.2020.год.
5.	„Беогаз“ доо, Београд РС МУП, Сектор за	бр.91/2020 од 07.02.2020.год

6.	ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту	бр. 217-5455/20 од 10.04.2020.
7.	ЈКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци	послато није пристигло

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор у границама плана је подељен на две зоне претежне намене и то:

ЗОНА РАДНИХ КОМПЛЕКСА

У оквиру ове зоне се образују две целине, једна која је у оквиру границе грађевинског подручја насеља Шимановци, а друга која је изван границе грађевинског подручја насеља.

У оквиру **целине 1** (грађевинско подручје насеља) могућа је изградња објеката привреде већих капацитета, производних комплекса секундарних и терцијарних делатности, односно привредни, складишни, услужни и слични објекти.

У оквиру **целине 2** (ванграђевинско подручје насеља) могу се планирати пословни, производни, услужни, складишни, комунални и економски објекти, 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 центри и сл.

Целокупна делатност за сваки појединачни радни комплекс мора да се одвија на сопственој парцели, главни и помоћни објекти, саобраћајне и манипулативне површине, сва потребна инфраструктура иопрема.

Изградња објеката ће се реализовати на основу правила и услова прописаних овим планом детаљне регулације као и кроз даљу разраду кроз урбанистичко-техничку документацију односно кроз израду урбанистичких пројеката урбанистичко - архитектонске разраде у случају потребе за изградњом специфичних објеката, односно садржаја који захтевају сложеније технолошке процесе уз обавезу израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу објеката за које је израда овог документа прописана посебним законом.

ЗОНА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

У планском подручју дефинишу се површине јавне намене које су регулационим линијама разграничене од површина осталих намена.

Ове површине чине саобраћајни коридори и водопривредни канали.

- **Саобраћајни коридори** у обухвату плана су део саобраћајне матрице дефинисане планом вишег реда. Формирају се три саобраћајнице. Саобраћајница С-1 се пружа правцем север-југ и са северне стране се преко планиране кружне раскрснице прикључује на општински пут. Саобраћајнице С-2 и С-10/б се пружају правцем исток-запад. Са западне стране се прикључују на С-1, док са источне стране остварују везу са насељском путном мрежом – Голубиначком улицом.

- **Водопривредни канали** са ознаком 100-2 (к.п. бр. 3359), 100-2-1 (к.п. бр. 3358), 111 (к.п.бр. 3334) и канал (к.п. бр. 3357) пресецају планско подручје, док га канали 100-3 (к.п.бр. 3545), 111-1 (к.п.бр.3335) и канал (к.п.бр. 3356) тангирају. У делу преласка саобраћајног коридора преко канала врши се зацељење канала. Канал (к.п. бр. 3356) који улази у коридор саобраћајнице С-1 је потребно зацевити како би се омогућио колски приступ парцелама са источне стране канала на саобраћајницу С-1. Поштовањем водних услова обезбеђује се неометан водни режим и неометано одржавање канала. Планиране саобраћајнице ни на који начин не смеју угрожити протицајни профил канала, као ни стабилност дна и косина канала.

Табела 3. Биланс површина у границама планског подручја

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина (ха)	%
Зона радног комплекса	34ха 81а 85м ²	85,1%
Целина 1	14ха 17а 79м ²	34,6%
Целина 2	20ха 64а 06м ²	50,5%
Зона јавних површина	6ха 08а 88м ²	14,9%
Саобраћајни коридори	5ха 11а 27м ²	12,5%
Водопривредни канали	97а 61м ²	2,4%
Укупно	40ха 90а 73м ²	100%

5.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У оквиру планског подручја, на грађевинском земљишту, одвајају се **површине за јавне намене**, а чине их:

- саобраћајни коридори - саобраћајница С-1, С-2 и С-10/б,
- водопривредни канали.

Списак парцела површина јавне намене:
- целе парцеле: 2258, 3357, 3358, 3488, 3493, 3494/1, 3494/2, к.о. Шимановци,
- делови парцела: 2244, 2259, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2286, 2287, 2288,

2289, 2290, 2291, 2292, 3334, 3358, 3487, 3491, 3492, 3544 к.о. Шимановци.

Табела 4. Површине јавне намене

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	површина (ха)
Саобраћајни коридори	5ха 11а 27м ²
С-1	3ха 47а 05м ²
С-2	84а 69м ²
С-10/б	79а 53м ²
Водопривредни канали	97а 61м ²
Укупно	6ха 08а 88м ²

Површине јавне намене обухватају површину од 6ха 08а 88 м², што чини у односу на укупну површину планског подручја (40ха 90а 73м²) 14,9%.

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

5.3.1. Планрегулације

Планом се задржавају регулационе линије водопривредних канала. За саобраћајнице С-1, С-2 и С-10/б се одређују нове тачке регулације.

Грађевинске линије су дефинисане у поглављу 6.3. *Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле*, као и на графичком листу бр. 5. *Регулација, нивелација и саобраћај*.

Табела 5. Тачке регулације С-1

Број тачке	Y	X
1.	4970897,8	7427257,1
2.	4970927,5	7427263,6
3.	4970938,3	7427279,3
4.	4971013,0	7437296,2
5.	4971517,6	7427407,9
6.	4971523,3	7427409,3
7.	4971549,4	7427414,7
8.	4971970,6	7427502,6
9.	4971963,0	7427521,4
10.	4971957,9	7427533,8
11.	4971516,9	7427439,2
12.	4971511,4	7427433,5
13.	4971445,7	7427420,6
14.	4971170,5	7427361,5
15.	4971169,8	7427365,3
16.	4971104,7	7427351,5
17.	4971087,8	7427347,9
18.	4970997,5	7427328,7
19.	4970992,6	7427327,3
20.	4970888,7	7427305,6
21.	4970894,2	7427275,7
22.	4970889,1	7427268,1
23.	4970895,1	7427269,5

Табела 6. Тачке регулације С-2

Број тачке	Y	X
1.	4971452,6	7427427,6
2.	4971416,5	7427617,8
3.	4971361,3	7427828,7
4.	4971338,4	7427837,2
5.	4971396,3	7427614,2
6.	4971432,6	7427423,8

Табела 7. Тачке регулације С-10/б

Број тачке	Y	X
1.	4971107,2	7427352,0
2.	4971065,8	7427541,5
3.	4971065,5	7427546,6
4.	4971042,1	7427766,3
5.	4971022,6	7427762,0
6.	4971045,9	7427542,7
7.	4971046,3	7427537,6
8.	4971087,8	7427347,9

5.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 75.1мнв до 77.3мнв.

Нивелациони план површина јавне намене - саобраћајница, представља слику постојећих и планираних нивелета. Нивелете будућих саобраћајница потребно је међусобно ускладити, на раскрсницама и прикључцима, као и на прикључцима појединих парцела (комплекса) радне зоне.

На графичком листу бр.5. Регулација, нивелација и саобраћај, дате су нивелационе коте саобраћајница као и подужни нагиби саобраћајница.

5.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна и комунална инфраструктура и објекти граде се односно полажу у оквиру коридора површине јавне намене.

5.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице у обухвату плана су: С-1, С-2 и С-10/б.

Трасе ових саобраћајнице су утврђена Планом генералне регулације насеља Шимановци, а прецизно дефинисане овим планским документом.

Саобраћајница С-1 се пружа правцем север-југ у дужини од 1085,0м кроз планско подручје. Почетак трасе је на месту прикључка

саобраћајнице на планирану кружну раскрсницу на општинском путу са северне стране границе обухвата плана.

Саобраћајница С-2 се пружа правцем исток-запад у дужини од 425,0м кроз планско подручје, јер само део трасе улази у обухват плана. Почетак трасе је ван обухвата плана на месту прикључка на Голубиначку улицу, а крај је на месту прикључка на саобраћајницу С-1.

Саобраћајница С-10/б се пружа правцем исток-запад у дужини од 427,0м кроз планско подручје, део трасе улази у обухват плана. Почетак трасе је ван обухвата плана на месту прикључка на С-2, а крај на месту прикључка на саобраћајницу С-1.

Саобраћајни коридори су у управној надлежности Управљача пута у складу са одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018). Јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ из Пећинаца је надлежно за општинску путну мрежу и насељске саобраћајнице.

Саобраћајница С-1 представља саобраћајницу радне зоне. Коридор се формира од парцела некатегорисаног пута (к.п. бр.3493 и 3487) и целих или делова наслањајућих парцела осталог земљишта. Ширина коридора је од 28,0 до 33,0м и унутар њега је планиран:

- коловоз - 6,0м, две возне траке од по 3,0м;
- банке - 2х1,0м,
- пешачка стаза - 2х1,5м,
- бицикличка стаза - 2х2,0м,
- обострани зелени појас са путним јарцима.

Са источне стране коридора се налази водопривредни канал (к.п. бр.3357) који је потребно зацевити како би се омогућио приступ парцелама радних комплекса на саобраћајницу С-1. Такође, на месту преласка саобраћајнице преко водопривредног канала-111, потребно зацевити канал у том делу, односно обезбедити објекат у трупу пута – пропуст одређеног пресека. Планирана саобраћајница ни на који начин не сме угрозити протицајни профил канала, као ни стабилност дна и косина канала.

Саобраћајница С-2 је планирана са коридором ширине 20,0м који се формира од парцеле некатегорисаног пута (к.п. бр. 3491) и делова парцела осталог земљишта. Унутар коридора је планиран:

- коловоз - 6,0м, две возне траке од по 3,0м;
- банке - 2х1,0м,
- пешачка стаза - 2х1,2м,
- бицикличка стаза - 2х1,5м,
- обострани зелени појас са путним јарцима.

Саобраћајница С-10/б је планирана са коридором ширине 20,0м који се формира од

парцела и делова парцела осталог земљишта. Унутар коридора је планиран:

- коловоз - 6,0м, две возне траке од по3,0м;
- банке - 2x1,0м,
- пешачка стаза - 2x1,2м,
- бицикличка стаза - 2x1,5м,
- обострани зелени појас са путним јарцима.

На месту преласка саобраћајнице преко *водопривредног канала 100-2* потребно зацевити канал у том делу, односно обезбедити објекат у *трупну пута – пропуст* одређеног пресека. Планирана саобраћајница ни на који начин не сме угрозити протицајни профил канала, као ни стабилност дна и косина канала.

Коловоз саобраћајница се планира са једостраним нагибом од 2,5% и коловозном конструкцијом за средње тешки саобраћај (минимално оптерећење 60кN по осовини), од савремених конструкција (асфалт).

Пешачко-бицикличке стазе се планирају са нагибом од 1,5% од регулационе линије. Застор је од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Обострано се планирају путни јарци који служе да прихвате атмосферску воду са коловоза и да је одведу до најближег реципијента.

Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацељењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацељених мостића (ћуприја). Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети одређене мере заштите инфраструктурних коридора.

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 4,0 м са минималним полупречником кривине од 7,0м.

Паркирање није предвиђено у коридорима саобраћајница већ у оквиру сопствених парцела, где се обезбеђује и потребан манипулативни простор.

5.4.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

5.4.2.1. Енергетска инфраструктура

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

За напајање будућих пословних објеката у предметној радној зони положиће се нови 20 kV кабловских вод, пресецањем постојећег кабла

20KV у улици Голубиначака. У планираним улицама остављен је коридор ширине 1,5 и то западном (С-1) и северном страном улица (С-2, и С-10б). Друга инфраструктура, паралелно вођења каблу 20KV је на растојању 1m (за телекомуникациони кабл) или 0,5m (за другу инфраструктуру). Укрштање се са другом инфраструктуром изводи се на растојању 0,5m.

За напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње. Трафо станице могу бити монтажне бетонске, зидане, уградне, компактне, или ређе стубне.

Будућа трафостаница мора бити на минималном растојању 3m од других објеката у околини, те да има приступни пут на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3m. Могуће је постављање трафостанице на регулационој линији.

За потребе јавне расвете резервисан је простор за постављање НН кабла, са исте стране уличног простора где се полаже и средњенапонски кабл 20 KV, а број и распоред стубова за светиљке утврдиће фотометријски прорачун.

Гас

У близини предметног простора је изведен разводни и дистрибутивни гасовод Север и по постојећем капацитету постоји могућност напајања са овог крака гасовода објеката у обухвату плана. Радни притисак у дистрибутивном гасоводу $MOP \leq 4bar$. Од постојеће мреже би била потребна доградња дистрибутивног гасовода, који се планира у регулацији планираних саобраћајница, и изградња прикључних гасовода.

У планираним улицама остављен је коридор на 0,5 м од срењенапонског вода и то западном (С-1) и северном страном улица (С-2, и С-10б). Гасовод се укопава минимално, у зеленој површини 0,8м, а ако је положен испод тротоара (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) 1,0м.

Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са путем 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 $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Укрштање (м)	Паралелно вођење (м)
Други гасовод	0,2	0,4
Водовод и канализација	0,2	0,4
НН и СН каблови	0,2	0,4

Телеком. и оптички кабл	0,2	0,4
Високо зеленило	-	1,5
Шахтови, канали	0,2	0,3

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

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

Услови за дистрибутивне и прикључне гасоводе

- 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, на гасоводима притиска до 16 bar. (Службени гласник РС 86/2015).

Будући потрошачи се могу прикључити, на нову уличну мрежу, при чему растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити минимално 1,0м за ПЕ МОР \leq 4bar.

Услови за спровођење мера заштите постојећег дистрибутивног система:

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР \leq 4bar по 1,0м од осе гасовода на обе стране;

- 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.гласник РС“, бр.86/2015).

- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара. Забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћења уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС.

- За веће потрошаче могућа је изградња мерно регулационе станице.

У зависности од врсте и величине МРС се може поставити у: посебном објекту; на отвореном простору; 3) под земљом.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.

Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 м. МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду. Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 м од станице.

Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

5.4.2.2. Телекомуникациона инфраструктура

Јужном страном планираних улица, С-2 и С-10б, односно источном страном улице улице С-1, предвиђен је простор за полагање телекомуникационог кабла. Кабл се полаже на дубину од минимално 0,8m. Паралелно вођење са другом инфраструктуром је 1m (у односу на цеви водовода и електроенергетске каблове називног напона изнад 1KV), или 0,5m (у односу на осталу подземну инфраструктуру). Укрштање се изводи на растојању 0.5m. У ровове поред положених каблова, поставити и резервне цеви за доградњу мреже, односно могуће постављање КДС инсталације.

На парцелама корисника могуће је постављати антенске стубове, антене и кабинете базних станица мобилне телефоније. Читав просор око станице мобилне телефоније мора бити ограђен транспарентном оградом и мора имати приступ на најближи јавну саобраћајницу ширине 3м. Такође је могуће постављати антене и кабинете базних станица, мањих капацитета на објекте, водећи раћуна да се избегавају објекти у којима дуже борави већи број људи.

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу извешће се преко прикључних ормарића, који се смештају у габариту улице, на регулациону линију, поред тротоара, или бицикличке стазе.

5.4.2.3. Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Водоводна мрежа

Насеље се снабдева водом из водозахвата и постројења за прераду пијаће воде у Голубиначкој улици у оквиру зона насеља.

Снабдевање водом решити преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система. Изградња секундарне водоводне мреже профила (Ф100 и Ф80) планирати у свим новим улицама и у постојећим улица где тренутно није изведена. За то је резервисан простор са јужне стране улица, поред бицикличке стазе и тротоара (С-2 и С-10б), односно са источне стране улице С-1, поред бицикличке стазе. Цео простор је могуће повезати на водо-

водну мрежу улице Голубиначка, преко улице С-2, или саме Голубиначке улице.

Планирати реконструкцију постојеће водоводне мреже која не задовољава у погледу капацитета и квалитета цевовода.

Водоводна мрежа у планираним коридорима саобраћајница се повезује на најближу, постојећу водоводну мрежу. Друга инфраструктура се може паралелно положити водоводној мрежи на растојању минимално 0.5m, а укрштање извести на растојању 0,5m.

Положај шахта, величину и начин мерења утроска одредиће надлежно предузеће.

Бунари

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса могуће је бушење сопственог бунара за водоснабдевање, све у складу са санитарним условима. Услови за бушење бунара прописале надлежна институција.

Снабдевање водом из сопствених бунара је могуће до прикључења парцеле/комплекса на јавну водоводну мрежу.

Канализација отпадних вода

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

Сређином планиране саобраћајнице, извести канализацију отпадних вода и прикључити је на најближу постојећу канализацију.

У планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. До изградње канализационе мреже и могућности прикључења на исту, одвођење отпадних вода санитарног хигијенског порекла из објекта решити зацељеном мрежом до водонепропусне септичке јаме. Септичку јаму одмакнути најмање:

- 5,0m од обалепотока,
- 3,0m од границе парцеле према суседима,
- 3,0m од објекта.

За евентуалне технолошке воде из објекта и воде са замашћених и зауљених површина (паркинг, манипулативне површине), предвидети сепаратни систем пречишћавања истих пре упуштања у водонепропусну септичку јаму, односно сакупљање и одвођење ових вода извести у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и слично, могу се, без пречишћавања, испуштати у атмо-

сферску канализацију или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класевода.

Одвод атмосферских вода

Атмосферске воде са јавних површина се адекватним попречним падовима одводе у отворену атмосферску канализацију па даље до најближих постојећих реципијената. За воде са замашћених и зауљених површина (паркинг и манипулативних површина) предвидети сепаратни систем пречишћавања истих пре упуштања у реципијент.

Систем одвођења атмосферских вода планираних саобраћајница ускладити са системом одвођења околних улица.

5.4.3. План уређења слободних и зелених површина

Под зеленим површинама у обухвату планског подручја подразумева се следеће:

- *Зелене површине радних комплекса,*

- *Зелене површине саобраћајних коридора.*

Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре. Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања.

Озелењавање простора у обухвату плана треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Зелене површине радних комплекса

Партерне површине радних комплекса у обухвату плана представљају дворишта радних комплекса која, поред површина под тврдим забором, подразумевају и зелене површине, као и уређење травњака и цветњака.

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примере 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. Слободне површине треба да садрже травни покривач.

Зелене површине саобраћајних коридора

У оквиру уличних коридора планира се формирање линијског зеленила (с обзиром на решење попречних профила најадекватнија је примена партерног зеленила) у зависности од ширине уличног профила, односно код озелењавања саобраћајница при формирању зелених површина, неопходно је водити рачуна о простор-

ним могућностима – ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови...)

Основни задатак зеленила унутар путних коридора је да створи повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа.

5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи, Локацијски услови и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијских услова и Грађевинске дозволе, односно изради пројектно-техничке документације потребно је да грађевинско земљиште има степен комуналне опремљености у складу са наменом и делатности која треба да се обавља на парцели.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

5.6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Приликом планирања, пројектовања и изградње објеката јавне и пословне намене, објеката за јавну употребу (улице) 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 22/2015) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област.

Обавезни елементи приступачности (за горе наведене објекте) су:

1. елементи приступачности за савладавање висинских разлика (прилази објектима, хоризон-

талне и вертикалне комуникације - рампе за пешаке, степенице и степеништа, подизне платформе...)

2. елементи приступачности кретања и боравка у простору (димензионисање унутрашњег простора и његових елемената - ширина улазних врата, ширина ходника, нивелација подова, пројектовање санитарних просторија, ограде на терасама, уређаја за управљање и регулацију инсталација и др.)

3. елементи приступачности јавног саобраћаја (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и пешачка острва, места за паркирање, раскрсница, системи за оријентацију).

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја.

5.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Услови и мере заштите културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, који су прибављени за потребе израде ППР насеља Шимановци, је установљено да на подручју обухвата ПДР нема објеката културног наслеђа, као и археолошких локалитета. Примењују се општи услови и мере заштите:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова дужан је 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 је откривен, а све у складу са чланом 109. Став. 1. Закона о културним добрима;

- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење радова се мора 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.

Услови и мере заштите природних добара

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, прибављеним за

потребе израде ПГР насеља Шимановци је утврђено да на предметном подручју овог Плана нема заштићених природних добара, 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, 14/2016 и 95/18-др.закон), 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.

Мерама заштите и уређења простора потребно је 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 ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити изградњу уређаја за пречишћавање индустријских и комуналних отпадних вода тако да квалитет ефлуента буде једнак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.

Заштиту ваздуха обезбедити подизањем заштитног зеленила. Зелени појас се формира између пољопривредних површина и планиране радне зоне.

Мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Израда стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна у складу са Одлуком о изради ПДР.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројекто-

вању и изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундација објеката, а за сеизмичке утицаје 7°MCS скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским и противпожарним возилима, хидрантска мрежа и др.).

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

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

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

За све појединачне објекте који могу имати утицаја на животну средину надлежни орган може, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 69/05), Уредбом о утврђивању листе пројеката за коју је обавезна процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08) и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, прописати обавезну израду Студија о процени утицаја на животну средину и прописати одговарајуће мере заштите.

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха од евентуалног загађења обезбедити поштовањем одредаба Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и осталим законским актима којима се уређује заштита животне средине.

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезе прописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху;
- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације објеката, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- формирати заштитно зеленило око планираних садржаја, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите од буке

Обавезна је примена техничко-технолошких мера звучне заштите у циљу евентуалног спречавања негативног утицаја буке, нивоа изнад дозвољених граничних вредности, као и при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама и Законом о заштити животне средине, мере заштите вода су:

- забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник;
- 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);
- обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од еми-

сије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11);

- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Мере заштите земљишта

Посебни услови и мере заштите земљишта које су у функцији заштите земљишта су:

- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга, саобраћајница и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;
- адекватно управљање комуналним и осталим врстама неопасног отпада који настаје на простору у обухвату Плана;
- све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног предузећа;
- редовно одржавање простора за држање посуда за привремено сакупљање отпада (контејнера и канти), њиховим пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа и применом мера којима се спречава расипање отпада по околини из посуда за сакупљање.

Мере заштите од вода

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предупредити планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

Како подручје Шимановаца, а самим тим и планско подручје које је предмет овог Плана, може бити угрожено поплавама неопходне су одговарајуће мере заштите од поплава али и постојећих надземних и подземних вода.

Уређење парцела односно њихово функционисање ни на који начин не сме да ремети могућности и услове одржавања и функцију водних објеката (канала). Треба да је обезбеђен слободан протикајући профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водног објекта.

Мере заштите при управљању отпадом

Управљање неопасним отпадом (комуналним, комерцијалним отпадом) потребно је вршити на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом (и осталим законским и подзаконским актима), којим је

дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада.

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

Мере заштите од погреса

Приликом пројектовања и утврђивању врсте материјала за изградњу нових објеката и реконструкције постојећих обавезно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8°МЦС како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Ради заштите од земљотреса, објекте у предметном подручју је потребно пројектовати и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр.39/64).

Мере заштите од пожара и заштите од удара грома

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом простору. Мере заштите од пожара односе се на поштовање урбанистичких (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености, регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, потребни радијуси, и др.) и грађевинско-техничких параметара (стриктну примену прописа о изградњи објеката).

Сходно горе наведеном, заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, обавезним коришћењем незапаливих материјала за њихову изградњу и обавезним обезбеђењем приступа свим објектима као и обезбеђењем потребног капацитета водоводне мреже односно довољне количине воде за гашење пожара, а све у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/2015), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91) као и осталим прописима који регулишу ову област.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у

складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Диспозиција и ширина приступних саобраћајница морају задовољити захтеве дефинисане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима који су предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запреке.

Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр.31/2005).

Објекте градити од ватроотпорних материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређен степен ватроотпорности који одговара степену пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

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

5.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и објектима компатибилних садржаја.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;

- сопственом производњом енергије (за сопствене потребе) и другим факторима (уколико је

могуће избегавати примену фосилних горива; пожељно је коришћење у ту сврху обновљивих извора енергије: сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори)

- изградњом пешачких и бициклических површина за потребе обезбеђења просторног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;

- формирањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);

- улични простор осветлити штедљивим светиљкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;

- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);

- правилна уградња врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);

- систем грејања и припреме санитарне топле воде (поставка котлова и горионика, на природни гас или даљинско грејање, изградња топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и 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 (поставка сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за побољшавање енергетских карактеристика зграда не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На грађевинском земљишту, у складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

На простору обухваћеном планом прописано је одвајање земљишта за јавне намене које је прецизно дефинисано у поглављу 5.2.

За потребе формирања регулације саобраћајница одваја се део од грађевинских парцела преко којих саобраћајнице прелазе.

На осталом грађевинском земљишту, у складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

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

За све парцеле важи да се целокупна активност, укључујући и паркирање возила, мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле/а односно комплекса.

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

- **парцеле радних комплекса** имају следеће параметре:

- **целина 1 (грађевинско подручје насеља)**

- минимална површина грађевинске парцеле је 3000,0м²;

-максимална величина парцеле није ограничена, односно парцела може бити цео простор између регулације,

- минимална ширина уличног фронта је 30,0м за парцеле величине од 3000,0м² до 5,0ха, а за парцеле преко 5,0ха најмања ширина уличног фронта је 50,0м.

- изузетно, уколико формирана грађевинска парцела има одговарајућу површину, ширина уличног фронта је могуће да буде незнатно мања од прописане.

- **целина 2 (ванграђевинско подручје насеља)**

- минимална површина грађевинске парцеле је 2000,0м²;

-максимална величина парцеле није ограничена, односно парцела може бити цео простор између регулације,

- минимална ширина уличног фронта је 30,0м за парцеле величине од 2000,0м² до 5ха, а за парцеле преко 5,0ха најмања ширина уличног фронта је 50,0м.

- изузетно, уколико формирана грађевинска парцела има одговарајућу површину, ширина уличног фронта је могуће да буде незнатно мања од прописане.

Парцеле површина јавне намене и парцеле инфраструктурних објеката

Величина парцеле и други параметри везани за овакве и сродне намене утврдиће се на основу конкретног захтева према потребним садржајима.

Ако се монтажном бетонске трафостанице и гасне мерно регулационе станице постављају на посебну парцелу димензије те парцеле

ће се одредити на основу услова ималаца јавних овлашћења. Тако формирана парцела треба да има прилаз на јавни пут, или право службености пролаза.

На графичком приказу бр.7 дат је предлог парцелације за формирање парцела, с тим да парцелација може бити и другачија од предложене уз поштовање утврђених правила за парцелацију, препарцелацију и исправку границе парцела.

Све парцеле обавезно имају директан приступ на јавни пут.

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

На парцелама радних комплекса могу се градити следећи објекти:

- целина 1:

- главни објекти: производни, пословни, складишни и услужни објекти, као и комбинација тих објеката.

Помоћни, пратећи, комунални и инфраструктурни објекти су у функцији главних објеката: портирнице, гараже, надстрешнице, разне оставе, сепартор уља и масти, трафостанице односно објекти за потребе инфраструктуре, мернорегулационе станице, ограде, бунари, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење). Ови објекти заједно са главним објектима на парцели представљају једну функционалну целину.

Дозвољена је изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Према врсти објекти се граде у зависности од техничко-технолошког процеса производње (прераде) и прописаних услова заштите, као слободностојећи, у низу (на сопственој парцели) и др.

- целина 2:

- главни објекти: производни, пословни, складишни, услужни, комунални, економски објекти, објекти у функцији пољопривреде истраживачки центри за унапређење пољопривредне производње, комплекси и објекти специјалних услуга и специјализовани изложбени регионални центри.

- помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови, сепартор уља и масти, трафостанице односно објекти за потребе инфраструктуре, мернорегулационе станице, ограде, бунари, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење).

Дозвољена је и изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци,

ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и др.

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

У обе целине није дозвољена изградња објеката који могу угрозити човекову околину као ни природне и створене вредности. Није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада.

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

Регулациона линија саобраћајница се дефинишу овим Планом, а на основу њих и положај грађевинских линија за будуће радне комплексе.

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама и то:

- целина 1

- предња грађевинска линија се успоставља на минималном растојању од 6,0м од регулационе линије саобраћајница;

- у односу на границе суседних парцела грађевинска линија је на растојању од минимално 5,0м.

- грађевинска линија се поставља на минималном растојању од 8,0м од круне канала.

На регулацији је могуће поставити портирницу, надстрешнице, перголе, трафостанице, мернорегулационе станице, прикључне ормане и сл.

- целина 2

- предња грађевинска линија се успоставља на минималном растојању од 5,0м од регулационе линије саобраћајница;

- у односу на границе суседних парцела грађевинска линија је на растојању од минимално 5,0м.

- грађевинска линија се поставља на минималном растојању од 10,0м од круне канала.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафостаница, мернорегулационе станице, прикључни ормани и сл.).

Положај објеката на парцелама радних комплекса зависиће од технолошког процеса за сваку појединачну парцелу.

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- целина 1

Највећи дозвољени индекс заузетости за парцеле величине 3000,0м² и радне комплексе величине до 5ха износи 75%. Минимална површина под зеленилом је 25%.

За радне комплексе површине преко 5ха индекс заузетости може да износи највише 60% (у проценат улазе и саобраћане површине). Минимална површина под зеленилом је 40%.

- целина 2

Највећи дозвољени индекс заузетости за парцеле величине 2000,0м² и радне комплексе величине до 5ха износи 50%. Минимална површина под зеленилом је 50% (у проценат улазе и саобраћајне површине).

За радне комплексе површине преко 5ха индекс заузетости може да износи највише 40%. Минимална површина под зеленилом је 60% (у проценат улазе и саобраћајне површине).

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- целина 1

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

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

- целина 2

Највећа спратност *комерцијално-пословних* комплекса је **П+3**.

Највећа спратност *производних* комплекса није одређена, већ је прописана висина објекта до **16,0м** (осим технолошких и посебних објеката – димњаци, торњеви...).

Спратност помоћних објеката је **П+0**.

6.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Ови услови се односе на обе целине.

На истој грађевинској парцели а у зависности од величине парцеле и потреба могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији главног објекта (разне оставе, гараже, надстрешнице, бунари, цистерне за воду, водонепропусне септичке јаме-као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу, трафостанице, мерно-регулационе станице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни и други објекти на парцели и заједно са тим објектима на парцели чине једну функционалну целину.

За објекте као што су бунари, водонепропусне септичке јаме, трафостанице, мерно-регулационе станице конкретна растојања у

односу на суседне 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. Није могуће градити стамбене објекте, сем објекте (стамбена јединица) за смештај домара.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное, билборде.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да размак не може бити мањи од 4,0м. Удаљеност другог главног или помоћног објекта може бити 0,0 м, односно одмакнут за дилатацију, под условом да су испоштовани противпожарни и други технички услови.

Водонепропусне септичке јаме, подземни резервоари и складишта се постављају тако да дно не буде дубље од коте највећег нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се спречава емисија и изливање загађујућих материја.

Водонепропусне септичке јаме, бунари се граде на најмање 3,0 м од објеката и граница парцела.

Положај објеката који није прописан овим Планом, утврдиће се применом прописа који уређују одређену област, као и прибављањем посебних услова надлежних институција у поступку Обједињене процедуре.

6.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Ови услови се односе на обе целине.

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти, како на сопственој тако и на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

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

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Приликом планирања и изградње објекта 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.

Отвори на фасадама објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8м). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честице засићеног (загађеног) ваздуха, нарочито избацивањем путем калорифера, вентилатора итд. из производних просторија и технолошких поступака, као ни постављање клима уређаја према суседу. Препоручује се уградња/изградња вентилационих система са вертикалним изводом кроз кровну раван.

Ограда према суседу може да буде највише 2,2м. Уколико је зидана третира се као архитектонски објекат и потребно је израдити пројектну документацију.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Не могу се планирати нити градити објекти намењени преради и складиштењу опасних материја и опасног отпада.

6.8. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и рада.

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

Могућа је примена монтажних објекта према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

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 фундације.

Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 7° МЦС скале.

Отварање отвора на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту.

Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала, атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривач) а могућ је и раван кров.

Помоћни објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али прописане носивости, функционалности према намени и уз прописани естетски критеријум.

Код помоћних објекта отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Кровови су двоводни, покривени црепом а атмосферске воде се одводе у властито двориште.

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

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

6.9. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут и то непосредно и директно, или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле (само у изузетним случајевима).

Грађевинске парцеле се прикључују на саобраћајнице С-1, С-2 и С-10/б, преко којих остварују приступ на насељску путну мрежу.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне се мора обезбедити колски и пешачки приступ. Колски приступ парцели је ширине најмање 4,0м са радијусом кривине од минимум 7,0м. Пешачки приступ парцели је минимално 1,5м. Прикључци на јавни пут се морају нивелацијски ускладити са јавним путем.

Интерне саобраћајнице и манипулативне површине се у оквиру сваке појединачне парцеле дефинишу у складу са техничко-технолошким потребама инвеститора. Планирати их са одговарајућим падовима како би се атмосферске воде правилно усмеравале ка зеленим површинама или планираној атмосферској канализацији.

Паркирање за сопствене потребе је искључиво у оквиру грађевинске парцеле. Димнзије једног паркинг места за путничко возило су 2,5x 5,0м, док за теретно возило је 3,0x6,0м. Димнзије једног паркинг места за особе са инвалидитетом су 3,70x4,80м. Паркинге за бицикле изводе по потреби. Паркинзи могу да се изводе као отворени, надкривени или у виду гаража. Гараже се могу планирати као самостални објекти, подземно или надземно, или у објекту друге намене, у приземној или подземној етажи.

6.10. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

У простору обухвата Плана не постоје изграђени објекти. За објекте изграђене према правилима и условима из овог 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 већ испуњава прописани максимум из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

6.11. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Грађевинске парцеле радних комплекса могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20м.

Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, али на простору властите парцеле.

Ограда према улици (саобраћајници) или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, тако да стубови и сви елементи ограде буду на парцели која се ограђује.

Ограда према мелирационом каналу поставља се на сопственој парцели, увучено за најмање 5,0 м од границе парцеле канала.

Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници уколико се гради као заједничка, према договору суседа, или до границе парцеле која се ограђује при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде.

Обавеза сваког власника је да изгради ограду према регулацији, затим према ближем суседу и пола ограде у зачељу парцеле.

Простор једне грађевинске парцеле, може се преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те ограде не могу бити више од спољних ограда и уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја.

У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Уређење слободних, неангажованих површина вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Слободне, неангажоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање и уређење дворишта. Пожељно је према суседним парцелама формирати заштитно зеленило, нарочито према парцелама које се користе у пољопривредне сврхе. Према водопривредном каналу у ширини од најмање 5,0м предвидети проходан простор за радно-инспекциону стазу за одржавање канала. Овај појас мора бити стално проходан за тешку саобраћајну механизацију која стално ради на одржавању канала и не могу се градити надземни објекти, постављати ограда и садити дрвеће и други вишегодишњи засади.

6.12. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Потребно је да се на парцели која је намењена за изградњу обезбеди простор/локација где ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Место за контејнере обавезно предвидети са тврдом подлогом, од бетона. Посуде које је потребно обезбедити су контејнери за комунални отпад запремине 1,1м³. Број потребних посуда, као и динамику одвожења отпада одређује инвеститор у договору са ЈКП „Сава“ Пећинци, по процени количине отпада која ће настајати у процесу рада.

Локација контејнера треба да је таква да се обезбеди несметан прилаз комуналном возилу.

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом нису утврђене локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичког архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора или по процени надлежног општинског органа за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације, уколико се за тим укаже потреба, односно уколико се планира изградња сложенијих садржаја као и специфичних објеката, где не постоји довољно елемената за реализацију планиране изградње, односно у

оним случајевима где се појаве одређене специфичности и кад се процени да је потребно преиспитати могућност организације планираних садржаја на парцели (на основу ИДР-а планираног објекта). За изградњу објеката који се налазе на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	минимална површина парцеле	улични фронт
<u>целина 1</u>	3000,0м ²	30,0м
		50,0м (за парцеле преко 5ха)
<u>целина 2</u>	2000,0м ²	30,0м
		50,0м (за парцеле преко 5ха)
Максимална дозвољена спратност		
<u>целина 1</u> - пословни (административни) објекти - производни и помоћни објекти		П+5
		П, изузетно П+1
<u>целина 2</u> - комерцијално-пословни објекти - привредни (производни) објекти - помоћни објекти		П+3
		до 16,0м
		П+0
Максимални индекс заузетости на парцели		
<u>целина 1</u> - за парцеле величине 3000,0м ² и комплексе до 5ха - за комплексе преко 5ха		75%
		60%
<u>целина 2</u> - за парцеле величине 2000,0м ² и комплексе до 5ха - за парцеле преко 5ха		50%
		40%
Минималан проценат зеленила		
<u>целина 1</u> - за парцеле величине 3000,0м ² и комплексе до 5ха - за комплексе преко 5ха		25%
		40%
<u>целина 2</u> - за парцеле величине 2000,0м ² и комплексе до 5ха - за парцеле преко 5ха		50%
		60%
Грађевинске линије		
<u>целина 1</u>		

- предња грађевинска (у односу на регулацију саобраћајница)	6,0м
- у односу на границе суседних парцела	5,0м
- према водопривредном каналу	8,0м
целина 2	
- предња грађевинска (у односу на регулацију саобраћајница)	5,0м
- у односу на границе суседних парцела	5,0м
- према водопривредном каналу	10,0м

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу овог плана могућа је израда пројеката парцелације, односно препарцелације, издавање информације о локацији и локацијских услова

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити:

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама, као и пројектима препарцелације за потребе експропријације.

- Елаборатом геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац.

- Елаборатом геодетских радова за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.

- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене и објеката и мреже инфраструктуре.

- Изузетно урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде на захтев инвеститора

Урбанистички пројекат може да се ради за планирану изградњу, где се процени да нема довољно елемената за пројектовање и изградњу планираних садржаја.

Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

ОПШТИНА РУМА

146

На основу члана 42. и члана 43. Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 34/10, УС РС 54/11, 12/20, 16/2020 и 68/2020), Изборна комисија општине Рума, на основу резултата избора за одборнике у Скупштини општине Рума одржаних 21. јуна 2020. године, на седници одржаној 2. јула 2020. године, донела је

ОДЛУКУ

којом врши доделу мандата кандидата за одборнике у Скупштини општине Рума, на следећи начин:

Са изборне листе **АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ - ЗА НАШУ ДЕЦУ:**

- 1) Слађан Манчић, 1972., дипломирани менаџер индустријског менаџмента, Кленак
- 2) др Јелена Хајдуковић, 1992., доктор медицине, Рума
- 3) Кристина Кашић, 1985., дипломирани правник, Рума
- 4) Владимир Јаворац, 1989., дипл. инг. шумарства, Платичево
- 5) Стеван Ковачевић, 1962., дипломирани филозоф, Рума
- 6) Гордана Јањуш Лазић, 1986., проф. разредне наставе, Рума
- 7) Слађана Кулачин, 1988., мастер менаџер агро економије, Кленак
- 8) Миладин Делић, 1973., руководилац у предузећу, Вогањ
- 9) Марко Дер, 1989., професор физичког васпитања, Никинци
- 10) Крум Васев, 1952., пензионер, Рума
- 11) Радица Мандић, 1966., специјалиста обуће, Путинци
- 12) Софија Лакетић, 1992., мастер српске књижевности и језика, Рума
- 13) Мирко Честић, 1980., саобраћајни техничар, Добринци
- 14) Немања Умићевић, 1974., дипл. инг. пољопривреде, Хртковци
- 15) Томислав Благојевић, 1966., пољопривредни техничар, Жарковац
- 16) Биљана Крушић, 1986., струковни васпитач, Рума
- 17) Александра Ћирић, 1984., дипл. историчар, Рума
- 18) Нера Слепчевић, 1993., студент, Буђановци
- 19) Горан Чворков, 1966., пољопривредни техничар, Жарковац

- 20) Сава Добић, 1963., професор разредне наставе, Грабовци
- 21) Јован Салатић, 1963., предузетник, Платичево
- 22) Никола Чанаџић, 1974., техничар биљне производње, Краљевци
- 23) Биљана Поповић Јовановић, 1984., струковни васпитач, Стејановци
- 24) Сениша Алексић, 1972., шумарски техничар, Кленак
- 25) Мирјана Југовић, 1979., текстилни техничар, Буђановци
- 26) Велимир Милић, 1972., дипломирани економиста, Никинци
- 27) Бошко Ђаковић, 1958., пољопривредни техничар, Павловци
- 28) Горан Радовић, 1985., шумарски техничар, Витојевци
- 29) Маја Мартиновић, 1994., струковни васпитач, Рума
- 30) Никола Јурца, 1979., дипломирани правник, Рума
- 31) Јована Митровић, 1993., спец. струковни економиста, Рума

Са изборне листе **ИВИЦА ДАЧИЋ - "Социјалистичка партија Србије (СПС), Јединствена Србија (ЈС) - Драган Марковић Палма":**

- 1) Владимир Малетић, 1975., дипломирани економиста, Рума
- 2) Томислав Милић, 1961., потпуковник полиције, Рума
- 3) Ана Петровић, 1985., професор разредне наставе, Рума
- 4) Ђорђе Божић, 1995., студент, Рума
- 5) Драгана Ђорђевић, 1987., мастер проф. језика и књижевности, Рума
- 6) Драган Крстић, 1958., дипл. инг. машинства, Никинци

Са изборне листе **Др ВОЈИСЛАВ ШЕШЕЉ - СРПСКА РАДИКАЛНА СТРАНКА:**

- 1) Иванка Кандић, 1977., туристички техничар, Платичево
- 2) Нада Кнежевић, 1963., радник, Рума

Са изборне листе **Зелена странка Рума - НЕК МАСКЕ ПАДНУ:**

- 1) Душанка Стефановић Радисављевић, 1965., дипл. фармацеут специјалиста, Рума
- 2) Милован Ђаковић, 1970., шумарски техничар, Рума
- 3) Игор Садрија, 1973., професор, Рума

4) Каћа Дивнић, 1958., финансијски аналитичар,
Рума

Изборна комисија општине Рума

Број: 013-1-29/2020
2. јула 2020. године
Рума

Председник
Владислава Стаменовић, с.р.

ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА**147**

На основу члана 62. став 5. Закона о пољопривредном земљишту (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09 и 112/2015, 80/17 и 95/18-др. закон), Решења о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Стара Пазова које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Стара Пазова за 2019. годину, број 020-32/2017-III од 20.06.2017. године, надлежна Комисија је на својој седници одржаној 06.07.2020. године, донела следећи

ЗАКЉУЧАК**О КРИТЕРИЈУМИМА ОДРЕЂИВАЊА
НАКНАДЕ ЗА БЕСПРАВНО
КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ****Члан 1.**

Овим Закључком одређује се висина накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Стара Пазова без правног основа.

Члан 2.

Висина накнаде за бесправне кориснике пољопривредног земљишта у државној својини износи **1.438,17 еура/ха**, што обрачунато по средњем курсу НБС на дан доношења овог Закључка 07.07.2020. године, износи 169.079,89 динара по хектару, и ова накнада представља троструки износ највише просечне постигнуте цене на последњем јавном надметању на територији округа на којем се земљиште налази.

Највиша просечна постигнута цена у округу на последњем јавном надметању пости-

гнута је на територији општине Стара Пазова и износи 479,39 еура/ха, а све према подацима из службене евиденције Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за пољопривредно земљиште.

Члан 3.

Утврђену накнаду из члана 2. овог Закључка надлежна Комисија предлаже за примену у поступку вандсудских поравнања за бесправне кориснике пољопривредног земљишта у државној својини за агроекономску 2019/2020. годину.

Члан 4.

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења и објавиће се у “Службеном листу општина Срема”.

Комисија за одређивање цена закупа пољопривредног земљишта у државној својини
Број: 320-102/2019-III
6. јула 2020. године
Стара Пазова

Чланови Комисије:

дипл. инж. Драгана Стојановић, с.р.
дипл. инж. Сузана Илић, с.р.
дипл. инж. Драгана Митровић, с.р.

САДРЖАЈ

Број акта	Назив акта	Страна	Број акта	Назив акта	Страна
ОПШТИНА ПЕЋИНИЦИ			ОПШТИНА РУМА		
Привремени орган			Општинска изборна комисија		
144	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 К.О. Шимановци са Планом детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и к.п. бр. 3101/2, 3102 и 3103 К.О. Шимановци	481	146	Одлука о додели мандата кандидатима за одборнике у Скупштини општине Рума	518
145	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део радне зоне у К.О. Шимановци са Планом детаљне регулације за део радне зоне у К.О. Шимановци	499	147	Закључак о критеријумима одређивања накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта у државној својини	519
			ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА		
			Комисија за утврђивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Стара Пазова		

СIP - 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.