

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЋИНЦИ

УВОД

Просторни план општине Пећинци утврдио је обавезе израде плана генералне регулације и условљености за израду плана. Из њега су преузети основни циљеви, стратегија развоја и општа правила изградње, која се даље разрађују на виши степен детаљности. Овај план треба да обезбеди оптималне услове развоја насеља са становишта просторно-планског и саобраћајно-комуналног аспекта, за наредни период од 20 година, заснован на принципима унапређења природних и створених вредности, односно хуманог и здравог живота.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ израде Плана генералне регулације за насеље Пећинци су чланови 25, 26 и 46 Закона о планирању и изградњи, (Службени гласник Републике Србије 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 54/13-УС), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гл. РС бр. 31/10, 69/10, 16/11), и Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Пећинци (Сл. лист општина Срема 8/2010 и 45/2012).

Плански документи ширих подручја и плански основ за израду Плана генералне регулације су:

- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине (Службени лист АПВ, бр. 22/11);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Е-70 деоница граница Хрватске – Београд (Добановци) (Сл. гл. РС бр. 69/03);
- Просторни план општине Пећинци (Сл. лист Општина Срема 7/2007);
- Претходни услови прибављени од стране надлежних органа и организација и сви остали подаци прибављени од институција надлежних за издавање података који су од важности за овај план тј. за његову израду и саму реализацију.

2. ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Границом подручја плана генералне регулације обухваћено је постојеће грађевинско подручје, радна зона у атару према предходном генералном плану и радне зоне 1.3., 1.4. и 1.5 утврђене Просторним планом општине, што чини око 569.76 ha.

Границим плана обухваћене су углавном целе катастарске парцеле. У оквиру грађевинског подручја дефинисане су површине за јавне и површине за остале намене. Границе плана су назначене и обележене преломним тачкама на графичким прилозима.

Опис границе грађевинског подручја је дат у смеру кретања сказалке на сату, а преломне тачке су нумерисане бројевима од 1- 53 .

Граница грађевинског подручја за насеље Пећинци полази од тачке бр.1 која се налази на северу насеља, на међи парцела 188/14 и ауто-пута Београд-Загреб.

Од тачке бр.1 граница грађевинског подручја иде на југоисток десном страном ауто-пута Београд-Загреб до тачке бр.2, која је од тачке бр.1 удаљена око 1000м а налази се на тремеђи парцела 1271/1, ауто-пута Београд-Загреб и пута за Попинце.

Од тачака бр.2 граница иде ка југозападу границом парцела 1271/1 и пута за Попинце (надвожњак) до тачке бр.3 која се налази на међи парцела 1271/1 и 1271/5 а удаљене тачке бр.3 од тачке бр.2 износи 62м.

Од тачке бр.3 граница грађевинског подручја и даље прати јужну границу аутопута до тачке 4 која се налази на тромеђи к.п. 1337/2, аутопута и атара Прхова а удаљена је око 2000 м од тачке 3.

Граница затим скреће према југозападу и на удаљености од 200 м а на тромеђи парцела 1338/3, 1339/1 и прховачког атара налази се тачка 4.

Од тачке 5. граница иде јужном страном к.п. 1338/3 до тачке 6. која се налази на тромеђи к.п. 1327, 1325/2 и летњег пута к.п. 2083.

Граница затим скреће према југозападу северозападном страном летњег пута 2085 до тачке 7 која се налази на тромеђи 2 летња пута 2083 и 2084 и к.п. 1328/2. Удаљеност од тачке 6 до тачке 7 је 164 м.

Граница скреће према северозападу и прати југоисточну страну летњег пута к.п. 2084 до тачке 8 која се налази на тромеђи летњег пута к.п. 2085, к.п. 1264/4 и Канала Цигански к.п. 2135.

Затим граница скреће ка југозападу и иде северном страном канала Бостан (к.п. 2135) до тачке 9, која се налази на тромеђи овог канала, канала Цигански (к.п. 2154) и к.п.1262.

Затим граница иде према северозападу, североисточном страном канала Цигански до тачке Т 10, која се налази на тромеђи канала и к.п. 1261/1 и 1239/3.

Граница затим иде према југозападу северозападном страном канала Цигански до тачке 11 која се налази на међи к.п. 1239/1 и Канала Цигански.

Затим граница иде према северозападу североисточном страном канала до тачке 12 која се налази на међи Канала Цигански и к.п. 1238.

Од тачке бр.12 граница грађевинског подручја скреће према југозападу и иде западном страном канала бр. 2163 до тачке бр.13 која се налази на тромеђи парцела 1243, 1514 и летњег пута. Удаљење тачке бр.12 од тачке бр.13 износи 870м.

Од тачке бр.13 граница грађевинског подручја иде источном границом парцеле 1243 до тачке бр.14 која се налази на укрштању два летња пута и парцеле 1243. Удаљеност тачке бр. 13 од тачке бр. 14 износи 185м.

Тачка 15 се налази у непосредној близини предходне на тромеђи парцела број 1501/3, 1501/1 и летњег пута 2091.

Од тачке 15 граница грађевинског подручја иде ка југу, источном страном парцеле 1501/3 до тачке 16, која се налази на тромеђи парцела 1501/3, 1501/1 и регионалног пута к.п. 2093.

Тачка 17 се налази преко пута на тромеђи к.п. 1441, 1440 и регионалног пута.

Граница затим иде према југоистоку и прати југозападну страну регионалног пута Пећинци – Прхово до тачке 18 која се налази на удаљености 388 од предходне и налази се на тромеђи к.п. 1436, регионалног пута и канала к.п. 2135.

Граница затим скреће према југу и прати западну страну канала до тачке 19, која се налази на тромеђи к.п. 1463 и два канала к.п. 2013 и 2135. Растојање тачке 18 и 19 је 388 м.

Од тачке 19. граница скреће ка северозападу и иде североисточном страном канала к.п. 2013 до тачке 20, која се налази на тромеђи парцела 1440, 1441 и канала. Удаљеност од предходне тачке је 419 м.

Тачка 21 се налази преко канала предходне тачке на тромеђи к.п. 1415, 1416 и канала.

Граница затим скреће према северозападу до тачке 22, која се налази на тромеђи к.п. 1415, летњег пута 2098 и канала 2013.

Од тачке 22 граница иде према југозападу, југоисточном страном летњег пута до тачке 23 која се налази на тромеђи к.п. 1901, и летњих путева број 2124 и 2098. Растојање тачака 22 и 23 је 724 м.

Затим граница пресеца канал к.п.3133 и летњи пут 2127 до тачке 24 која се налази на тромеђи 2158, 2156 и летњег пута.

Од Т-24 води на запад северном границом к.п. 1958, 1960 до источне угаоне тачке к.п. 1961 што је Т-25.

Од Т-25 скреће на југ источном границом к.п. 1961, сече к.п. 2130. На међи к.п. 1967 и 2130 налази се тачка 26.

Граница затим иде према истоку, јужном страном летњег пута 2130 до тачке 27 која представља тромеђу парцела 1975/1 , 1975/2 и летњег пута.

Граница затим иде према југу, међном линијом парцела 1975/1 и 1975/2 у дужини од 259 м до тачке 28 која се налази на граници атара Пећинаца.

Од Т 28 граница скреће према западу и иде до тачке прелома Т-29, која се налази у коридору општинског пута Пећинци – Суботиште, на међи парцела 1969 и пута 2120.

Тачка 30 се налази преко пута предходне на углу к.п.2119.

Граница даље наставља према западу јужном страном летњег пута 2119, односно границом две катастарске општине Пећинци и Суботиште до тачке Т-31.

Од тачке 31 граница иде даље према северозападу и прати југозападну границу катастарске општине у дужини од 900 м до тачке 32, која се налази на крајњем северозападном шпицу к.п. 1785/1.

Граница затим скреће ка југоистоку и прати јужну страну парцела 1784 и 1786/2 до тачке 33, која се налази на међи к.п. 1785/1 и 1786/2.

Граница затим иде ка североистоку и прати југоисточну страну парцеле 1786/2 до тачке 34, која се налази на удаљености 186 м од предходне на међи к.п. 1786/2 и 1785/1.

Од тачке 34 граница иде према истоку и прати северну границу комплекса Шећеране, односно к.п. 1785/1 до тачке 35 која се налази на удаљености око 1100 м од предходне.

Граница затим иде према североистоку, прелази канал Галовицу и наставља даље југоисточном страном канала к.п. 2052, односно северозападном страном летњег пута к.п. 2004 у дужини од 1093 м до тачке 36, која се налази на истом правцу на међи парцеле 1657/1, државног пута (к.п. 1657/2) и летњег пута 2104/2.

Граница затим прати коридор државног пута (ДП 117) до тачке 37, која се налази на тремеђи к.п. 1696/8, 1696/11 и државног пута.

Граница затим скреће према северу и иде западном границом к.п. 1696/11, прелази летњи пут до тачке 38, која се налази на међи к.п. 1717/3 и 2103/2 (летњи пут).

Граница скреће према истоку и прати северну границу летњег пута до тачке 39, која се налази на углу летњег пута и канала к.п. 2052 на удаљености од 72 м од предходне тачке.

Граница затим наставља према северу, прати источну границу канала к.п. 2052 у дужини од 420 м до тачке 40, која се налази на међи канала и к.п. 565/2.

Од тачке 40 граница скреће према западу и иде јужном страном парцеле 290/1 у дужини 379 м до тачке 41, која се налази на истом правцу на међи канала 2046/1 и к.п. 1718/3.

Граница затим наставља према северу и иде источном границом канала 2046/1 до тачке 42, која се налази на растојању 165 м од предходне а налази се на међи канала и к.п. 290/2 .

Од тачке 42 граница скреће према западу и иде јужном страном к.п. 278/1 до тачке 43, која се налази на међи к.п. 278/1 и 278/2. Растојање између тачака 42 и 43 је 314 м.

Граница затим скреће према северу и прати западну границу к.п. 278/1 односно 282/1 до тачке 44, која се налази на међи к.п. 282/1 и канала 2051, на растојању 43 м од предходне.

Граница затим прати северну границу канала 2051 и иде у правцу запада где се на растојању од 95 м налази тачка 45 која представља међу к.п. 282/1 и канала.

Од тачке 45 граница опет скреће и иде према северу источном границом канала до тачке 46, која се налази на тремеђи 2 канала, 2051, 2050 и к.п. 282/1. Растојање између тачака 45 и 46 је 238 м.

Граница затим скреће према истоку у дужини 57 м до тачке 47, која се налази на тремеђи канала , парцеле 282/6 и локалног пута Пећинци - Сибач (к.п. 2043).

Тачка 48 је у непосредној близини предходне на међи к.п. 285/2 и локалног пута а у правцу источне границе канала 2147.

Од тачке 48 граница иде према северу, прати источну границу канала 2147 до тачке 49, која се налази на тремеђи канала и катастарских парцела 389/1 и 388/1. Растојање између тачака 48 и 49 је 156 м.

Граница наставља према северу, незнатно измењеним правцем и прати источну границу парцеле 389/1 до тачке 50, која се налази на тремеђи к.п. 3819/1, 388/1 и летњег пута 2039/1. Растојање између тачака 49 и 50 је 278 м.

Од тачке 50 граница скреће према истоку и иде јужном страном летњег пута 2039 до тачке 51, која се налази на тремеђи к.п.376/1, 376/2 (део регионалног пута) и летњег пута 2039. Растојање између тачака 50 и 51 је 311 м.

Граница даље скреће према северу и иде западном страном коридора регионалног пута у дужини од 291 м до тачке 52, која се налази на четворемеђи к.п. 405/6, коридора регионалног пута и 2 канала број 2045/8 и 2045/9.

Граница затим скреће према истоку, иде јужном страном канала 2045/9 до тачке 53, која се налази на тремеђи парцеле 420/3 и канала 2045/9 и 2045/10. Растојање између ових тачака је 53 м.

Граница затим скреће према североистоку и прати југоисточну границу канала 2045/10, прелази преко крака пећиначке петље који повезује насеље не мењајући правац, наставља југоисточном страном канала 2045/3 до тачке 54 која се налази на тремеђи парцеле 186/18, канала 2045/3 и Улице Браће Видаковић 2015/10. Растојање између тачака 53 и 54 је 617 м.

Од тачке 54 граница скреће према северозападу и прати североисточну границу канала 2045/3 до тачке 55, која се налази на међи канала, улице браће Видаковић а у працу северозападне границе парцеле 188/14. Растојање између тачака 54 и 55 је 96 м.

Граница затим скреће према североистоку, прелази улицу Браће Видаковић, иде северозападном границом парцеле 188/14 и спаја се са почетном тачком 1. Растојање тачке 55 и тачке 1 је 68 м.

3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

3.1. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Пећинци имају веома повољан географски положај. Равничарски терен и плодно земљиште су предодређени за развој пољопривреде. Високе подземне и површинске воде које се задржавају, су проблем на овом подручју, како за пољопривредну производњу, тако и за изградњу објеката и инфраструктуре. Окосница привредног развоја је пољопривреда на коју се надовезује агроиндустријски комплекс (фабрика, шећерана и силоси). Постоје услови да се развију друге привредне гране, посебно терцијалне делатности, усклађене са величином и потребама насеља и гравитационог подручја које опслужује. Обзиром да су Пећинци средиште општине, у њима су заступљене или се постепено развијају друштвене у друге делатности, што утиче на промену физиономије насеља у социо-економском и просторно-физичком погледу. Стога Пећинци попримају функционална и физичка обележја градског, иако претежни део насеља остаје руралног карактера. Систем инфраструктуре се постепено развија и комплетира, мада могућности заостају за потребама. То се одражава и на очување и заштиту животне средине.

Генерални закључак може да буде да Пећинци као насеље имају солидне потенцијале, да су достигли одређени ниво развоја, те да зависно од материјалних могућности могу да постану добро организовано насеље, седиште и привредни, административни и културни центар општине, са свим потребним функцијама, изграђеном и уобличеном физичком структуром и системом инфраструктуре.

Рубни предео (атар) је изразито пољопривредно земљиште (ратарске културе), без шумских комплекса и водених површина (изузев мелиорационе каналске мреже) и заштићених делова природе.

За подручје општине Пећинци и само насеље Пећинци кључно, природно ограничење је висок ниво подземних вода, па се тој чињеници морају прилагодити све техничке предпоставке будуће градње и уређења насеља.

3.2. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ израде овог плана је дефинисање услова за изградњу објеката у оквиру претежних намена земљишта утврђених за посебне целине и зоне унутар предвиђеног грађевинског подручја, а све у циљу прилагођавања потребама становника насеља Пећинци и иницијативама за интензивнији економски развој утврђеним Просторним планом општине Пећинци. Приликом дефинисања претежне намене земљишта у највећој мери су поштована решења из Генералног плана насеља Пећинци из 2000. године која су служила као полазна основа, с тим да је грађевинско подручје проширено на радне зоне у атару према Просторном плану општине Пећинци.

Из поменутог основног циља произилазе остали примарни циљеви израде плана :

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

Утврђивање регулације јавних саобраћајница се ради због обезбеђивање потребних коридора за јавну комуналну инфраструктуру. Реализацијом нових продора саобраћајница и проширивањем постојећих стварају се услови за реализацију комуналне инфраструктуре чијом изградњом ће се побољшати услови становања у постојећим структурама и омогућити планска изградња и опремање нових радних зона које ће допринети бржем развоју насеља.

Изграђена саобраћајница око насеља, са његове западне стране, представљаће нову трасу Регионалног пута Р- 117 (државни пут другог реда). На овај начин ће се растеретити централна зона насеља јер се теретни и транзитни саобраћај из централног дела насеља измешта на његову периферију.

3.3. КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ РАЗВОЈА; ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.3.1. Предвиђено грађевинско подручје

Обухват Плана утврђен је Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Пећинци (Сл лист општина Срема 8/2010 , 45/2012) и представља саставни део овог документа.

3.3.2. Предлог намене површина

Основни циљ начина организације насеља јесте омогућавање полифункционалне насељске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у животу насеља.

Целокупна територија насеља подељена је на зоне или блокове за изградњу са преовлађујућим наменама које су међусобно повезане саобраћајном мрежом. Углавном се задржава постојећа шема улица. Новоформирани блокови који су намењени за радну зону раздвојени су примарним саобраћајницама које се уклапају у постојећу мрежу.

У деловима простора у којима су према плану заштите непокретних културних добара утврђене посебне мере заштите, изградњу објеката је неопходно ускладити са овим мерама.

Просторном концепцијом планира се формирање целина или зона са претежном наменом у зависности од планираног начина коришћења.

Овим планом предвиђене су:

- 1. Централна зона;**
- 2. Зоне становања**
 - а) породично
 - б) вишепородично
 - ц) мешовито ;
- 3. Радне активности**
 - а) радне зоне
 - б) радне зоне са становањем;
- 4. Зеленило и рекреација;**
- 5. Комуналне површине (хумано гробље, пречистач отпадних вода , водозахват, пијаца, вашариште);**
- 6. Зоне инфраструктурних објеката (аутобуска станица, станице за снабдевање горивом);**
- 7. Површине под габаритима улица и под каналском мрежом у насељу.**

3.3.2.1. Централна зона

Концепт планираног уређења Централне зоне задржава концентracију централних функција уз допуне новим, у складу са потребама и развојем насеља и саме општине.

У склопу централних функција уз постојеће и планиране комплексе и објекте од општег интереса, могу се градити објекти намењени угоститељству, пословању, комерцијалним и услужним делатностима, спорту и рекреацији, комунални објекти, с тим да не заузимају више од 30% у односу на површину зоне.

3.3.2.2. Становање

Основни облици становања су породично и вишепородично становање, а када се оба облика појављују у једној просторној целини, реч је о мешовитом становању.

Породично становање

Зоне породичног становања обухватају површине на којима су постојећи и планирани објекти претежно стамбени.

Планирано је да и даље становање заузима највећи део простора у насељу. Циљ је да се препарцелацијом и новом изградњом изврши погушћавање, тако да густина са претежно индивидуалним пољопривредним парцелама достигне вредност макс 20/ha, а у другим зонама индивидуалног становања мин. 50/ ha.

У простору стамбене намене није могућа градња производних објеката и складишта као основног садржаја парцеле.

Вишепородично становање

Вишепородично становање је за сада је заступљено само у централној зони насеља.

Мешовито становање

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

3.3.2.3. Радне активности

Радна зона

Концептом плана предвиђене радне зоне су:

1. Радна зона *Југ*;
2. Радна зона *Исток*.

Радна зона *Југ* је планирана у јужном делу насеља, уз постојећи локални пут Пећинци - Суботиште и делом уз ДП-117 (део пута према насељу Прхово).

Радна зона *Исток* простира се од фудбалског стадиона до коридора државног пута М-1 (аутопута) на исток, према северу захвата површину од постојећег становања до аутопута, а према југу граница је Канал Цигански. У ову зону ушле су површине радних зона предвиђених ПП Пећинци, комплекс задруге и део пољопривредних парцела које се налазе између, како би се формирао јединствени комплекс.

Радне зоне са становањем

Ова намена представља прелазни облик између радне зоне и породичног становања. У блоковима где је предвиђена ова намена поред објеката пословања могу се градити и стамбени објекти.

Планиране су на више локација у оквиру обухвата плана. Ова намена предвиђена је у блоковима 1-6, 1-12, 2-7, 3-5, 4-4 и 4-7.

3.3.2.4. Зеленило и рекреација

Спортско – рекреативна зона

Централни комплекс спортско рекреативних површина на територији насеља задржава се на постојећој локацији у источном делу насеља, на простору где је изграђено фудбалско игралиште.

Спортско – рекреативна активност може бити заступљена и у оквиру осталих зелених површина где се уређују терени јавног карактера.

Зелене површине

Зелене површине у насељу су следеће :

- вртови и баште унутар стамбених парцела или уређене зелене површине испред јавних пословних и других објеката;
- дрвореди у улицама који представљају линеарно зеленило дуж насељских саобраћајница;
- заштитно зеленило које се формира као тампон зона и има заштитну улогу (зеленило на површинама јавне намене и радних зона);
- ветрозаштитни појас, који се формира на удару доминантних ветрова на насеље;
- паркови, скверови и остале хортикултурне површине намењене пасивној рекреацији становништва.

У атару је предвиђено формирање дрвореда уз путеве, као ветрозаштитних препрека. У оквиру комплекса у радној зони је обавезно подизање заштитног и другог зеленила.

3.3.2.5. Комуналне површине

Водозахват

Новоформирано извориште је позиционирано на локацији „Сувача“, на источној граници насеља Пећинци, непосредно поред фудбалског стадиона. Сам аутопут је удаљен око 730м од планиране локације.

Зелена пијаца

За зелену пијацу је одређена парцела к.п. 672 и део к.п. 671 у јужном делу блока 4-1 (централна зона).

Ова локација може да прими најнужније садржаје за зелену пијацу и задовољила би потребе становника у наредном периоду.

Гробље

Задржава се на постојећем месту, у северозападном делу насеља. Површина задовољава потребе насеља у планском периоду.

Вашариште

Задржава се у југозападном делу насеља. Планирана је даља изградња потребних садржаја, инфраструктуре, озелењавања и довршење уређења постојеће локације.

Депонија

Проблем око депоновања отпада општина Пећинци решиће изградњом трансфер станице у катастарској општини Деч, где је планирано привремено депоновање отпадног материјала а затим специјалним возилима одвожење на регионалну депонију у Марадику (Инђијска општина).

Решење проблема организације система прикупљања и транспорта отпадака из насеља до трансфер станице биће посао надлежног предузећа.

3.3.2.6. Зоне инфраструктурних објеката

Аутобуска станица

У Пећинцима је планирана изградња међумесне аутобуске станице, пролазног типа, садржаја и димензија према очекиваној фреквенцији међумесног и локалног, аутобуског саобраћаја, односно према потребама, прописима, стандардима и нормативима.

Планирана је локација аутобуске станице у близини центра насеља (блок 1-2) уз нову везну улицу између улице Браће Видаковић и улице Посавског одреда.

Станице за снабдевање горивом

Сем две станице за снабдевање горивом (једна северно, на уласку у насеље, у непосредној близини петље и дуге у склору мотела односно аутопута) изградња нових је планирана у јужном делу насеља, уз пут ДП-117). Станице за снабдевање горивом је могуће подизати и у другим деловима насеља где се обезбеде локације које могу да задовоље прописане просторне, техничке и друге услове за ову намену, односно делатност.

Транспортни терминали

Подразумевају се ауто-базе аутобуског и (или) теретног ауто-парка. Ови пунктови се усмеравају у радну зону, а изузетно ће се одобрити и у самом насељу.

3.3.2.7. Површине под габаритима улица и каналском мрежом у насељу

Овом зоном обухваћен је простор између регулационих линија улица, постојећих и планираних и простор каналских појаса водотокова у оквиру грађевинског реона.

3.4. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ; КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.4.1. Саобраћај

Основну саобраћајну мрежу насеља, која је обухваћена границом плана представљају следеће саобраћајнице :

1. саобраћајнице првог реда – Улица Браће Видаковић, Слободана Бајића Паје, Јове Негушевића, Школска део од Посавског одреда на исток, веза пута за Попинце и Школске и Бр.Крстића, које сем насељских саобраћајних токова прихватају и део транзита;

2. саобраћајнице другог реда – Улица 6. Војвођанске, Лењинова, Посавског одреда, које такође носе мањи део транзитног саобраћаја;

3. остале улице у насељу;

4. новопланиране улице у деловима насеља или радним зонама.

Постојеће насељске саобраћајнице се задржавају, реконструишу и довршавају. Нове улице су назначене у западној зони новог индивидуалног становања. Временом, према потребама и могућностима, могуће је пробијање нових уличних праваца кроз постојеће блокове, што ће се утврдити кроз планове разраде.

Пешачка зона

На потезу између улица Слободана Бајића Паје и Посавског одреда формирана је пешачка зона на коју се наслањају објекти јавних функција и друштвене надградње. Зона се наслања на парк у улици Слободана Бајића Паје.

3.4.2. Енергетска инфраструктура Електроенергетска мрежа

Планирано је опремање постојеће ТС 110/20 kV Пећинци са још једним напојним трансформатором 31,5 MVA као и са 8 изводних 20 kV ћелија. Уколико буде потребе, за напајање предметне радне зоне могуће је обезбедити још један 20 kV извод из ТС 110/20 kV .

За проширење грађевинског подручја насеља Пећинци је потребно у свим будућим улицама предвидети коридор ширине бар 1.5 м за изградњу ел. енергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 04 kV) и локације за будуће трафо станице.

Гасна мрежа

Изградњом прикључног гасовода , мерно регулационе станице *Пећинци* и дела дистрибутивне мреже кроз насељске улице добар део насеља је гасификован. У наредном периоду неопходно је урадити гасификацију и преосталих стамбених улица као и извршити проширење мреже на новопланиране радне зоне.

3.4.3.ТТ инфраструктура

Постојећи капацитет дигиталне чворне централе ДКТС – 23 за довољава садашње потребе за телекомуникационим услугама, али има и могућност проширења.

За потребе планираних телекомуникационих потрошача потребно је изградити телекомуникациону канализацију са одговарајућим телекомуникационим водовима. Телекомуникационе водове поставити дуж постојећих и планираних саобраћајних површина. Неопходно је обезбедити потребан број телефонских прикључака.

Мобилна телефонија

Подручје Пећинаца је покривено двема базним станицама које припадају свим оператерима мобилне телефоније (Телеком, Теленор, ВИП).

Објекти мобилне телефоније , антене и антенски стубови, могу се постављати на јавним површинама, или посебним парцелама, сходно потребама покривености сигнала.

3.4.4.Комунална инфраструктура

Снабдевање водом за пиће

Пећинци ће се до изградње регионалног водовода снабдевати водом из сопственог изворишта.



Коначно и трајно решење проблема водоснабдевања насеља за Пећинци је прикључење на регионални водовод . До изградње регионалног водовода у плану је изградња још једног бунара, на који начин ће се обезбедити довољне количине воде за тренутне и будуће потребе насеља за санитарном водом за индивидуалне потрошаче.

Технолошке потребе за водом нових радних зона морају се обезбедити из сопствених бунара.

Канализација отпадних вода

Канализациону мрежу треба планирати по сепаративном принципу: посебно за отпадне воде насеља а посебно за кишне воде.

- Фекална канализација и канализација технолошких вода

У наредном периоду неопходно је наставити са изградњом канализационе мреже у свим улицама и усмеравање прљавих вода према пречистачу (УПВО). Пречишћене воде ће се испуштати у рецетијент (канал Галовица) само након потпуног пречишћавања, тако да

концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) задовољава прописане услове.

- Атмосферска канализација

Планом генералне регулације је атмосферска канализација планирана је у свим улицама у виду међусобно повезаних отворених канала, који ће спроводити воду до уређених испуста преко којих ће вода испуштати у канал Школски и Канал Цигански а даље Каналом Галовица према реци Сави.

Неопходно је наставити са зацевљењем атмосферске канализације у центру насеља у главним улицама и у веома уским улицама у којима је изградња путних јаркова немогућа.

3.4.5. Грејање

У плановима Јавног комуналног предузећа *Сава* је да се у наредном периоду ради на доградњи и реконструкцији постојеће котларнице као и топловодне мреже, како би се омогућило квалитетно грејање и прикључак нових потрошача.

3.5. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Лист 1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Лист 2. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Лист 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Лист 4. ПРЕДВИЂЕНИ ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПРЕДЛОГОМ ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Лист 5. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

**Лист 6.1, 6.2, 6.3 ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

Пећинци, као центар општине, у просторној структури насеља представљају тачку концентracије више централних функција, те самим тим и место концентracије људи и објеката. Због тога се у планирању просторне организације поклања изузетна пажња, јер од просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција, инфраструктуре, у великој мери зависи и функционисање насеља као средишта општине.

У оквиру целине грађевинског подручја најосновнију поделу простора формира улична мрежа. Унутар ове матрице основна просторна јединица је блок. Структура блокова углавном је ортогонална, а у односу на намену разликују се и њихове физичке одлике. Блокове намењене становању и централним функцијама углавном одликује ободна изградња, док су објекти у оквиру осталих намена распоређују у складу са функционалним захтевима .

Планирану намену простора у оквиру обухвата плана одликује доминантно учешће стамбених и радних површина.

Просторном концепцијом планира се формирање целина или зона са претежном наменом у зависности од планираног начина коришћења.

Овим планом предвиђене су:

1. **Централна зона**
2. **Зоне становања**
 - а) породично
 - б) вишепородично
 - ц) мешовито
3. **Радне активности**
 - а) радне зоне
 - б) радне зоне са становањем
4. **Зеленило и рекреација**
5. **Комуналне површине (хумано гробље, пречистач отпадних вода , водозахват, зелена пијаца, вашариште)**
6. **Зоне инфраструктурних објеката (аутобуска станица, станице за снабдевање горивом)**
7. **Површине под габаритима улица и под каналском мрежом у насељу.**

1.1.1. Централна зона

Услов за изградњу и уређење центра је поштовање следећих одредби :

- намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати),
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно- функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови,
- централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, с тим да са њима сачињавају просторне и функционалне целине.

Планирана површина за зону централних садржаја обухвата блокове 1-1, 2-1, 3-1 и 4-1 са следећим функцијама: становање, управа и администрација, образовање, култура, здравство, црква, пијаца, пословање мањег обима, комуналне и зелене површине.

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (основна школа, пијаца, предшколска установа, дом културе, амбуланта и апотека, ватрогасно друштво, месна канцеларија и општина).

Ако се укаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе, може се остварити у оквиру постојеће површине. Постојећи културни центар има библиотеку, изложбени простор, концертну дворану која се вишенаменски користи; за разне приредбе и свечаности, позоришне представе, биоскоп и разна друга окупљања организација и грађана.

Објекат за предшколску активност задовољава потребе и остаје на постојећој локацији у Блоку 2-1. Уколико се укажу потребе за повећањем капацитета могуће је отворити вртиће и на другим локацијама. Свуда где је могуће комбиновати јаслице и обданишта.

Објекат основне и средње школе не задовољава садашње потребе. Објекат школе остаје на постојећој локацији у Блоку 2-1 с тим што се за потребе других средњошколских центара мора обезбедити друга локација у оквиру зоне становања која просторно може да задовољи ту функцију. Планира се доградња објекта и изградња спортских игралишта и других потребних садржаја у оквиру школског комплекса.

Постојећи Дом здравља је лоциран у центру и задовољава потребе општине за примарном здравственом заштитом. Планира се развој здравствене службе за превентивне услуге, редовне контроле здравственог стања и здравствено едуковање становништва. Евентуалне потребе за развој појединих здравствених служби могуће је организовати на постојећој локацији, доградњом или надградњом постојећег објекта.

Објекат општине који је недавно реконструисан за сада задовољава потребе. У њему су смештене све службе које су неопходне за свакодневно опслуживање грађана и задовољавање свих потреба насеља и целе општине. Налази се у Блоку 2-1.

Објекат месне канцеларије се налази у објекту лошег бонитета, на локацији у Блоку 4-1. Могућа је реконструкција постојећег објекта, изградња новог или измештање намене у неки други објекат у оквиру центра.

Објекти суда и полиције се налазе у Блоку 1-1. За сада задовољавају у погледу величине простора. Могући радови на реконструкцији, адаптацији и евентуално надградњи.

Православна црква се налази у центру у Блоку 3-1.

Објекат ватрогасног дома налази се у Блоку 1-1. Објекат је новијег датума и сада задовољава потребе насеља. У случају повећања потребе за више ватрогасних возила могуће је измештање те намене на неку другу локацију у насељу која ће моћи просторно и функционално да задовољи.

Локација планиране зелене пијаче у центру насеља на катастарским парцелама број 672 и 671, у јужном делу блока 4-1.

Изградња већег паркинг простора могућа је у свим блоковима у централној зони. За коју локацију ће се општина одредити зависи углавном од решавања имовинских односа, јер се углавном ради о приватним парцелама.

Постојећи стамбени објекти се задржавају уз могућност да се у приземљу из улице могу отворити трговине, угоститељске и занатске радње, уз контролисано отварање излога на месту отвора у зиду.

У централној зони се налази и неколико објеката вишепородичног становања и то у блоковима 3-1 и 4-1. Наставиће се тренд изградње таквих објеката посебно у Блоку 3-1 где се планира изградња нових стамбених зграда уместо привремених монтажних објеката који тренутно служе за становање. Под вишепородичном стамбеном изградњом подразумева се решавање проблема елементарног становања применом вишеспратних стамбених објеката (до П+4+пк). На локацијама у центру где се налазе породични стамбени објекти такође је могућа изградња вишепородичних објеката уколико парцела на којој се планира изградња задовољава потребне услове.

У централној зони није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство складишта и сл.). Постојеће објекте ове намене, уколико се налазе на простору центра, потребно је дислоцирати у њима примерене радне и пословне зоне.

1.1.2. Становање

Намена становања, дефинисана Планом, обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција. У оквиру намене становања могу се

планирати објекти јавних служби и културе који нису посебно обрађени Планом и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције.

Основни циљеви развоја функције становања

Карактер планираних промена стамбене намене у многоме дефинише општи карактер развоја насеља, па се наводе општи циљеви које је потребно спроводити кроз даљу разраду и спровођење овог Плана:

1. Побољшање услова становања - Подразумева комунално опремање свих делова насеља као основни предуслов доброг становања. Од изузетног је значаја и планирање комплементарних, пратећих садржаја у оквиру преовлађујуће намене, чиме ће се побољшати доступност садржаја који су неопходни за задовољење потреба становника. Од велике је важности и питање мирујућег саобраћаја које се мора, према условима, решавати упоредо са променама у простору приликом нове изградње, реконструкције и промене намене.

2. Примена принципа одрживог развоја - посебно се наглашава однос према простору као необновљивом ресурсу па се даје предност реконструкцији и унапређењу постојећих целина у односу на заузимање нових, неизграђених површина. Такође, акценат се ставља на примену еколошких принципа, а нарочито на заштиту животне средине.

Типови становања

Становање се планира у три основна вида: породично, вишепородично и мешовито. Породично становање, као преовлађујуће, заузима 29,04 % површине насеља, вишепородично се углавном задржава као постојеће на 0,22% , док мешовито становање добија на значају и у укупној површини насеља заузима 1.8% површине .

• Породично становање

Овај вид становања представља најзаступљенију намену у грађевинском подручју насеља, на површини од 165,33 ха или 29,04% укупне површине под обухватом плана. Планом дефинисане зоне представљају преовлађујућу намену, унутар које су потребни и пожељни ванстамбени садржаји, пословања, трговине, угоститељства и други, који не ремете услове одвијања основне функције. Пожељан однос становања и ванстамбених намена у просторним целинама (блоку, улици и слично) је 70:30 процената.

Режими који се планирају су следећи:

1. реконструкција постојећег стамбеног фонда,
2. изградња на слободним површинама.

1. Реконструкција се планира на свим просторима који задржавају намену са циљем да се земљиште користи рационалније уз осавремењавање функције становања. Код постојећих објеката могућа је промена намене из стамбене у пословну за цео или за део објекта. Као вид реконструкције, препоручује се замена или доградња објекта како би се у највећој мери задржала спратност П+Пк.

2. Ново породично становање на слободним, неизграђеним површинама формира се на деловима простора где је изградња делимично већ започета и на оним деловима чијом ће се изградњом и уређењем остварити боља функционална и просторна повезаност. Ново породично становање ће се формирати уз поштовање традиционалне, плански устројене урбане матрице са блоковима чије ће димензије бити у складу са дефинисаним величинама парцела погодних за конкретан вид становања.

Без обзира да ли се ради о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања може се вршити у два основна вида стамбене изградње: изградња породичних објеката (која је преовладавајућа) и изградња породичних стамбених објеката са малом привредом и пољопривредом.

Као пратеће активности у зони породичног становања могу се јавити:

- снабдевање становника
- задовољење друштвених потреба омладине и одраслих
- угоститељске услуге
- обављање занатско – услужних делатности
- здравствена и социјална заштита

- и друге активности које не утичу негативно на становање.

Индивидуална парцела је најмања јединица планирања. На једној индивидуалној парцели дешаваће се разнолике промене: замена постојећих стамбених објеката новим, већим, квалитетнијим објектима, увођење на парцелу делатности пословања, различити радови на помоћним објектима, реорганизација простора на парцели, препарцелације по ширини и дужини парцела. Истовремено, на већини парцела остају знатне пољопривредне површине.

Изградња пољопривредних објеката (стаје , свињци, амбари), дозвољена је искључиво у зонама породичног становања ниских густина, уз услов да минимална површина парцеле износи 1000 m².

Изградња производних пољопривредних објеката (мини фарми) дозвољена је искључиво у атару насеља на прописаној удаљености од зоне становања.

У оквиру зоне породичног становања моћи ће да се реализују мањи капацитети занатске производње, као терцијарне делатности, за делатности које могу да се организују и обављају на релативно малом простору. Основни услов је да не могу бити заступљене делатности које буком, еманацијама или на други начин могу да угрозе околину, затим да на парцелама морају да постоје просторни предуслови за смештај и функционисање планиране делатности и интерног саобраћаја, коначно да постоје или да се могу обезбедити услови изградње одговарајуће инфраструктуре. Обавезна је израда претходне анализе утицаја на околину за одређене планиране делатности и Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде.

• Вишепородично становање

Вишепородично становање је заступљено на малој површини насеља и то у централним блоковима 3-1 и 4-1 . Планом дефинисане зоне представљају преовлађујућу намену, унутар које је могућа и пожељна изградња ванстамбених пословних садржаја, у функцији центра (нпр. административни, пословни, трговачки, занатски, културни и слични садржаји) који не ремете услове за одвијање функције основне намене.

Могуће је градити слободностојеће објекте и објекте у прекинутом или непрекинутом низу. Тип изградње нових објеката ће се, по правилу, ускладити са већ изведеним у окружењу. Код мешовите намене се предвиђа изградња објеката у непрекинутом низу са обавезним колским приступом на парцелу.

Очекивани демографски развој насеља не захтева вишепородичну стамбену изградњу већих размера од постојеће па су овим планом за вишепородичну стамбену изградњу одређени само блокови у централном делу насеља. Густина становања је у директној сразмери са положајем блока у насељу тако да се будућа изградња вишепородичних стамбених објеката дозвољава само у ужој зони центра насеља док се на периферији планира изградња стамбених објеката у складу са постојећим катастром и преовлађујућом изградњом.

Вишепородична стамбена изградња на периферији се не планира због још неколико ограничавајућих фактора. Прво, према карактеру насеља, прикладнија је изградња објеката ниже спратности, друго, прелазак са друштвено планиране и организоване, на неизвеснију тржишно умерену изградњу, треће, проблем резервације (углавном приватног) земљишта и његово чување до реализације планиране градње, уз ограничење других активности, четврто, планирање и обезбеђење одговарајуће инфраструктуре итд.

• Мешовито становање

Мешовито становање представља комбинацију два основна вида становања. Заузима оквирно 5,94 ha или 1.05% и планирано је на неколико локација у насељу.

Карактерише се висинском регулацијом са објектима максималне спратности П+2+Пк. Простор ће се формирати комбиновано, становање са осталим садржајима првенствено комерцијалних, услужних и других пословних делатности.

Приликом реализације ове намене потребно је пажљиво усагласити нове објекте са непосредним окружењем.

Приликом изградње у овим зонама комбиноваће се услови односно одредбе за породично, односно вишепородично становање.

Овај вид вишепородичног становања је најприкладнији за насеље Пећинци. Опредељење ће зависити од конкретних, реалних потреба и инвестиционих могућности друштвене заједнице или приватних инвеститора и то на парцелама које морају да задовоље одређене услове.

1.1.3. Радне активности

У зависности од садржаја активности, њихових карактеристика и самог положаја простори намењени раду и пословању су:

- а) комерцијалне функције у оквиру других зона,
- б) туризам,
- в) радни садржаји и пословање у оквиру других намена.
- г) радне зоне (производња, складиштење, мала привреда и занатство),
- д) радне зоне са становањем (зоне у којима је и становање равноправно заступљено).

(а) Комерцијалне функције

Комерцијалне активности одвијаће се на мањим просторима у насељу који су намењени за те потребе, као и у оквиру становања и централне зоне.

(б) Туризам

Насељено место Пећинци одликује пре свега одличан геостратешки положај чије погодности су недовољно искоришћене. Смештајни капацитети нису на задовољавајућем нивоу, ни по квалитету ни по квантитету. Постоје одређени предуслови да би се уопште разговарало о развоју туризма а то је израда Стратегије одрживог развоја туризма општине Пећинци. Овај стратешки документ треба да буде добра полазна основа првенствено у побољшању услова и валоризовању свих постојећих туристичких потенцијала, изградњи инфраструктуре, спортских и смештајних објеката, директних или индиректних улагања за потребе развоја туризма, аплицирању за средствима у свим доступним домаћим и иностраним фондовима, развој приоритетних облика туристичких активности, и др.

(в) Радни садржаји и пословање у оквиру других намена

Већина привредних активности ће се развијати у за то издвојеним и дефинисаним просторима (радне зоне), док ће се мањи део рада и пословања обављати у склопу других функција и то првенствено у склопу становања и централне зоне.

Сви ови појединачни садржаји, како постојећи тако и планирани морају бити компатибилни са основном наменом зоне у којој су лоцирани. У ову категорију спадају: погони мале привреде, производно и услужно занатство, разни облици трговачких капацитета, туристичко-угоститељски објекти, пословни простори разноврсне намене, као и економски објекти за пољопривредну производњу у склопу породичног становања малих густина.

Ови објекти се могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

У зони центра пословање (углавном терцијарне и непривредне делатности) се преплиће са јавним функцијама и становањем. У склопу централне зоне планирана је и даља изградња објеката различитих пословних садржаја (пословно-административни, комерцијални, услужни и сл.).

Тренд развоја пословања у оквиру намене становања и то у склопу објеката породичног и вишепородичног становања или као самостално, ће се наставити и у планском периоду, а обављаће се у складу са условима који су прописани за подручје становања и то формирањем различитих пословних садржаја и активности.

(г) Радне зоне

Просторни услови за развој привреде обезбеђени су у оквиру радних зона које обухватају површину од око 234 ha, на два локалитетима у насељу, радне зоне ***Исток*** и ***Југ***.

Највећи простор за развој привреде од око 164 ha налази се у јужном делу грађевинског подручја и у оквиру њега је смештена за сада углавном прехранбена индустрија. Ова радна зона намењује се и даље за развој прехранбене индустрије као и за делатности које задовољавају еколошке и друге критеријуме и не угрожавају постојећу прехранбену индустрију.

На источном делу грађевинског подручја налази се радна зона од око 69 ha која је већим делом неизграђена и планира се за развој постојећих (простор бивше Земљорадничке задруге) и отварање нових предузећа.

Унутар радних зона ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, те мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси), трговина на велико, производња хране или цвећа и сл. Радне зоне ће се разликовати по преовлађујућој врсти делатности, величини комплекса и објеката, начину њиховог груписања и степену загађења и утицаја на животну средину.

У радним зонама „Југ“ и „Исток“ дозвољене су оне делатности које својим радом неће представљати потенцијалну опасност по човека и његову околину, било употребом материјала, сировине, отпадом након обављених производних или прерађивачких послова, технологијом, техничком опремом, и сл.

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

Код избора нових технологија у радној зони потребно је утврдити постојеће стање квалитета животне средине, такозвано „нулто стање“, потенцијале и капацитете изворишта воде, као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађивања.

Према Закону о заштити животне средине (Сл.гласник РС бр.72/09 24/11) сагласно са чл. 34 у просторним и урбанистичким плановима обезбедиће се мере и услови заштите животне средине, у погледу адекватног коришћења простора намењеног изградњи индустријских објеката и других објеката чијом се изградњом или коришћењем може угрозити животна средина.

У зависности од врсте производне делатности у зони, на нивоу израде планске документације утврдиће се обавеза израде студије Процене утицаја на животну средину, како би се на нивоу планирања производних активности у зони утврдио и спречио могући негативни утицај на животну средину.

Као посебан вид, планира се производња у области пољопривреде. То је пре свега производња хране или цвећа у топлим лејама. Овај вид пољопривредне производње подразумева изградњу капацитета у складу са потребама планираних производних процеса (стакленици, пластеници, производња воћа и сл.) који би заједно са изградњом хладњача, сушара, објеката за смештај пољопривредних машина и сл. могли лоцирати у оквиру планираних радних зона.

Однос појединачних типова производње у укупној површини радне зоне није одређен, већ ће зависити од исказаних потреба за формирање производних комплекса у области пољопривреде.

У оквиру зона намењених производњи дозвољена је изградња мањих комерцијалних садржаја (магацини, продавнице) као и изградња спортских терена запослених. Није дозвољена изградња стамбених објеката, а изузетак представља могућност за изградњу једног стана површине око 80 м² за портира или чувара комплекса и то уз услов да се та стамбена јединица гради уз пословни део објекта и то само након изградње пословно – производног објекта.

Радне зоне су издељене на мање просторне јединице – блокове. Блокови су нумерисани бројевима од 5-1 до 5-12 .

Радне зоне са становањем

Радна зона са становањем обухвата просторе на којима постоји већа концентрација садржаја који нису намењени становању: производни, комерцијални и услужни садржаји. Основна намена у овој зони је рад и пословање а пратећа становање.

Планиране су на више локација у оквиру обухвата плана. Ова намена предвиђена је у блоковима 3-5, 4-4, 4-7, 1-12, 1-6 и 2-7.

1.1.4.Зеленило и рекреација

Спортско – рекреативна зона

Спорт и рекреација у насељу се планирају како у циљу задовољавања рекреативних потреба локалног становништва тако и у циљу задовољавања рекреативних потреба туриста и посетилаца насеља. Кључни квалитети мрежа спортско-рекреативних простора у насељу су:

разноврсност различитих категорија спортско-рекреативних простора, разноврсност спортско-рекреативних садржаја и простора, њихова доступност и квалитет пута до њих као и њихова адекватна опремљеност и уређеност.

Под спортом се подразумева: спортско образовање (обучавање у физичком везбању), такмичарски спорт (спортске активности усмерене на постизање спортских резултата), рекреативни спорт (спортске активности усмерене у рекреацију, а изводе се самостално или у оквиру спортских и других организација), школска спортска такмичења (такмичења ученика) и сл.

Површине намењене спорту могу се организовати у оквиру свих зелених површина у насељу а могућа је и изградња мањих спортско рекреационих центара у оквиру других намена (изузев радне зоне) уколико они не угрожавају основну намену. То су површине у оквиру стамбених блокова, школских комплекса (отворени и затворени), дечијих установа. С обзиром да се сваки од наведеног простора посебно димензионише кроз нормативе за дефинисање школског комплекса и нормативе за изградњу стамбених блокова, све ове површине нису исказане у укупној површини планираној за спортске активности, али се уређују и користе за рекреацију.

Централни комплекс спортско рекреативних површина на територији насеља је у источном делу насеља. На овој локацији се поред фудбала могу одвијати и други видови рекреације у зависности од потреба и расположивог простора. Планирана је и изградња универзалног спортског објекта, мултифункционалног, са великом салом која може послужити за низ спортских активности.

На површинама спортско рекреативне намене могућа је изградња и уређење затворених и отворених спортских објеката (спортских терена, стадиона, спортских дворана, базена) са или без гледалишта и других објеката који употпуњују и служе основној намени.

Специфични спортски објекти који својим садржајем захтевају знатно веће ангажовање простора или пак одређене локације везане за природне услове као на пример аутодром, хиподром, стрелиште, лоцираће се у оквиру грађевинског подручја или у атару на основу Просторног плана израдом Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде.

У оквиру зоне спорта није дозвољена изградња стамбених објеката као ни објеката намењених производњи.

Зелене површине

Насељско зеленило чини целокупна вегетација на приватним парцелама (вртови, баште) и вегетација на јавним површинама (дрвореди, паркови, заштитно зеленило, ветрозаштитни појас, зеленило у оквиру објеката спорта и рекреације и зеленило око јавних објеката и сл.).

Развој насељског зеленила оријентисаће се ка повећању и уређењу постојећих и формирању нових парковских површина, повезивању зеленила у целовит систем, најчешће зеленилом саобраћајница и заштитним зеленилом.

Број становника и њихове потребе условљавају подизање зелених површина као неопходног чиниоца урбане структуре. Планом се обезбеђује површина од 59,08 m² по једном становнику уређених зелених површина зеленила различитих категорија, односно 22,17 m²/ст. зеленила без спортских површина и заштитног зеленила. Ови показатељи још су повољнији уколико се узме у обзир и зеленило унутар других намена које се не може прецизно површински исказати.

До реализације заштитног зеленила, површине предвиђене за ту намену могу се користити у постојећу, пољопривредну сврху.

1.1.5.Комуналне површине

Водозахват

Крајем 2006. године формиран је експлоатациони бунар на локацији „Сувача“ у Пећинцима са намером да се на тој локацији формира ново извориште.

Анализом расположивих хидрогеолошких и осталих подлога, констатовано је да извориште каптира неогене пескове на дубинама већој од 120m, изнад којих се налази неколико моћних слојева масних глина, који представљају значајну природну баријеру за продор загађујућих материја са површине терена. У оваквим условима, најзначајнију потенцијалну опасност за квалитет подземне воде на овој локацији представљају неадекватно изведени или напуштени индивидуални

бунари. Овакви објекти потенцијално представљају директну везу површинског загађења и водоносног комплекса. Стога се предлаже евидентирање и евентуална санација таквих објеката.

На предметном простору налазе се два изградњена бунара а у плану је да се изграде и нови, као и да се побољша квалитет воде изградњом нових објеката за прераду.

На основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл.гл. РС, бр. 92/2008), а у циљу заштите од намерног или случајног загађивања, као и других штетних утицаја, неопходно је успоставити следеће заштитне зоне, а затим и континуално на њима спроводити предвиђене мере одржавања:

- 1) зона непосредне санитарне заштите (Зона I),
- 2) ужа зона санитарне заштите (Зона II) и
- 3) шира зона санитарне заштите (Зона III).

Зоне санитарне заштите

- У зони непосредне заштите изворишта воде забрањено је грађење свих врста објеката осим објеката водоснабдевања, приступ лицима која нису запослена, транспортовање отрова, обрада земљишта уз коришћење ђубрива, пестицида и хербицида, непланско сађење дрвећа и бацање и депоновање отпада и испуштање било каквих отпадних вода.

- У ужој зони заштите поред ограничења наведених за зону непосредне заштите, коришћење земљишта не сме угрозити исправност и количину воде као и загађивање подземних и површинских вода.

- У широј зони заштите која износи око 5 km од рубних бунара забрањује се изградња објеката у гранама индустријске производње чије отпадне воде садрже опасне и штетне материје; изградња септичких јама, стаја и сл., без претходно прибављене сагласности и санитарне дозволе; складиштење и употреба отпадних штетних материја; испуштање воде из отпадних канала; забрањена је и изградња септичких јама и сахрањивање угинулих животиња у близини водотока и канала у широј зони заштите до 50 m; бацање и депоновање отпада; и забрањено је вршење пољопривредне производње без успостављене контроле и надзора хемијског и биолошког састава подземне воде на контролним пунктовима лоцираним у широј зони заштите.

Пречистач отпадних вода

Налази се налази у јужном делу насеља, северно од комплекса Шећеране уз локални пут Пећинци – Суботиште, уз канал Галовица.

Укупна планирана површина од 1.79 ha омогућиће проширење капацитета постојећег уређаја за пречишћавање. Ниво пречишћавања отпадне воде, односно квалитет пречишћене воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде канала на месту улива пречишћених отпадних вода.

Постројење за пречишћавање вода треба да омогући пречишћавање отпадних вода становништва и привреде са подручја Пећинаца. Сви будући инвеститори који ће изградити објекте у радним зонама у Пећинцима биће у обавези прикључења на канализациони систем.

Зелена пијаца

Насеље нема уређену пијачну површину. Рурални карактер насеља условио је и мању потребу за трговину пољопривредним производима на нивоу.

Уместо импровизоване пијаце поред цркве, планирана изградња зелене пијаце намењене задовољењу основних потреба дела становништва које нема сопствену пољопривредну продукцију. Локација планиране зелене пијаце у центру насеља на катастарским парцелама број 672 и 671, у јужном делу блока 4-1.

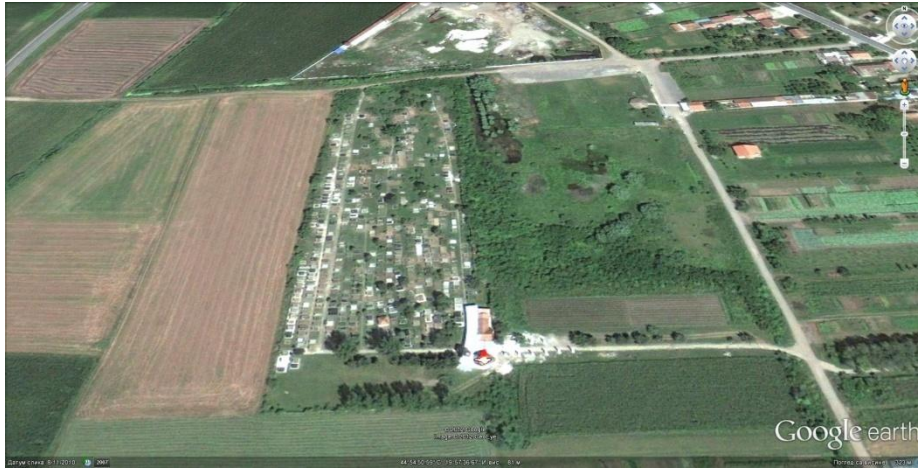
Зелена пијаца мора бити опремљена неопходним садржајима а величине према потребама, прописима, стандардима и нормативима.

Гробље

Задржава се на постојећем месту, у северозападном делу насеља. Постојећа површина гробља износи око 1,3 ha. Западно и уз постојеће гробље планирана је површина од око 1,7 ha за будуће проширење гробља, док је простор источно и уз гробље, величине око 2,3ha, намењен зеленој, парковој површини.

На простору који је резервисан за гробље планира се изградња гробних парцела, разведени систем стаза унутар парцела, примерено обликоване зелене површине као и формирани ободни зелени појас.

Код проширења гробља неопходна је разрада планом детаљне регулације.



Вашариште

Локација је у југозападном делу насеља. Поред сточне пијаце на том простору је могуће вршити и кванташку продају из камиона па је стога неопходно уредити паркинг просторе за камионе. Планирана је и изградња других потребних садржаја и инфраструктуре.

Депонија

Проблем комуналног отпада на територији Општине дугорочно ће се решавати у складу са одредбама Националне стратегије управљања отпадом (Влада Републике Србије, 04.07.2003. године), као и смерницама Студије просторног размештаја регионалних депонија и трансфер станица на територији АП Војводине.

Овим документима утврђено је да се укупан третман и коначно одлагање комуналног отпада морају решавати на регионалном нивоу, увођењем система управљања отпадом од нивоа насеља, преко општине, до регионалног нивоа.

Изградња Трансфер станице је планирана у катастарској општини Деч где ће се привремено депоновати отпад. Даљи транспорт је специјалним возилима до регионалне депоније у Марадику (инђијска општина).

1.1.6. Зоне инфраструктурних објеката

Аутобуска станица

Одустаје се од локације аутобуске станице која је претходним Генералним планом одређена да буде на периферији насеља, у блоку 1-12 уз мотел и станицу за снабдевање горивом и са прилазом од петље Пећинци улицом Браће Видаковића, на делу друштвене парцеле бр. 187/2, која је површине 1,11ха.

Нова локација предвиђена за изградњу међумесне аутобуске станице, пролазног типа је локација аутобуске станице у близини центра насеља (блок 1-2) уз нову везну улицу између улица Браће Видаковић и улице Посавског одреда. Аутобуска станица ће имати садржај и димензије према очекиваној фреквенцији међумесног и локалног аутобуског саобраћаја.



Станице за снабдевање горивом

На свим улазним правцима у насеље могућа је изградња станица за снабдевање горивом са ширим садржајем (станица за снабдевање горивом, перионица, сервисна радионица, угоститељски објекат, паркинг простор). За све остале просторе могућа је изградња станице за снабдевање горивом са ужим садржајем (станица за снабдевање горивом без пратећих садржаја), уз услов да је њихов међусобни положај такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом, са исте стране улице, налази раскрсница. Најмања удаљеност прилаза станици од суседне раскрснице је 30 m.

На постојећим радним комплексима, у циљу обављања делатности, могу се градити станице за снабдевање горивом.

Свака локација станице за снабдевањем горивом мора се разрађивати урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде уз поштовање законских и техничких прописа (Закон о заштити животне средине, „Службени гласник РС“, број 135/2004, 36/2009) и важећих правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности.

Потенцијалне локације за изградњу станица за снабдевање горивом дате су у графичком прилогу.

Транспортни терминали

Њихова изградња планирана је у оквиру радних зона уз услов да се задовоље локацијски, техничко-технолошки и други прописани услови и да не угрожавају постојеће функције и делатности као и да се не угрожавају саобраћајни режим и безбедност саобраћаја .

Обавезана израда Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде.

1.1.7. Површине под габаритима улица и каналском мрежом у насељу

Овом зоном обухваћен је простор између регулационих линија улица , постојећих и планираних и простор каналских појаса водотокова у оквиру обухвата плана.

1.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

Последице предложене организације простора и свих планираних насељских функција је биланс површина.

**БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ**
(упоредно Генерални план из 2000.год – постојеће стање
- планирано стање према нацрту Плана генералне регулације насеља Пећинци)

		постојеће		планирано	
Редни број	зона	површина (ha)	процент %	површина (ha)	процент %
1.	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	7,40	2,60	11,21	1,99
	Вишепородично становање			1,27	0,22
	Мешовито становање			4,98	0,86
	Становање са пословањем			0,74	0,13
	Пословање мањег обима			1,17	0,21
	Васпитање и образовање			0,95	0,18
	Здравство			0,34	0,06
	Социјална заштита			0,20	0,03
	Управа и администра.			0,53	0,09
	Култура			0,18	0,03
	Ватрогасна служба			0,04	0,01
	Насељска топлана			0,07	0,01
	Верски објекти			0,08	0,05
	Зелене површине			0,24	0,04
	Саобраћајне површине			0,41	0,07
	УКУПНО ЦЕНТР. ЗОНА	7,40	2,60	11,21	1,99

2.	СТАНОВАЊЕ				
	Индивидуално становање	100,25	35,27		
	Интерполовано индивидуално становање	50,55	17,78		
	Ново индивидуално становање	24,34	8,56		
	Породично становање			165,33	29,04
	Мешовито становање	0,88	0,88	5,33	0,94
	УКУПНО СТАНОВАЊЕ	176,02	62,49	170,66	29,98
3.	РАДНЕ АКТИВНОСТИ				
	Радне зоне	172,18			
	Радна зона -југ			164,75	28,94
	Радна зона - исток			69,77	12,25
	Радна зона са становањем			28,78	5,05
	Вишенаменска локација	1,45	0,61		
	УКУПНО РАДНЕ АКТИВНОСТИ	173,63		262,59	46,24
4.	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА				
	Парковске површине	3,23	1,14	4,01	0,71
	Заштитно зеленило	39,10	13,75	34,21	6,00
	Спорт и рекреација	2,83	0,99	3,77	0,66
	Резервне површине спорт и рекреација	2,00	0,70		
	УКУПНО ЗЕЛ. И РЕКРЕАЦИЈА	47,16	16,58	42,4	7,37

5.	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ				
	Вашариште	2,78	0,98	2,65	0,47
	Гробље	1,34	0,47	3,11	0,55
	Рез. површине гробља	1,74	0,61		
	Водозахват постојећи			1,38	0,25
	Водозахват планирани			0,50	0,09
	Рез. површина водозахвата			3,52	0,64
	Уређај за пречишћавање			1,79	0,33
	УКУПНО КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	5,86	2,06	12,95	2,33
6.	ЗОНЕ ИНФРАСТРУК. ОБЈЕКТА				
	Инфраструктурне површине	1,43	0,50		
	Бензинска пумпа и мотел	1,46	0,51		
	Нова бензинска пумпа	0,39	0,14		
	Бензинска пумпа			2,80	0,50
	Месна аутобуска станица			0,36	0,07
	Трафостаница/Г МРС			1,39	0,27
	Саобраћајне површине и канали у обухвату плана	43,12	15,17	63,97	11,26
	УКУПНО ЗОНЕ ИНФРА. ОБЈЕКТА	46,4	16,32	68,52	12,09
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН		502,64		569,76	100

1.3. ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ ПРЕМА ПРЕОВЛАЂУЈУЋИМ НАМЕНАМА И СПРОВОЂЕЊЕ БЛОКОВА

Подручје насеља у оквиру грађевинског реона, из практичних разлога употребе (идентификација простора, утврђивање јединице планирања) је издељено на мање просторне јединице- блокове. Примењен је координантни систем, где се за центар узима централна насељска раскрсница, одакле се у правцу казаљке сата групишу зоне 1,2,3,4 са више или мање сложеним блоковима.

Укупно је 50 блокова (1/1-1/12, 2/1-2/9 , 3/1-3/8 , 4/1-4/9 5/1-5/12). Блокови су различити по величини, намени и сложености садржаја што се види у графичким прилозима.

БЛОК 1-1.

Намена блока : централна зона

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за изградњу нових објеката , осим за парцеле породичног становања; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-2.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје, План детаљне регулације за изградњу међумесне аутобуске станице; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-3.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-4.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-5.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје;могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-6.

Намена блока : породично становање; радна зона са становањем; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-7.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније

садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-8.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-9.

Намена блока : породично становање; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-10.

Намена блока : породично становање; заштитно зеленило; водозахват;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје и за локацију водозахвата; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-11.

Намена блока : породично становање; заштитно зеленило; водозахват;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје и локацију водозахвата; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 1-12.

Намена блока : радна зона са становањем; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-1.

Намена блока : централна зона

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План генералне регулације, урбанистичког пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за изградњу нових објеката , осим за парцеле породичног становања; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-2.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу : План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-3.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-4.

Намена блока : породично становање ;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-5.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: план детаљне регулације; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-6.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-7.

Намена блока : породично становање; радна зона са становањем; заштитно зеленило ;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за сложеније садржаје; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-8.

Намена блока : заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 2-9.

Намена блока : спорт и рекреација; заштитно зеленило; водозахват;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде, план детаљне регулације за локацију водозахвата и уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-1.

Намена блока : централна зона

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-2.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-3.

Намена блока : породично становање; радна зона са становањем;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-4.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-5.

Намена блока : радна зона са становањем;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, план детаљне регулације.

БЛОК 3-6.

Намена блока : заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-7.

Намена блока : породично становање; сточна пијаца (вашариште);

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-8.

Намена блока : породично становање; мешовито становање ; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 3-9.

Намена блока : радна зона (станица за снабдевање горивом са пратећим садржајима)

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде.

БЛОК 4-1.

Намена блока : централна зона

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План генералне регулације, урбанистичког пројекат урбанистичко – архитектонске разраде за изградњу нових објеката , осим за парцеле породичног становања ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 4-2.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 4-3.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 4-4.

Намена блока : радна зона са становањем;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, план детаљне регулације.

БЛОК 4-5.

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, план детаљне регулације.

БЛОК 4-6.

Намена блока : гробље ; паркови и скверови ;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, план детаљне регулације.

БЛОК 4-7.

Намена блока : породично становање; радна зона са становањем; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 4-8.

Намена блока : породично становање; станица за снабдевање горивом ;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 4-9.

Намена блока : заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 5-1.

Намена блока : радна зона * Исток *; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде ; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

БЛОК 5-2.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде, план детаљне регулације.

БЛОК 5-3.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде, план детаљне регулације.

БЛОК 5-4.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План детаљне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде.

БЛОК 5-5.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План детаљне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде.

БЛОК 5-6.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План детаљне регулације.

БЛОК 5-7.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План детаљне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде.

БЛОК 5-8.

Намена блока : радна зона * Југ *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : План детаљне регулације.

БЛОК 5-9.

Намена блока : радна зона * Исток *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : план детаљне регулације.

БЛОК 5-10.

Намена блока : радна зона * Исток *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : план детаљне регулације.

БЛОК 5-11.

Намена блока : радна зона * Исток *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : план детаљне регулације.

БЛОК 5-12.

Намена блока : радна зона * Исток *;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење : план детаљне регулације.

1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ; САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У обухвату плана грађевинско земљиште у јавној намени планира се за: јавне службе, спорт и рекреацију, комуналне објекте и површине, насељско зеленило, мрежу саобраћајница и објекте и површине комуналне инфраструктуре.

Постојеће и планиране површине јавне намене предвиђене овим планом су дате у табели :

УЛИЦЕ	део 2015/10; 2015/11; 2056; 798/2; 2100; део 2043; део 2074; 2075/2; 2075/1; део 2041; део 446; 183; 184; 227/7; 2057; 2051; 2059; 2062; 2063; 2066; део 2101; део 1474/2; део 1496/2; део 2072/2; 1517/9; 2092; 2072/1; 2072; 2071; 2073; 904/3; 2067; 2068; део 1211; 2070/2; део 2070/1; 2070/4; део 2093; 1284; 1283/2; 1282/2; 1284/2; 1280/4; 1280/3; 1272/3; 1272/4; 1278/5; 1278/4; 1272/1; 1276/3; 1273/5; 1274/3; 1274/4; 1273/22; 2069/1; 1171/1; 1173/2; 1266/17; део 2070/6; 1172/13; 2055; део 2051; 2053; део 151; део 2025/1; 798/4; 1785/3; 2114; 2113; 2089; део 2076/1; део 1237/4
ОСТАЛИ ПУТЕВИ	1266/7; 2085; 2077/4; 2047/1; 2048; 2065; 2064; 2102; део 2124; 2127; 1326; 2088; део 2091; 2099; део 2130; 2036; 2040; 2046/1; 2116; 2058; 1266/1; 2068;
ПЛАНИРАНИ ПУТЕВИ	део 378/1; део 382; део 383; део 384/4; део 384/5; део 384/1; део 385; део 386; део 1281; део 1292/2; део 1293/1; део 1293/2; део 1294/1; део 1295; део 1296/2; део 1296/3; део 1297/2; део 1298/2; део 1289/2; део 1289/1; део 1289; део 1288; део 1287/3; део 1287/2; део 1287/1; део 1286/3; део 1286/2; део 1286/1; део 1285/1; део 1285/3; део 1786/3; део 1042/9; део 1042/5; део 1497/1; део 1498/1; део 1500/2; део 1500/1; део 1501/3; део 1516; део 1243; 899 ; 898;

ДРЖАВНИ ПУТ бр.117	делови 420/4; 421/2; 422/2; 423/5; 423/8; 423/10; 423/11; 375/2; 2041; 2047/2; 1713/2; 1442/8; 1657/2; 1660/2; 2171/2; 1659; 1460/3; 1445/4; 1444/2; 1443/2; 1442/5; 2093
КАНАЛИ	Део 2142/2; део 2145/3; 2146; део 2145/10; део 2145/9; 2154/3; део 2135/6; 2152; 2046/2; 2171/1; 2171/2; 2171/3; део 2013; 2121; део 2133; 2172; део 2151; 2154/2; део 2154
ПОВРШИНЕ ПОД ЈАВНИМ ОБЈЕКТИМА	151; 798/1; 798/4; 437; 436/2; 436/3; 565/1 ; 565/2; 672; део 671; 674; 914/3; 914/5; 913/4; 910/1; 915; 929/1; део 1785/3; 1864; 1861; 1688/1; 923/1; 923/3; 924/1; 924/2; 932/1; 929/2; 930; 894; 896; 895; 897; део 1237/2 и део 1238;
ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО	188/2; 188/14; 143/2; 144/2; 145/2; 146/2; 146/3; 147/2; део 148/1, део 149/1; део 150/1, 152/1; 153/1; део 1226/10; 227/3; 420/1; 420/3; 421/1; 446; 447; 449; 1654/2; 1656; 1657/1; 1658, део 1445/3; 1462/3; део 1441/1; 1443/1; 1442/6; део 1500/1; део 1501/3; део 1243; део 1616; део 1042/5, 1042/2; 1232; 1515; 1232; 1233/1; 1233/2; 1234; 1235/1, 1235/2; 1236 део 1237/2; део 1238;

1.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површинама јавне намене у обухвату плана припадају простори за: јавне службе, јавно и заштитно зеленило и саобраћајне површине (активни и пасивни саобраћај).

1.5.1. Јавне службе

Јавним службама се омогућује остваривање одређеног вишег нивоа квалитета живљења и развоја насеља на локалном нивоу и постизање виших интереса и циљева развоја па и нивоа опремљености у складу са његовим положајем и значајем у региону.

(а) Образовање

Предшколско васпитање и образовање

У општини Пећинци предшколским васпитањем и образовањем се бави Предшколска установа „ Влада Обрадовић Камени “. Корисна површина објеката је задовољавајућа.

Могућа је доградња постојећих објеката и проширење комплекса као и изградња нових објеката на осталим локацијама, уколико се укаже потреба и створе одговарајући услови.

Све слободне површине у оквиру комплекса дечијег вртића треба адекватно уредити и опремити.

Основно и средње образовање

Пећинци имају основну и средњу школу. Укупне површине школских комплекса и објеката не задовољавају потребе тренутног броја ђака.

Планира се повећање корисне површине постојећих школских објеката (доградња, надоградња) где год за то постоје услови као и изградња спортске дворане.

Школски комплекси се планирају према нормативу у коме стоји да је потребно око 25 m² по ученику површине целог комплекса и око 8 m² по ученику површине објекта.

Обавезно се планира изградња отворених спортских игралишта и других потребних садржаја у оквиру школских комплекса.

(б) Култура

Музеј хлеба се налази у зони породичног становања у објекту који је приватно власништво.

Општинска библиотека је смештена у објекат културног центра и за сада задовољава потребе матичне насељске библиотеке. Потребно је обезбедити још минимално 2 x 100 m² простора за огранке библиотеке у осталим насељима општине.

Изложбени простор обезбеђен је такође у објекту културног центра, као и простор за сценско-музичке делатности, за разне манифестације, биоскоп, Радио Пећинци и сл.

У оквиру области културе неопходно је постојеће културно-образовне садржаје и активности унапредити и увести нове (уметничке радионице, изложбене галерије, филмотеке, музеје и сл.)

На подручју насеља треба обезбедити простор за клубове младих и одраслих, секције, културно-уметничка друштва и сл.

(в) Здравство

Постојећи Дом здравља је лоциран у центру и задовољава потребе Пећинаца и општине, а у склопу њега је и насељска апотека.

У насељу недостају специјалисти из појединих области као и одређени апарати за дијагностику болести.

(г) Социјална заштита

Постојећи Центар за социјални рад има све услове потребне за рад, а на садашњој локацији има довољно простора за развој ове делатности.

Предшколска установа „ Влада Обрадовић Камени “ има васпитно образовну, превентивну здравствену и социјалну функцију, кроз организовање целодневног и полудневног боравка деце ид 1- 7 година. Комбинованог је типа и има одељења за јаслице, обданиште и предшколско васпитање.

Уколико се створе услови и економска основа, може се планирати дом, или одељење за смештај деце без родитељског старања, дом за лица са функционалним и менталним сметњама као и дом за старе. Ове службе се могу сместити у оквиру друге, адекватне, намене, или као самосталне установе у посебним објектима. Објекте треба димензионисати по нормативу за ову намену који је 20 m² површине комплекса по кориснику.

(д) Остале активности

Пећинци су административно-управни центар општине Пећинци у чијем саставу су још 14 насељених места. Има заступљене све облике организовања служби неопходних за функционисање насељеног места као општинског средишта, као и разне облике друштвеног, политичког и верског организовања.

Зграда општине, постојећи објекат где су смештене све службе које су неопходне за свакодневно опслуживање грађана и задовољавање свих потреба насеља и целе општине. Дозвољени су радови на реконструкцији.

Месна заједница, за сада задржава постојећу локацију, могући су радови на реконструкцији, адаптацији и евентуалној градњи новог објеката на постојећој или некој новој локацији у насељу.

Општински суд, задржава се на постојећој локацији. Могући су радови на реконструкцији, адаптацији и евентуално надградњи.

(ђ) Делатности јавних служби у приватном сектору

Делатности јавних служби (област образовања, здравства, културе и социјалне заштите) могу да се организују и у приватном сектору, као делатности пословања. Објекти, односно комплекси, морају задовољити критеријуме и нормативе дефинисане за области јавних служби.

Планом дефинисана мрежа објеката јавних служби које обезбеђује држава, односно јавни сектор, представља минимум неопходан да се задовоље основне потребе становништва одређеног подручја. Поред основне мреже која представља минималне потребе дефинисане у складу са

нормативима, пожељно је, и треба стимулисати, развијање свих области јавних служби у приватном сектору, које ће битно утицати на побољшање квалитета услуга.

1.5.2. Јавно и заштитно зеленило

Насељско зеленило чини целокупна вегетација на приватним парцелама (вртови, баште) и вегетација на јавним површинама (дрвореди, паркови, заштитно зеленило, ветрозаштитни појас, зеленило у оквиру објеката спорта и рекреације и зеленило око јавних објеката и сл.).

У оквиру зеленила у насељу јасно се издвајају следеће категорије:

- **Паркови**- У насељу не постоји ни једна површина која испуњава услов да буде парк. У наредном периоду требало би наћи одговарајућу локацију и формирати насељски парк.

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

- **Улично зеленило**- Свака улица треба да је озелењена како би обезбедила повезивање свих зелених површина у насељу и ван њега у јединствен целовит систем. Потребна је реконструкција постојећих дрвореда и подизање нових. Улице ужих профила садржаће дрвеће мањих и ужих крошњи или пак шибље обликовано као високостаблашице.

- **Зеленило стамбених блокова** - Унутар јавних блоковских површина плански ће се подизати повезане зелене површине, а на стамбеним површинама формираће се група зеленила у циљу стварања повољнијих услова живота. Високој вегетацији ће се дати приоритет, дрво мора бити добро одабрано и постављено тако да заштити и обликује простор. У зависности од просторних могућности проценат зеленила треба да се креће од 20-30% површине парцеле.

- **Заштитно зеленило** – у виду широких потеза формираће се на свим просторима где за то постоје услови и треба да се везује са зеленилом атара. Заштитни зелени појасеви у насељском ткиву ублажавају дејство негативних појава, али и повећавају масив зеленила, а потенцијално стварају и услове за пасивну и активну рекреацију. Ширина заштитног појаса зеленила зависи од низа чинилаца, као и просторних могућности, они могу да се појаве на више места протежући се лонгитудинално, у оквиру простора где су изван негативних дејстава, такође могу бити укомпоновани и прикладни рекреативни садржаји. Учешће високог зеленила треба да буде до 80%. У неким деловима могуће је формирати спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје.

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

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

1.5.3. Саобраћајне површине

Основну саобраћајну мрежу насеља, која је обухваћена границом плана представљају следеће саобраћајнице :

1. Примарне саобраћајнице – Улица Браће Видаковић, Слободана Бајића Паје, Јове Негушевића, Школска део од Посавског одреда на исток, веза пута за Попинце и Школске и Бр.Крстића, које сем насељских саобраћајних токова прихватају и део транзита;

2. Секундарне саобраћајнице – Улица 6. Војвођанске, Лењинова, Посавског одреда, које такође носе мањи део транзитног саобраћаја;

3. Саобраћајнице нижег реда чине стале улице у насељу;

4. Новопланиране улице у деловима насеља или радним зонама.

Циљ израде Плана са аспекта саобраћајне мреже је обезбеђивање услова за модернизацију саобраћајница, планирање нових саобраћајница ради боље организације саобраћаја и опслуживања новопланираних садржаја и радних зона.

Сталан плански задатак треба да буде проширивање коридора улица у циљу комплетирања попречног профила оптималним вредностима габарита коловоза, тротоара и зеленила свугде где је то могуће.

Постојеће насељске саобраћајнице се задржавају, реконструишу и довршавају. Временом, према потребама и могућностима, могуће је пробијање нових уличних праваца кроз постојеће блокове, што ће се утврдити кроз планове разраде.

Путеви и улице су у зависности од њиховог значаја ранжирани у саобраћајној мрежи насеља Пећинаца на следећи начин:

Државни пут II реда бр 117 : задржава се по постојећој траси. Ширина заштитног појаса у којем се не могу градити стамбени, пословни и слични објекти је 10 m од крајње тачке попречног профила планираног пута. Технички елементи пута морају задовољавати категорију државних путева II реда.

Примарне саобраћајнице представљају главне саобраћајне правце намењене повезивању различитих делова Пећинаца. То су улице : Браће Видаковић, Слободана Бајића Паје, Јове Негушевића, Школска део од Посавског одреда на исток, веза пута за Попинце и Школске и Браће Крстића, које сем насељских саобраћајних токова прихватају и део транзита. Попречни профил главних саобраћајница садржи коловоз најмање ширине 7 m намењен двосмерном саобраћају, а задржава се постојећа регулација улица.

Секундарне саобраћајнице имају улогу сабирних праваца које разводе саобраћај на главне саобраћајнице и обрнуто. Попречни профили саобраћајница садрже коловоз најмање ширине 6 m намењен двосмерном саобраћају док се задржава постојећа регулација улица. То су Улице 6. Војвођанске, Лењинова, Посавског одреда, које такође носе мањи део транзитног саобраћаја.

Саобраћајнице нижег реда чине све остале улице у насељу, као и интерне саобраћајнице унутар грађевинских блокова. Оне обезбеђују приступ стамбеним, пословним и другим објектима и њима се одвија теретни снабдевачки саобраћај, лак моторни, бициклички и пешачки саобраћај. Формирањем овакве уличне мреже, омогућиће се просторни развој осталих функција сходно планираној намени површина.

Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализује истовремено са основним садржајима на парцели.

Бициклички саобраћај

Пећинци су равничарско насеље што значи да је његова конфигурација повољна за одвијање бицикличког саобраћаја. За сада не постоје изграђене бицикличке стазе у насељу.

Бицикличке стазе је потребно градити где год је то могуће на читавом подручју плана.

С обзиром на карактер насеља, регулациону ширину улица и еколошки аспект, могућа је изградња бицикличких стаза у улицама где то просторне могућности дозвољавају.

Ширине бицикличких стаза планирати тако да је саобраћајни профил за једносмерни саобраћај 1,0 m (слободни профил ширине 1,5 m), а за двосмерни 2,0 m (слободни профил ширине 2,5 m).

Бицикличку стазу је пожељно планирати и у оквиру саобраћајних површина радних зона.

Пешачки саобраћај

У свим улицама планирати изградњу тротоара такве ширине да је минимални саобраћајни профил за једносмерно кретање пешака 0,8 m (слободни 1,2 m), а за двосмерно кретање 1,6 m (слободни 2,0 m).

У улицама које се налазе у центру Пећинаца оставља се могућност дефинисања режима контролисаног приступа за поједине категорије возила.

У Пећинцима је формирана пешачка зона у Улици Школској (између улица Слободана Бајића Паје и Посавског одреда) на коју се наслањају објекти јавних функција и друштвене надградње (суд, полиција, културни центар, предшколска установа и школа). Површина је поплочана, а читав простор оплемењен зеленилом и снабдевен неопходним урбаним мобилијаром те представља атрактиван простор за пешачке токове чији је циљ како обављање послова тако и одмор и разоноду.

У наредном планском периоду ову зону треба одржавати и унапређивати.

1.5.4.Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа

Пећинци ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије.

Планирано је опремање постојеће ТС 110/20 кV Пећинци са још једним напојним трансформатором 31,5 MVA као и са 8 изводних 20 кV ћелија. Напајање планиране нове радне зоне Пећинци уз аутопут Београд- Загреб, могуће је обезбедити полагањем новог 20 кV кабловског извода из једне од нових 20 кV ћелија. На тај начин могуће је обезбедити до 4 MVA снаге. Уколико буде потребе, за напајање предметне радне зоне могуће је обезбедити још један 20 кV извод из ТС 110/20 кV .

У урбаним подручјима насеља планиране 20/0,4 кV дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити од префабрикованих монтажних бетонских елемената, или у специјалним случајевима као зидани објекти. Ове ТС се могу градити и у склопу пословних објеката, у приземљу објекта. У деловима насеља са мањом густином становања и надземном средњенапонском мрежом, дистрибутивне ТС могу се градити и као стубне. Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено- решеткастим стубовима (задржали би се коридори). Такође је потребно део надземне 20 кV мрежу у насељу (централна зона) демонтирати и изградити као подземну кабловску мрежу.

У новим деловима насеља потребно је у свим будућим улицама предвидети коридор ширине бар 1.5m за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 04 кV) и локације за будуће трафо станице.

Треба водити рачуна да сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 кV од неприступачних делова објекта (пример кров) 3m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (пример балкон) 4m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање ; 1.25m за приступачне делове објекта.

Јавно и интерно осветљење

Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки.

Реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светилки економичнијим тако да се уштедом утрошене електричне енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција. Техничке карактеристике савремене опреме морају да дају бољи квалитет осветљења у односу на постојеће осветљење (да задовоље међународне IEC прописе у погледу отпорности на влагу, прашину, ударе, корозију, бољу осветљеност, лаку монтажу, лаку замену резервних делова и њихову доступност на тржишту у дужем периоду.

Гасна мрежа

Техничке могућности развоја гасификационог система стекле су се изградњом регионалног (магистралног) гасовода РГ 04 -17 крака за Сремску Митровицу и изградњом главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Пећинци “ капацитета 16 000 m³/h.

Прикључним гасоводом ДН 100 извршено је прикључење главне мерно регулационе станице са магистралним гасоводом. Од ГМРС се развија гасоводна мрежа средњег притиска за потребе снабдевања општине Пећинци гасом.

У насељу је изграђена целокупна дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска довољног капацитета за снабдевање читавог насеља, као и краци разводног гасовода за насеља Попинци и Сибач. У плану је изградња мерно – регулационе станице на к.п. 1465 када се за то укаже потреба тј у случају повећања притиска у разводном гасоводу.

Дистрибутивна гасоводна мрежа у новопланираним улицама градиће се према правилима за уређење и изградњу ове мреже, дефинисаних овим планом, где је дат тачан положај гасовода у односу на профил улице.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Услови за пројектовње, грађење и испитивање гасовода **високог и средњег притиска** одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт (Службени лист СФРЈ број 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

Алтернативни и обновљиви извори енергије

Коришћење алтернативних и обновљивих извора енергије ће у наредном периоду имати активнију примену на подручју Пећинаца . Могуће је користити сунчеву енергију код породичне и вишепородичне стамбене изградње (претежно за добијање топле потрошне воде) док ће шира примена коришћења сунчеве енергије највише да зависи од техно-економских параметара.

Други алтернативни извори топлотне енергије (топлотне пумпе, енергија ветра, геотермална енергија, енергија био-масае, енергија из смећа) имаће мање могућности за практичну примену, мада могу значајно да допринесу у уштеди примарног горива.

1.5.5. ТТ инфраструктура

Насељено место Пећинци повезано је на телекомуникациони систем покрајине преко оптичког телефонског кабла, који дигиталну телефонску централу у Улици Слободана Бајића Паје повезује са транзитном централом у Новом Саду (кабл се протеже у коридору Државног пута I а реда или аутопута).

Постојећи капацитет дигиталне чворне централе ДКТС – 23 задовољава садашње потребе за телекомуникационим услугама, али има и могућност проширења.

Дистрибутивна телефонска мрежа изграђена је у коридорима постојећих улица, највећим делом преко оптичких каблова, који су делимично подземни, а делимично надземни (преовлађују подземни кабови).

Планира се потпуно каблирање мреже, што са аспекта трошкова експлоатације и утицаја на простор у улицама (уклањања ваздушне мреже као физичке препреке) представља оптимално решење. Да би се то остварило планом се предвиђа да у свим улицама треба резервисати независне коридоре за ове инсталације, чиме се остварују услови за реализацију коначног решења, изградње у етапама (према потребама у одређеном времену) и могућности експлоатације и одржавања мреже и централа.

С обзиром да План генералне регулације предвиђа проширење постојећег грађевинског подручја на радне зоне предвиђене Просторним планом поред будућих саобраћајница је предвиђен коридор и за телекомуникациону инфраструктуру.

Кабловски дистрибутивни систем

У Пећинцима постоји делимично изграђена мрежа кабловског дистрибутивног система. Ова мрежа је изграђена углавном од коаксијалних каблова, претежно је надземна и омогућава само праћење радио и телевизијских канала. У неким деловима насеља омогућен је и сервис кабловског интернета, док су остали интерактивни сервиси још увек технички недоступни грађанима и јавним и привредним субјектима.

Кабловски дистрибутивни систем Пећинаца ће у наредном периоду представљати савремену оптичку комуникациону инфраструктуру која ће омогућити развој разних интерактивних сервиса и повезивање главних насељских структура насеља. Да би се то остварило потребно је изградити основне делове система: главне и помоћне станице, оптичке чворове, као и оптичке и коаксијалне примарне и секундарне кабловске водове. За изградњу кабловских водова потребно је у попречним профилима улица резервисати коридоре у које ће се полагати цеви кроз које ће пролазити ова инсталација. Ови коридори би требало да буду у истом рову или у близини трасе телекомуникационих водова за фиксну телефонију.

Положај главне и помоћних станица кабловског дистрибутивног система одредиће се у оквиру идејног пројекта система.

Системи мобилне телефоније

На подручју Пећинаца су заступљена три оператора мобилне телефоније који су преко својих базних станица и антенских система покрили сигналом целокупно подручје насеља.

Даљи развој ових система и постављање нових базних станица ће зависити како од стварних потреба за повећањем корисника, тако и од технолошког развоја самих система. Пећинци ће у наредном периоду бити комплетно покривен сигналом мобилне телефоније сва три постојећа оператора, а антенски системи и базне станице ће се градити према потребама на одговарајућим локацијама које ће испуњавати све технолошко-техничко-урбанистичке параметре за изградњу објеката оваквог типа.

У плановима мобилних оператора одређене су преферентне зоне и преферентне локације где је планирана изградња телекомуникационих објеката са припадајућом инфраструктуром за GSM УМТС јавну мобилну телефонију као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе.

У новом развојном плану мреже нису прецизно дефинисане микролокације телекомуникационих објеката првенствено из правних разлога.

У циљу неометаног рада радио – релејне везе потребно је да дуж трасе буде обезбеђен слободан коридор, односно неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна без препрека.

Подаци о преферентним зонама изградње нових телекомуникационих објеката ТЕЛЕНОРА-а на подручју Плана генералне регулације насеља Пећинци дати су у табели :

Р. Бр.	Постојеће локације	Источна географска дужина	Северна географска ширина	Пречник преферентне зоне	Висина стубова у односу на ниво тла
1	Пећинци 2	7417594	4974232	150	25-35
2	Пећинци 4	7418238	4974331	150	25-35
3	Пећинци 5	7418684	4974182	150	25-35
4	Пећинци 6	7419455	4974502	150	25-35
5	Пећинци 7	7420457	4974309	150	25-35
6	Пећинци 8	7421564	4973692	150	25-35
7	Пећинци 9	7418949	4973043	150	25-35
8	Пећинци 10	7418712	4972404	150	25-35

1.5.6.Комунална инфраструктура

Снабдевање водом за пиће

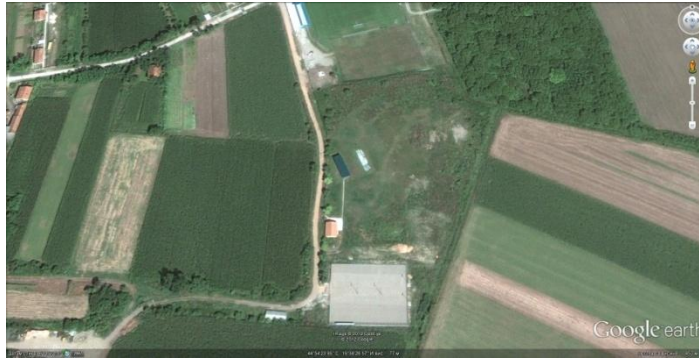
Циљеви у области развоја водоводног система су:

- стриктно поштовање режима заштите постојећих и планираних изворишта подземне воде,
- очување постојећих изворишта чак и оних најмањег капацитета са циљем да се једног дана повежу на регионални систем, ради постизања вишег степена поузданости функционисања система,
- смањење специфичне потрошње воде у домаћинствима,
- вода за технолошке потребе индустрије, која не захтева квалитет воде за пиће, не може се захватати из насељске водоводне мреже, већ се потрошачи упућују на власти захвате површинске и подземне воде нижег квалитета и на мере рецикулације и рационализације потрошње.

За квалитетно снабдевање водом потрошача неопходно је:

- Утврђивање и верификовање санитарних зона постојећих и планираних изворишта;
- Обезбедити ресурсе основног водоносног комплекса (спречити загађења и ненаменско коришћење);

- Изградити нову и обновити постојећу водоводну мрежу;
- Изградити систем за осматрање нивоа и квалитета фреатске воде, површинских водоносних слојева и водоносног комплекса.



У складу са савременим трендом у свету, по питању контролисаног и строго наменског коришћења висококвалитетних вода, норма потрошња од 150 до 200 л/ст/дан треба да задовољи потребе снабдевања санитарном водом свих корисника.

Планом се омогућавају и активности на доградњи примарне и секундарне дистрибутивне водоводне мреже као и радови на замени дела постојеће секундарне мреже чије карактеристике нису одговарајуће.

Све активности на простору водозавода које утичу на промену квалитета воде у водоносним слојевима или површинским токовима, морају бити усмерене на спречавање штетног утицаја и обезбеђивање захтеваног квалитета воде.

Септичке јаме морају бити водонепропусне. Пражњење септичких јама обављати искључиво на фекалним депонијама које морају поседовати и пречистач отпадних вода.

Обезбеђење захтеваног квалитета вода (систематским сузбијањем свих облика загађивања) основни је услов за даље коришћење вода и околног простора.

Потребно је обезбедити постројења за примарни третман код свих индустрија и других делатности које загађују водотокове или подземље.

Заштиту вода од загађивања обезбедити коришћењем уређаја за пречишћавање вода и забраном непосредног испуштања отпадних вода у водотокове и подземље.

Остваривање функционисања система заштите квалитета вода засниваће се на познавању узрочника угрожавања што ће се обезбедити вођењем катастра загађивача и обезбеђивањем података о количини, квалитету и начину испуштања отпадних вода, систематској контроли вода и водотока и отпадних вода.

Водовод технолошке воде, за потребе индустрије, захватаће подземну воду из плићих водоносних слојева. Омогућава се, уколико за тим постоји интерес, а у циљу рационализације, спајање појединих водовода технолошке воде у једну целину.

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

Канализација отпадних вода

Канализациону мрежу треба планирати по сепаративном принципу: посебно за отпадне воде насеља а посебно за кишне воде.

- Фекална канализација и канализација технолошких вода

Постојећи канализациони систем отпадних вода представља сепаратни затворени канализациони систем. Оријентација, канализацијом прихваћених вода је према уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), односно, крајњи реципијент укупно сакупљених и пречишћених отпадних вода је канал Галовица. Ниво пречишћавања отпадне воде, односно, квалитет пречишћене воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде канала Галовица на месту улива пречишћених отпадних вода.

Постојеће постројење за пречишћавање треба да омогући пречишћавање отпадних вода становништва и привреде са подручја насеља Пећинци.

Концепт даљег развоја одвођења и пречишћавања отпадних вода засниваће се и даље на сепаратном систему, односно, на канализационом систему за одвођење искључиво отпадне воде као и на стандардизацији отпадне воде која ће се уливати у планирани канализациони систем. Стандардизација отпадне воде, која ће се упуштати у планирани канализациони систем, односи се пре свега на отпадне воде привреде. Планирана локална постројења треба да индустријску отпадну воду доведу до квалитета кућних отпадних вода, пре упуштања исте у планирани канализациони систем. Овим се избегава прекомерна сложеност централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Омогућава се обједињавање и заједничко примарно пречишћавање отпадних вода сродних привредних грана, које имају исти или сличан квалитет отпадних вода, као и интерес за њиховим заједничким делимичним пречишћавањем.

Планом се омогућавају и активности на доградњи примарне и секундарне канализационе мреже за одвођење отпадних вода, као и објеката и опреме црпних станица.

Канализационом мрежом треба обухватити највећи могући број корисника, нарочито јавне и привредне објекте односно користити принцип обавезности прикључења домаћинства и привреде, без обзира на предходна привремена решења.

Радна зона у источном делу насеља ће се прикључити на канализациону мрежу продужетком постојеће у Улици Школској од ревидорног шахта бр. 276 чија је станицажа 0+515,55 коте дна цеви и терена 81,15m/79,15m. Неопходна је изградња одређеног броја црпних станица.

Прикључење јужне радне зоне укључујући Шећерану и Силосе може се реализовати изградњом мреже и потребног броја црпних станица, лифтовање и потискивање отпадне воде до ревидорног шахта ПШ станицажа 0+000,00 према УПОВ Пећинци чије су коте 77,89/75,53. Мрежа се наставља гравитационо $L = 300m$ до пречистача отпадних вода.

- **Атмосферска канализација**

Постојеће одвођење атмосферских вода није решено на нивоу заокруженог и за ту намену у потпуности формираног система. Одвођење атмосферских вода сведено је на прихватање атмосферске воде отвореним уличним каналима на деловима насеља који имају изграђену каналску мрежу. Атмосферска вода насеља оријентисана је према водопривредним каналима.

Планирани каналски систем, за одвођење атмосферских вода, шириће се у оквиру грађевинског подручја према потребама. Главна карактеристика концепта одвођења атмосферских вода је формирање савременог каналског система за одвођење атмосферских вода са простора насеља, на бази даљег унапређења и развоја постојећег каналског система. Планирани каналски систем садржаће више сливова, дефинисаних нивелационим карактеристикама терена и могућностима уливања у реципијенте.

Планирани отворени каналски систем се може местимично, на појединим деоницама, или у потпуности зацевити. Услови и потребе зацевљења произаћи ће из просторних ограничења и услова и потреба ефикасног одвођења атмосферских вода са подручја насеља.

Крајњи реципијент атмосферских вода са подручја насеља Пећинци је канал Галовица.

У складу са савременим трендом у свету у погледу контролисаног упуштања атмосферских вода по питању квалитета и количина у реципијенте, предвиђа се градња објеката, пре свега таложника, на местима улива атмосферске воде у реципијенте.

Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, мора бити претходно третирана на сепаратору уља и масти, односно, квалитет пречишћене атмосферске воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара IIб класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (станице за снабдевање горивом и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

1.5.7. Грејање

Пећинци тренутно нема детаљно развијен топлификациони систем (осим једне котларнице у централној зони на коју су прикључени многи јавни објекти и вишепородични стамбени објекти).

Потребно је реконструисати постојећу котларницу и као нови енергетско гориво гориво користити гас, док ће се као алтернатива користити мазут. На овај начин би се искључило примарно коришћење мазута и тако знатно смањила емисија штетних материја у атмосферу.

Неопходно је заменити мали котлао новим од 2.5 MW чиме би се омогућило прикључење нових 3-4 хиљада m^2 , да се обнови стари део топоводне мреже и аутоматизују преостале три подстанце са циљем смањења губитка и расипања топлотне енергије.

1.5.8. Депоновање отпада

Овим планом предвиђено је повезивање на регионалну депонију преко Трансфер станице у Дечу, где ће бити изграђено постројење за одвајање и селектирање отпада. Користан отпад ће ићи даље на прераду а некористан ће се превозити и складиштити на регионалну депонију у Марадику (општина Инђија).

Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем специјалним возилом бити одвожене до Трансфер станице у Дечу.

Отпад животињског порекла је отпад кога чине лешеве животињског порекла и њихови делови и саставни делови животињског тела који нису намењени или безбедни за исхрану људи, као и конфискат из објеката за узгој, држање и клање животиња, као и из објеката за производњу, складиштење и промет производа животињског порекла, фекалне материје са фарми и друге природне, неопасне супстанце које се користе у пољопривреди. По Закону о ветеринарству сви они који се баве делатношћу која производи ову врсту отпада дужни су да врше сабирање конфиската и сортирање према категорији, односно имају уговоре са надлежним кафилеријама које су задужене за одношење целокупног конфиската и животињског отпада.

Да би се дугорочно решио проблем уклањања ове врсте отпада приступити изради пројектне документације за изградњу сабирног пункта за угинуле животиње и конфискате. Планирани објекат мора бити опремљен контејнерима за прву, другу и трећу категорију отпада животињског порекла, као и за лешеве - конфискат са сумњом на заразу. У оквиру овог објекта је потребно изградити плато за обдукције животиња са сумњом на заразу и узорковање продужене мождине угинулих говеда и оваца. Планирани објекат мора бити на температурном режиму. Изградња сабирног пункта предвидити на локацији изван насеља.

1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Постоје многе баријере које у овом тренутку представљају проблем за повећање енергетске ефикасности. Можда и највеће ограничење везано је за цену електричне енергије, изражен диспаритет цене електричне енергије на једној и енергената на другој страни. Док се цена енергената формира на светском тржишту, цена електричне енергије код нас још увек у довољној мери није роба. Најјефтинија је у окружењу и то свакако представља један од великих проблема, пре свега у недостатку финансијских средстава за обезбеђење редовних ремонта и одржавању у циљу постизања њихових технолошких и оперативних перформанси.

Овим планом предлажу се економичне мере за штедњу енергије у стамбеним и пословним објектима, укључујући унапређења енергетске ефикасности омотача зграде, инсталација за грејање, унутрашњег осветљења итд, као и унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогас, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго. Главна препрека коришћењу алтернативних енергетских извора лежи у захтеву да енергије из ових извора буду конкурентне конвенционалној. Такође разлог у застоју развоја алтернативних енергетских извора лежи и у:

- недовољном програмском повезивању научно-истраживачких и производних организација,
- недовољној обавештености инвеститора и одговарајућих државних органа о стању развоја технологија и могућим ефектима супституције, односно смањења енергетских трошкова експлоатације применом ових извора енергије,

- већим инвестиционим трошковима него за класичне системе и одсуством стимулативних мера финансијско-кредитне и пореске политике за њихово коришћење.

Овим планом генералне регулације, који даје елементе за уређење насеља Пећинци, прописују се следеће мере за унапређење енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката :

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у насељу,
- стварно процењену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење),
- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта,
- примена техничких решења при изградњи саобраћајне инфраструктуре, објеката, система грејања, водоснабдевања, уређења зелених површина,
- примена техничких прописа и стандарда усклађених са прописима ЕУ, који се односе на све секторе потрошње енергије,
- пројектовање нових енергетски ефикасних објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала,
- примена мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће,
- у планираним објектима и код јавне расвете користити тзв. штедљиве сијалице.

Еколошко размишљање и одржива градња постају стандард у данашњем друштву. Дизајн који неминовно прати овакав начин градње доноси иновације не само на пољу уштеде енергије него и на пољу поновне употребом рециклираних материјала.

1.6. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

За План генералне регулације је предвиђено да се директно примењује као регулациони план у деловима насеља где није дошло до промене регулације улица, у стамбеним зонама у којима се задржава предходна намена или у неком другим зонама где се не планирају значајнији радови, ни изградња објеката који могу да наруше постојећу намену или животну средину.

Плановима детаљне регулације разрађиваће се зоне и блокови где је неопходно утврдити нову регулацију улица односно формирање нових саобраћајница (локација планиране међумесне аутобуске станице у блоку 1-2, локација водозавата у блоку 2-9, блок 2-5, блок 3-5 блок 4-4, део блока 4-5, део блока 4-6 (проширење гробља), део блока 5-2, блок 5-3, део блока 5-4, део блока 5-5, блок 5-6, део блока 5-7, блок 5-8, блок 5-9, блок 5-10, блок 5-11 и блок 5-12).

Уколико се укажу потребе за пробијање нових уличних праваца кроз постојеће блокове могућа је реализација израдом планова детаљне регулације.

Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде је предвиђен за локације у централној зони и на осталим локацијама у насељу где се задржава постојећа регулација, а где се планирају садржаји који су сложеније намене или специфични објекти који захтевају посебну проверу. Израда урбанистичких пројеката урбанистичко-архитектонске разраде планирана је и за објекте од јавног значаја (суп, суд, дом здравља, општина, дом културе, школе, предшколска установа, пијаца, јавни паркинг) ; вишепородичне објекте; спортско рекреативне површине у источном делу насеља (део блока 2-9); нове зоне мешовитог становања (део блока 2-2, део блока 2-7, део блока 3-8 , делови централне зоне), радне зоне са становањем у блоковима 1-10 и 1-11 (бивши водозахват), део блока 1-12, блок 4-7, део блока 3-3,); локацију нове станице за снабдевање горивом у блоку 3-9 ; локацију вашаришта (сточне пијаце) у блоку 3-7; радне зоне (део блока 5-1, део блока 5-2, блок 5-3, део блока 5-4, део блока 5-5, део блока 5-7).

1.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Не постоји обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса на подручју обухвата плана генералне регулације. Уколико се укажу такве потребе, да би се добило квалитетније решење код изградње значајнијих објеката, овај план неће бити сметња за његово расписивање.

1.8. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ (Извод из Студије)

МЕРЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа.

Мере заштите животне средине дефинисане су у контексту заштите основних чинилаца животне средине (воде, ваздуха и земљишта):

- У блоковима радних зона одвијаће се делатности које не представљају опасност по човека и његову околину након обављених производних или прерађивачких послова.
- Да би се очувао квалитет животне средине у фази будуће изградње и експлоатације предметних објеката у радним зонама „Југ“ и „Исток“, потребно је усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађења са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.
- Код избора нових технологија у радним зонама „Југ“ и „Исток“, потребно је утврдити постојеће стање квалитета животне средине, тзв. „нулто стање“, потенцијале и капацитете изворишта воде, као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађивања.
- У радним зонама „Југ“ и „Исток“, је забрањена изградња објеката који у свом производном процесу или пружању услуга, испуштају штетне и опасне хемикалије које могу да доспеју у подземне и површинске воде.
- Сваки технолошки процес у радним зонама мора имати техничко–технолошке мере за смањење емисије загађења у атмосферу.
- У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде, којим ће се обезбедити заштита подземних и површинских вода од загађења, и то:
 - Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале.
 - За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање друге класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Службени гласник СРС", бр. 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр. 31/82).
 - Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у насељску канализациону мрежу, а потом одвести на насељски УПОВ.
 - За технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у насељску канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да не ремети рад пречистача а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл гл. РС бр. 16/11).
- Потребно је применити све неопходне мере заштите којима се обезбеђује спречавање или ограничавање испуштања опасних, отпадних и других штетних материја у воде, као и праћење,

испитивање квалитета вода и њихово пречишћавање. Због тога је неопходно придржавати се Законских оквира којима се регулише проблематика упуштања загађујућих материја у водотоке.

- Заштита изворишта воде је обавеза и проистиче из законске регулативе и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта објеката водоснабдевања” (Сл. гласник РС бр. 92/2008), којим се успостављају три зоне санитарне заштите :

- *зона непосредне санитарне заштите (I зона заштите);*
- *ужа зона санитарне заштите (II зона заштите);*
- *шира зона санитарне заштите (III зона заштите);*

- Сви производни објекти који испуштају загађујуће материје морају се придржавати граничних вредности прописаних „Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух” (Службени гласник РС, бр. 71/10, 6/11) и других прописа у области заштите ваздуха.

- За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке документације и потребних студија, биће строго третирани услови емисије гасова из процеса, и даће се конкретна решења за смањење емисије и елиминисање штетних утицаја на атмосферу у складу у законском регулативом.

- У циљу заштите ваздуха, неопходна је и стална контрола емисије, праћење квалитета односно степена спроводиће се првенствено забраном односно избегавањем градње садржаја који таква зрачења могу да емитују.

- Мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) формирање зона и појасева са приоритетном функцијом заштите; и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) изворе аерозагађења.

- Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

- Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, треба предвидети у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем одвозити на депонију.

- Проблем отпада, који настаје као последица будућих активности у радним зонама и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.

- Прикупљање евакуација и депоновање отпада, вршити у складу са Законом о управљању отпадом (“Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010),

- Потребно је вршити едукацију становништва у смислу одвајања секундарног отпада (папир, пластика, стакло и сл.) и комуналног отпада, који ће се у сарадњи са комуналним предузећем одвозити на градску депонију.

- Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радним зонама мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферија (ветра, кише).

- Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије дифузне прашине.

- Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

- У циљу очувања квалитета земљишта потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже од средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и другим материјама које могу загадити земљиште.

- Заштиту пољопривредног земљишта осим од поплаве вршити и контролисаном употребом хемијских средстава и отровних инсектицида, фунгицида и хербицида. Такође заштита пољопривредног земљишта се остварује и спречавањем неконтролисаног ширења насеља и мале привреде на за то не предвиђене површине.

- Земљишта код којих постоји могућност загађења, у обавези је спроводити праћење квалитета подземних вода изградњом контролних пијезометара.

- Бука у индустријским погонима негативно утиче на здравље и опште стање људи који раде у близини извора буке. Контролу звука је могуће постићи на следеће начине: редуковањем извора буке, умањењем звучног извора или заштитом рецепијента (пријемника).

- Различитим техничким решењима могуће је умањити ниво буке који потиче од машина. Раднике у индустрији који су изложени буци неопходно је опремити опремом која ће их штитити од буке.

- Предузимања мера заштите од буке изградњом будућих објеката који емитују прекомерни ниво буке, потребно је прописати посебне услове за уређење појаса уз саобраћајнице који су највећи извори буке, пратити стање буке и благовремено предузимати потребне интервенције за њено смањење.

- Посебне мере заштите од буке одређују се за објекте који се граде изван грађевинског подручја и објекте друштвених делатности за јавне функције. Приликом лоцирања објеката поштовати одредбе Закона о заштити од буке у животној средини (Сл. гл. РС, бр. 36/09, 88/10).

- У циљу заштите квалитета животне средине поштовати следеће захтеве чл.9 Законом о заштити животне средине (Сл.гласник РС бр. 36/09 и 43/11):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузоркује најмању могућу промену у животној средини

- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме

- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета заштићених природних добара и предела

- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавање деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

- Услови које Покрајински завод за заштиту природе Србије бр. 03-82/2 од 27.03.2012.год. прописује су следећи :

- приликом подизања пољозащитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будуће да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила.

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у близини насеља

- приликом озелењавања комплекса блокова и локација намењених за производњу и пословање и услуге формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и неспадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања .

- дуж саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима .

- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања пољозащитног зеленила

- пронађена геолошка и палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредности, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења.

1.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО – ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Под елементарним непогодама подразумевају се земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

На подручју Пећинаца ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица сеизмичких, климатских, хидролошких, орографских карактеристика на овом простору.

Мере заштите у случају земљотреса

Појачана сеизмичка активност на територији наше земље у последњих десетак година указује на повећану угроженост од земљотреса.

Последице земљотреса могу бити разорне због могућих пожара већих размера, изливања водовода и канализације, кидања електроинсталација, зарушавања уских улица, рушења високих димњака, рушења слабог грађевинског фонда и могућих људских жртава и велике материјалне штете.

Мере заштите у случају земљотреса садржане у просторним решењима плана односе се на зонирање, децентрализацију и дисперзију. На смањење утицаја повредљивости територије Пећинаца у случају земљотреса утичу планирана изградња земљишта, густина насељености, системи изградње, спратност објеката и мрежа неизграђених површина. Планирати слободне површине као противпожарне преграде у оквиру стамбених зона намењене за измештање и збрињавање становништва, за шаторе и монтажне објекте за смештај угроженог становништва.

На карти макросеизмичке рејонизације (Сеизмолошки завод СРС, 1970.), територија Пећинаца се налази у зони максимално могућег турсног померања тла од 6° Меркали-Канкани-Зиберове скале.

Мере заштите од ветра, снега, леда и града

Територију Пећинаца карактерише умерено-континентална клима са преовлађујућим ветровима из правца запада, северозапада и југоистока.

Снажни ветрови и олује могу да поруше објекте, поломе дрвеће, покидају инсталације и посредно изазову пожаре, зими да направе непроходне сметове. Заштита у урбанистичко-грађевинском смислу односи се на планирање положаја објеката у односу на ветар, планирање и подизање зелених заштитних појасева и пројектовање и извођење објеката отпорних на утицаје ветра. Дендролошке мере се огледају у подизању зелених појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, (уз главне саобраћајне правце, уз канале и око комуналних објеката и површина).

Веће и дуже снежне падавине, као и лед такође могу да угрозе објекте, инсталације и саобраћај. Осим грађевинских, урбанистичке мере заштите у овом случају односе се на обезбеђење заштитног зеленила и техничких елемената за заштиту од наноса, могућност лаког успостављања проходности, док ће се блажим падовима ублажити утицај поледице.

Утицај града предупредиће се техничким средствима (противградна заштита), као и употребом одговарајућих материјала за изградњу објеката.

Мере заштите од киша и поплава

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

Мере заштите од експлозија и пожара

Пожари су релативно честа техничка катастрофа, настају у свакодневном животу у привредним, стамбеним и другим зградама, на транспортним средствима, разним уређајима, затим у шумама и др. Пожару може да предходи експлозија. У случају ратних дејстава опасност од експлозија и пожара се вишестуко повећава.

Мере заштите од епидемија

До епидемија може доћи у свакодневним условима. Облици могу бити различити, свде се на загађење односно контаминацију питке воде, хране и ваздуха, или другим путем пренесену болест, што може да изазове заразу становништва.

Из тог разлога се морају применити све мере санитарне заштите како би се могућност појаве епидемије и заразе свела на минимум.

Мере заштите од ратних дејстава

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у сва просторна решења, од намене површина, мреже инфраструктуре до мреже друштвених и осталих комуналних објеката. Сва планирана просторна и техничка решења обезбеђују умањење негативних последица могућих у

изузетним ситуацијама услед ратних разарања, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје насеља.

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

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети пешачко–бициклическе стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, као и адекватна врата на свим улазима у планираним објектима.

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, односно од 1:20 (5%) до 1:12 (8.3%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 см), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Неопходно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепираних и инвалидних лица, са одговарајућим рампама.

При реализацији простора, неопходно је придржавати се услова за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, који су регулисани Правилником о техничким условима приступачности („Сл. гласник РС“, број 46/13) и другим правилницима и нормама.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У складу са концептом плана неопходно је омогућити реализацију планских циљева и одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу свих предложених садржаја.

2.1. ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, ОДНОСНО ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Врсте и намене објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом

Према претежно дефинисаним наменама зона одређује се и намене објеката који су предвиђени за изградњу у тој зони.

1) у зонама становања

У зонама **породичног становања** дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Могуће је градити један стамбени објекат на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је три.

На једној грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под следећим условима :

- Површина парцеле мора бити већа од 500,00 m²,
- Заузетост грађевинске парцеле стамбеним пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %,

- Стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

У зонама породичног становања могу се градити и стамбено – пословни објекти. Заступљеност пословања у оквиру тих објеката не сме прелазити 40% укупне нето површине. Дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

У зонама **мешовитог становања** је дозвољена изградња: породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објеката, образовних, културних, објеката за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл.

У зонама **вишепородичног становања** дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено- пословних, пословних и других објеката у функцији становања: гаража, инфраструктурних објеката трафо станица, површина за паркирање, игру деце, зелених површина и сл.

2) у зонама радних активности

Радна зона са становањем првенствено је намењена за радну зону и предвиђена за изградњу пословних објеката и помоћних објеката у сврху пословања. Дозвољена је изградња пословног простора и то за потребе: производње, складиштења, трговине, угоститељства, занатства и слично.

На парцелама се могу градити и породични стамбени и стамбено – пословни објекти с тим да се раздвоје комуникациони токови и прљави део пословања.

У **радним зонама** лоцираће се објекти за делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уколико парцеле предвиђене за изградњу директно не излазе на јавни пут или ако је планом генералне регулације предвиђено да се део парцеле ангажује за јавно земљиште. У неким деловима радне зоне могу се реализовати и урбанистичким пројектима урбанистичко - архитектонске разраде уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче под условом да се парцеле задовољавају све услове предвиђене правилима грађења а првенствено да имају приступ на јавни пут довољне ширине (начин спровођења плана по зонама дефинисан је графичким прилогом број 8).

За лоцирање нових комплекса у постојећим радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко- технолошким и еколошким параметрима. Обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта урбанистичко –архитектонске разраде.

3) радни простори у оквиру других намена

Радни простори ван радних зона реализоваће се на основу урбанистичких пројеката појединачних локалитета, у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

Нове радне просторе могуће је планирати и у оквиру намене породичног, мешовитог и вишепородичног становања, уз услов да немају негативне еколошке утицаје на околне садржаје, да нису велики потрошачи капацитета комуналне инфраструктуре, да су добро саобраћајно опслужени и да величина комплекса не прелази 1 ha.

У оквиру централних функција пословање је могуће за делатности трговине, угоститељства и услужног занатства које не захтева веће складишне просторе и велики транспорт.

4) у централној зони

У функционалној структури централне зоне највеће учешће имају делатности намењене задовољавању тзв. јавних потреба и производно занатство. У овој зони углавном

се граде стамбени објекти, јавни објекти и објекти за терцијарне делатности. Делатности које се могу планирати су из области :

- трговине,
- услужног занатства (фризерске, кројачке, обућарске, фотографске, пекарске, посластичарске и друге радње),
- услужних делатности (фотокопирнице, видеотеке и сл.),
- угоститељства и туризма (ресторани, кафеи и сл.),
- школства
- социјалне заштите (вртићи, обданишта и сл.),
- културе (биоскоп, позоришна сала, библиотека, галерија),
- забаве (билијар сале),
- пословно - административних делатности (банке, пошта, агенције, бирои)
- верски објекти
- други објекти који су у складу са општом наменом простора и који могу допринети бољем функционисању централне зоне.

Постојећи појединачни објекти јавних служби (чија се функција одвија претежно у затвореном простору) могу се реконструисати и доградити (надградити), уз поштовање важећих норматива за димензионисање изграђених и слободних површина, утврђених за одређену област , и у складу са режимом простора у окружењу, на основу Плана генералне регулације.

Привођење намени постојећих објеката других намена за јавне службе који су погодни за те намене, је могуће на основу Плана генералне регулације, уз поштовање одговарајућих критеријума и норматива.

5) у спортско - рекреативним зонама

У спортско рекреативним зонама могућа је изградња терена за разне спортове, објеката (спортске хале, свлачионице, тушеви, мокри чворови и сл.) и осталих пратећих садржаја предвиђених за ту намену.

За изградњу и уређење простора у оквиру спортско рекреативних зона условљава се израда урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде.

Изградња објекта - спортске хале је могућа уколико се за то створе просторне могућности.

Како ови објекти значајно утичу на морфологију насеља , не само својом површином већ најчешће и положајем, посебну пажњу треба обратити на обликовање објеката и уређење комплекса.

6) спортски комплекси у оквиру других намена

Изградња спортских објеката могућа је и изван површина утврђених Планом генералне регулације, у зонама становања, заштитног зеленила и сл. Услови за реализацију издаваће се директном применом плана.

7) у парковским зонама и зонама зелених површина

Овим планом је предвиђено озелењавање свих површина ове намене и постављање неопходаног мобилијара (клупе, дечија игралишта, корпе за смеће и сл) . Пожељно је формирати ове зоне и у оквиру површина других намена.

8) у зонама комуналних садржаја

У Плану генералне регулације насеља Пећинци издвојене су зоне комуналних садржаја од осталих намена .То су зоне водозахвата, гробља, пијаце, пречистача отпадних вода (УПОВ), вашаришта . У оквиру ових зона могу се градити објекти искључиво за ту намену, предвиђени одређеним правилницима. Изградња осталих објеката је искључена. Изградња комуналних објеката вршиће се на основу урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде, осим за локацију новог водозахвата за који је предвиђена израда плана детаљне регулације.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

У **зонама становања** не могу се градити производни објекти који својим капацитетом могу да угрозе основну намену, фарме за узгој стоке, кланице, објекти за паковање и препакивање заштитних средстава и други објекти неодговарајућих намена.

У **радној зони са становањем** не могу се градити објекти који производе прекомерну буку и објекти који на било који начин нарушавају животну средину.

У **радним зонама** не могу се градити објекти који су према Закону о заштити животне средине одређени као загађивачи (активности које производе прекомерну буку, које користе радиоактивне супстанце и које директно загађују животну средину, воду ваздух и земљиште) и представљају потенцијалну опасност по човека и његову околину, било употребом материјала, сировине, отпадом након обављених производних или прерађивачких послова, технологијом, техничком опремом, и сл. У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

У **зонама комуналних објеката** не могу се градити други објекти осим оних који су предвиђени наменом.

Не могу се градити објекти неодговарајућих намена у ближњем окружењу објеката културно – историјског наслеђа, у зони центра, у непосредној близини инфраструктурних објеката (водозавата, мерно – регулационе станице, пречистача отпадних вода и сл.)

2.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ПАРЦЕЛАЦИЈУ)

Парцелација и препарцелација земљишта се врше у складу са Законом о планирању и изградњи и у складу са овим планом.

Разлози за парцелацију и препарцелацију су различити:

- образовање нових грађевинских парцела за потребе градње објеката јавног карактера,
- образовање нових грађевинских парцела за потребе градње породичних стамбених објеката,
- образовање нових грађевинских парцела за потребе градње вишепородичних стамбених објеката,
- образовање нових грађевинских парцела за потребе изградње радних комплекса.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Она мора имати површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног овим планом. Такође, грађевинска парцела се може укрупњавати препарцелацијом, урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из Урбанистичког плана и Правилника.

Приликом парцелације и препарцелације морају се поштовати следећа правила парцелације која се односе, пре свега, на величину парцеле и ширину уличног фронта.

Услови за формирање грађевинске парцеле у зони породичног становања

- Величина парцеле за слободностојеће и традиционалне објекте: минимална ширина уличног фронта 12,00 m, минимална површина 360,00 m² (у изузетним случајевима ако се ради о постојећој грађевинској парцели може бити мања), оптимална величина парцеле је 15,00 m x 40,00 m;
- Величина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу: минимална ширина уличног фронта 10,00 m, минимална површина 260,00 m², оптимална величина парцеле је 12,00 m x 35,00 m;
- Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта 20,00 m, минимална површина је 1000,00 m² (у изузетним случајевима ако се ради о постојећој парцели мин ширине 15 m и површине 800 m²). За постојеће парцеле, мање од

1000,00 m², у зони изградње објеката пољопривредног типа, могуће је градити економске објекте, уз поштовање дефинисаних услова. Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

Правила грађења у зони мешовите намене

Минимална површина парцеле је 500,00 m², најмања ширина уличног фронта 15,00 m за објекте у низу, а за слободностојеће објекте 20,00 m.

Планирана је реализација по парцелама, уз могућност обједињавања, а неопходно је пажљиво усклађивање са вредним објектима у окружењу.

Услови за формирање грађевинске парцеле за објекте вишепородичног становања

Минимална површина парцеле за вишепородично становање је 600,00 m², најмања ширина уличног фронта 15,00 m за објекте у низу, а за слободностојеће објекте 20,00 m.

Услови за формирање грађевинске парцеле за парцеле у зонама са наменом радна зона са становањем

Најмања површина грађевинске парцеле је 1000m², минимална ширина 20m, (у изузетним случајевима 15 m).

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Минимална величина парцела за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000 m² или се задржава постојећа. Минимална ширина парцеле је 20m. Максимална површина се не условљава.

Услови за формирање грађевинске парцеле за објекте јавне намене

За ове намене формирани су углавном комплекси у оквиру Централне зоне . За даљу изградњу, препарцелација у циљу образовања нових парцела за ову намену вршиће се провером потребних површина кроз израду урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде.

Парцеле намењене **јавним службама** димензионишу се на основу норматива за одређену делатност из области јавних служби.

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

Правила регулације за породичне стамбене објекте

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за породични стамбени објекат је 5m. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50 %). Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају (на делу где је тако установљена градња и на суседним парцелама), у приземљу не може бити истурених делова објекта у улични - јавни простор, док је на спратним етажама то могуће у ширини 0,30 m. Заузеће тротоара на улазном делу у објекат је такође максимално 0,30 m.

Код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске

радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије.

Гараже се могу поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне (западне) оријентације - 0,5m (или уз сагласност суседа на граници)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне (источне) оријентације 2,5m,
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 3,0m.
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 0,5m.

Објекат је могуће лоцирати и на целој ширини парцеле (уз услов одмицања објекта од бочних суседа за ширину од 0.5 m) уз обавезу формирања наткривеног колског пролаза у дно парцеле - *ајнфорта*. Минимална ширина пролаза је 3 m а висина 3,5 m.

На парцелама већих ширина могуће је лоцирати објекат и на средини парцеле с тим да се са страна остави колски пролаз од 2,5 m а за пољопривредна домаћинства 4 m.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m. Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m. Растојање може бити мање уз сагласност власника суседне парцеле.

На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле у зонама мешовитог становања

Важе исти услови као и код породичног становања.

Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте

Растојање између грађевинске и регулационе линије за вишепородичне стамбене објекте, осим објеката у низу је 3 m . У зони у којој постоје изграђени вишепородични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката. За изграђене објекте који су удаљени мање од 3 m немогу се на суседним странама предвидети насрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта неможе бити мања од 4 m.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m.

Правила регулације за производне и пословне објекте

У радним зонама, производни објекти (разне занатске радионице) и магацини се лоцирају на мин. одстојању од 10 m. од регулационе линије, док је за пословне објекте (административне и продавнице) мин. растојање 5 m. Пожељно је да се сви објекти помере у дубину парцеле и на тај начин омогући паркирање сопствених возила.

На привредним комплексима (у радним зонама) лоцирање објеката према суседима зависиће од функционалне организације на парцели. Минимално растојање које се

мора испоштовати је 1 m од границе са сусредом. Пожељно је да се то растојање повећа и да се успостави зелени заштитни појас, како би се спречио негативан утицај на суседне објекте и омогућио противпожарни пролаз. Уколико су на суседној парцели објекти лоцирани уз границу парцеле неопходно је испоштовати противпожарне услове тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора бити већи од 4 м, односно од половине вишег објекта.

2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености у зонама одређеним планом је:

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50% а индекс изграђености 1.

За парцеле са заступљеном пољопривредном производњом (пољопривредно домаћинство) - минималне површине парцеле од 1000 m², индекс заузетости 30 %, индекс изграђености 0,8.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Индекс заузетости за парцеле мешовите намене

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу највећи индекс заузетости је 50% а индекс изграђености 1.5.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Индекс заузетости за парцеле вишепородичног становања

У случају реализације објеката на јавној блоковској површини, макс. индекс заузетости блока је 30%, а у случају реализације по парцелама 50%. Индекс изграђености је до 2.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне са пословањем

Дозвољени индекс заузетости појединачне парцеле је 50% рачунајући само објекте високоградње, а индекс изграђености 1.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је:

- На површинама мањим од 3000 m², индекс заузетости 50% , индекс изграђености 1 ;

- На површинама већим од 3000 m², индекс заузетости 30%, индекс изграђености 0.6 ;

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 50% односно 30%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност и висина објекта породичног становања

Максимална спратност породичних објеката је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), препоручује се П +Пк (приземље + поткровље). Стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Могућа је изградња објеката и нестандартне спратности, што подразумева комбинацију основних и специфичних етажа као што су високо приземље (ВП), галерија (гал) и међуспрат (мес).

Приземље стамбеног објекта може се користити за стамбене или пословне просторије (али не више од једне трећине укупне површине објеката), спрат за стамбене просторије, поткровље за стамбене или помоћне просторије, а сутерен за помоћне и изузетно пословне просторије.

Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

Дозвољена спратност и висина објекта мешовитог становања

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

Максимална висина слемена објекта је 15,00m.

Дозвољена спратност и висина објекта вишепородичног становања

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је По+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 спрата + поткровље), а усклађује се са окружењем.

Дозвољена спратност и висина објекта пословања

Максимална спратност објеката пословања је П+2 (приземље + 2 спрата)

Дозвољена спратност и висина објекта у радној зони

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Код објеката изграђених на терену у паду, максимална спратност се рачуна посматрано са уличне стране, чему се прилагођава систем етажа.

2.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката од других породичних стамбених објеката треба да буде најмање 3,0 m.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Помоћни објекат могуће је лоцирати у наставку стамбеног објекта уколико се ради о *чистим* објектима (летња кухиња, остава). Остали помоћни објекти лоцирају се на мин удаљености од 5 м од објекта. Септичка јама се лоцира на растојању од 5 м од сопставених објеката и 10 м од суседних објеката,

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др.) објеката износи 15 m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20-25 m.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, код растојања између нових објеката, примењују се предходни услови.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката не може бити мање од 1,0 m.

Дозвољена међусобна удаљеност објеката вишепородичног становања

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садржи наспрамне отворе на просторијама за

становање. Ова удаљеност не може бити мања од 4,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

2.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели на парцелама породичног становања

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат.

Економски објекти се могу градити у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.
- уз стамбени објекат: млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Ђубришта и пољски клозети морају бити удаљени мин 20-25 m.

Септичке јаме морају бити удаљене од властитих објеката мин 5 m а од суседних 10 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели код вишепородичне стамбене изградње

На грађевинским парцелама намењеним изградњи **вишепородичног стамбеног објекта**, морају се обезбедити услови за изградњу помоћних објеката – гаража тако да се испуне услови да $\frac{1}{2}$ возила ($\frac{1}{2}$ броја станова) буде смештена у објекат. Изградња гаража није обавезна уколико се у самом објекту (у сутеренском простору или у приземној етажи) обезбеде услови за гаражирање возила.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степана искоришћености грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња другог нестамбеног објекта на парцели: пратећег, помоћног, комуналног, инфраструктурног и сличног објекта, уз исти степен заузетости.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у зонама радна зона са становањем

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња другог објекта на парцели: пратећих, помоћних, стамбеног објекта за смештај домара, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у радним зонама

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

2.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака парцела мора да има колски прикључак на јавни пут, директан или преко друге парцеле према уговору о службености пролаза (само у изузетним случајевима). Он се обезбеђује приступним путем, ћупријом (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.

Прикључак на јавни пут се изводи као тврди колски приступ минималне ширине 3 m (*ајнфорт * ширине 3.5 m) за чисто стамбене зоне, ширине 4 m за пољопривредна домаћинства.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место за један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место за један стан, с тим да најмање ½ возила буде смештена у гаражама.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно или изнад габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.

Уколико се у оквиру стамбеног објекта или парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност везана за сталне контакте са корисницима, потребно је у ширини фронта те парцеле (према посебним условима) или у унутрашњости парцеле, обезбедити одговарајући манипулативни или паркинг простор.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4.0 м, а минимални унутрашњи радијус кривине је 7.0 м. Пешачки приступ је мин ширине 1.5 м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2.5 X 5.0 м а за теретно возило мин. 3.0 X 6.0 м, односно у зависности од величине возила).

2.9. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m и транспаретном оградом или зеленом живом оградом висине 140cm (рачунајући од коте тротоара). Максимална висина зиданог парапета транспаретне ограде је 0.40 m.

Ка регулацији се поставља транспаретна ограда тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити зидане до висине 140 cm, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспаретном оградом висине до 2,20 m.

2.10. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се према конзерваторским условима.

Кровови се изводе у складу са наменом објекта. Максимални дозвољени нагиб косих равни је 30%.

За веће објекте обавезно је испитивање носивости тла. Фундирање изводити у здрав терен уз примену заштитних фактора од утицаја од подземних вода.

Применити мере заштите од сеизмичких утицаја за 6^о МКС скале и све остале мере које се односе на негативне утицаје природних фактора (ветар, ел. пражњење, пожар и сл.).

Објекте је могуће градити фазно у складу са технолошким прописима.

2.11. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.11.1. Саобраћај

За реализацију објеката у функцији саобраћаја неопходна је разрада планова детаљне регулације или Урбанистичких пројеката урбанистичко – архитектонске разраде за чију израду су дате смернице у Плану генералне регулације насеља (Графички прилог број 8).

За путеве за које је неопходно формирати коридор (део сервисне саобраћајнице, приступни путеви у оквиру радних зона, зона становања и сл.) потребна је израда планова детаљне регулације који ће послужити као основа за даљу реализацију. За путеве и улице у насељу за које је обезбеђен коридор, основ за реализацију је План генералне регулације насеља Пећинци.

Евентуална реконструкција – изградња коловоза за државне путеве II реда и саобраћајних прикључака на исте, може се вршити искључиво након прибављања додатних Улова и Решења о сагласности Јавног предузећа "Путеви Србије", и то на следећим принципима:

1. Реконструкцију – изградњу коловоза за државне путеве II реда – ван зоне раскрсница:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m за државне путеве другог реда,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,20 m,
 - са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - са новопроектваном коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење > 500 возила/сат.
2. Додатне саобраћајне траке на државним путевима II реда у зони раскрсница, за:
 - лева – десна скретања са истих: минималне ширине саобраћајних трака од 2,75 m за државне путеве другог реда,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,20 m за државне путеве другог реда,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат, са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00 m,
 - са новопроектваном коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење > 500 возила/сат, са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на додатним саобраћајним тракама),
 - са полупречницима лепеза у зони раскрснице утврђеним на основу криве трагова меродавног возила која ће користити саобраћајни прикључак за чију се потребу пројектује и гради додатна саобраћајна трака на предметном путу.

3. Двосмерне (евентуалне једносмерне) прикључне саобраћајнице на државне путеве II реда:

- у свему у складу са одредбама члана 37. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005 и 123/2007, 101/2011, 93/2012),
- минималне ширине саобраћајних трака од 2,75 m,
- са издигнутим ивичњацама или ивичним тракама ширине 0,20 m,
- за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
- за саобраћајно оптерећење > 150 до 250 возила/сат,
- са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на прикључној саобраћајној траци за укључење возила на предметне путеве),
- са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни прикључак,
- уз уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења тих локација
- и у свему у складу са СРПС-ом У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови, уз обавезу израде потребних подужних и попречних профила (након одговарајућег геодетског снимања) предметног пута.

4. Изградња кружних токова саобраћаја на државним путевима II реда и саобраћајницама нижег реда:

- Обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице.
- Раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове.
- Број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице.
- Најоптималнији спољњи радијус износи 40,00m (минимално 30,00m), за саобраћајнице нижег реда најоптималнији спољњи радијус 30,00m (минимални 20,00m). Извршити проверу криве трагова меродавног теретног возила на предметној кружној раскрсници.
- Уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни.
- Угао пресецања мора бити приближан правом углу.
- Ширина планираних саобраћајних трака у кружној раскрсници треба да се димензионише према криви трагова.
- Дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова.
- Потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице.
- Сходно члану 33. Закона о јавним путевима("Сл. гл. РС", број 101/2005 и 123/2007, 101/2011, 93/2012), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима, тако да прегледност у подручју кружне раскрснице мора бити сагласна начину функционисања односно, да возила у кружном току увек имају предност у односу на возила која се уливају као и осталим функционално-просторним карактеристикама.

5. Аутобуска стајалишта (нише) - издвојене коловозне површине:

- Почетак односно крај евентуалних аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00 m од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметним путевима, за искључење или укључење на исте.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00 m.
- Изузетно, аутобуска стајалишта могу се пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,00m.

- При појави аутобуског саобраћаја у ширим зонама раскрсница са кружним токовима саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза.
- Дужина прегледности на деоници предметних путева на којима се пројектују и граде аутобуска стајалишта мора бити најмање 1,50 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат.
- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,00 m).
- Дужина траке за укључење предметног пута на аутобуско стајалиште мора износити 30,50 m.
- Дужина траке за укључење са аутобуског стајалишта на предметни пут мора износити 24,80 m.
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,00 m за један аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута, уколико не постоји систем одводњавања коловоза предметног пута атмосферском канализацијом.
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини.

6. Остали услови:

- Према члану 29. и 30. Закона о јавним путевима установљен је заштитни појас ширине 40m (за аутопутеве) од границе јавног пута у коме је забрањена градња грађевинских објеката осим садржаја у функцији јавног пута и пратећих садржаја јавног пута и појас контролисана градње ширине 40m (од заштитног појаса) где је дозвољена изградња на основу донетих просторних и урбанистичких планова сем отварања рудника, каменолома и депонија отпадака и смећа
- Према одредбама ПППИК „Граница Хрватске – Београд (Добановци)”,(Сл.гласник РС,бр.69/03 установљен је непосредни појас заштите ширине 75m са једне стране у коме није дозвољена градња осим за објекте који су у функцији аутопута и шири појас заштите ширине 240m у коме је дозвољена изградња по селективном приступу.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Заштитна ширина за постављање стубова за потребе семафоризације и евентуалне јавне расвете, рачуната од ивице коловоза предметних путева, за режимску брзину кретања возила од 60,00 km/сат, износи 1,50 m.
- Планом генералне регулације у делу грађевинског земљишта поред путева утврдити инфраструктурне коридоре инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) који морају бити удаљени минимално 3,00 m од крајњих тачака попречног профила (ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза реконструисаних предметних путева.
- При изради предметног плана у делу коридора инсталација које се воде кроз путно земљиште неопходно је претходно утврдити све тачне стационаже предметних путева:
 1. на почетку и крају паралелног вођења,
 2. на месту лома инсталација,
 3. на месту подбушивања трупа коловоза,
 4. на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметним путевима.
- Све инсталације морају бити постављене:
 - минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила предметног пута (изузетно ивице коловоза реконструисаних путева);
 - минимално 1,35 m испод најниже коте коловоза истих;
 - минимално 1,00 m испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) мерено од коте дна канала до горње коте заштитне цеви.
- На местима почетка и краја паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметним путевима и на месту подбушивања трупа коловоза, у предметном плану морају бити уцртани попречни профили са апсолутним kotaма, назначеним стационажама путева, димензијама и положајем заштитних цеви и инсталација.
- Заштитна цев у случају подбушивања пута мора бити минимално 3,00 m дужа од крајње тачке попречног профила предметних путева (изузетно од ивице коловоза реконструисаних путева).

- За реализацију објеката остале саобраћајне инфраструктуре (паркиралишта, бициклическе стазе, тротоари, мостови итд.) основ је План генералне регулације, уколико постоје реализоване јавне површине. У супротном је обавезна израда плана детаљне регулације.
- Уређење саобраћајних површина регулисано је техничким нормативима и Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/2005 и 123/2007, 101/2011, 93/2012).
- За изградњу аутобуске станице и паркиралишта за теретна возила неопходна је израда урбанистичких пројеката који ће потпуније дефинисати садржаје и техничке елементе које ови објекти морају задовољавати у простору.
- Свака локација станице за снабдевањем горивом мора се разрађивати урбанистичким пројектом, уз поштовање законских и техничких прописа (Закон о заштити животне средине), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива.
- Бенз. станица на аутопуту А3 (Е70) на км 540+600 према ПДР за комплексе одморишта типа 2. са бензинском станицом "ПЕЋИНИЦИ-СЕВЕР" и мотела типа 2 са бензинском станицом "ПЕЋИНИЦИ-ЈУГ" (око км 540+600), (Сл.лист општина Срема, бр.25/07) представљена је симболом унутар границе обухвата плана.

2.11.2. Правила за изградњу електроенергетских објеката

У зони породичног становања и становања са пословањем прикључење објеката се врши подземно са стуба нисконапонске мреже или подземно преко кућних прикључних ормарића по систему улаз излаз.

У зони централних садржаја прикључење објеката се врши подземно, преко кућних прикључних ормарића по систему улаз излаз. Прикључни ормарићи се постављају на објекте или у зеленим површинама (као слободностојећи).

У радним зонама прикључење објеката се врши подземно из постојеће трафостанице или се за веће потрошаче мора приступити изградњи сопствене. За мање потрошаче у оквиру радне зоне могуће је и прикључење са нисконапонске надземне мреже.

Изградња планиране мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре реализоваће се према следећим правилима и условима:

- средњенапонску мрежу градити подземно, ако је могуће по постојећим коридорима;
- могућа је и изградња мешовите мреже, али ван зоне централних садржаја;
- укрштање електричног вода 20 KV са путем и пругом (индустријским колосеком) извршити подземно, кроз заштитну цев, под углом од 90° , 1m испод дна одводног канала;
- каблове полагасти у уличним зеленим површинама (тако да не угрожавају високо растиње) или поред саобраћајница и пешачких стаза, или испод пешачких стаза, на растојању минимално 1m од коловоза, односно најмање 1m од темеља постојећих објеката, на дубини најмање 0,8m;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90° ;
- при паралелном вођењу електроенергетски и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за напоне до 10KV, односно 1m за више напоне од 10 KV; угао укрштања је 90° ; укрштање се изводи на растојању 0,5m;
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 1 m;
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3m, а паралелно могу бити минимално на растојању 0,5m.

Трафостанице градити као зидане, стубне или монтажнобетонске. Трафостанице се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама где су и стамбени или пословни објекат, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6x6 m (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), а њена минимална удаљеност од најближег објекта 3 m. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3 m. Ако се трафостаница изводи у оквиру пословног објекта, потребно је да буде изолована тако да спречи негативан утицај електромагнетног зрачења на запослене.

2.11.3. Правила за изградњу ТТ, КДС објеката и објеката мобилне телефоније

Прикључење на КДС објеката вршиће се подземно у зони централних садржаја , а у осталим деловима насеља могуће је прикључење на КДС ваздушним путем само ако је мрежа КДС-а постављена по нисконапонским стубовима (за шта дозволу даје надлежна електродистрибуција), или по постојећим стубовима телекомуникационе мреже (за шта је потребна сагласност власника мреже).

Каблови телекомуникационе мреже , као и каблови КДС постављају се подземно на дубину најмање 0.8 m . Полагање каблова се врши у уличним зеленим површинама (тако да не угрожавају високо растиње) или поред саобраћајница, на растојању минимално 1m од коловоза, или поред пешачких стаза, или испод пешачких стаза на дубини најмање 0,8m.

Слободностојећи ормани који служе за прикључење објеката постављају се поред пешачке стазе, тако да не сметају приступу објеката.

ТТ мрежа која служи за повезивање насеља је обавезно подземна и треба је постављати у путном појасу саобраћајница на дубини 1,2 m .

Укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће 0,3m а при паралелном вођењу веће од 0,5m.

Паралелно вођење телекомуникационих каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 1 m .

Каблови КДС-а треба да буду положени подземно на дубини 0,8m .

Самоносиви каблови КДС-а поставити на стубове НН мреже само уз дозволу и под условима надлежне Електродистрибуције.

Одстојање кабла КДС-а од тла зависи од прописне висине потребне за приступ објекту или прописане висине преласка преко одређених саобраћајница, за шта су потребни услови надлежних установа и јавних предузећа.

За каблове КДС-а важе исти услови паралелног вођења и укрштања са другом инфраструктуром као и за ТТ каблове,

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

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

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

2.11.4. Правила за прикључење на гасоводну мрежу

Гасовод средњег притиска

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљења је Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09), и Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (Службени гласник РС“, бр. 37/13).

Дистрибутивни гасовод

Минимална дубина укопавања гасовода износи 0,6 m.

Гасоводну мрежу полагаати најмање 1m од темеља објеката и 1m од коловоза.

Пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви на дубини од најмање 1 m.

Минимална дозвољена растојања при паралелном вођењу и укрштању са другим инсталацијама су:

- други гасовод 0,5 m (паралелно вођење) и 0,3 m (укрштање);
- водовод и канализација 0,5 m и 0,3 m;
- електроенергетски каблови 0,5 m и 0,3 m;

- телефонски каблови 0,6 m и 0,3 m;
- високо зеленило 1,0 m;
- вреловод и топловод 0,7 m и 0,3 m.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара. Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, гасовод се поставља дуж трупа пута уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида дистрибутивни гасовод се поставља на растојање којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm а у изузетним случајевима моће бити најмање 20cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу поред темеља 1,0 m.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6 до 1,0 m.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са: железничким пругама износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага и индустријским колосецима износи 1,0 m путевима и улицама износи 1,0m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.

При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

При промени правца дистрибутивног гасовода уграђује се цевни лук.

Мерно-регулациона станица (MPC)

MPC се могу постављати у посебно изграђеним зградама, металним орманима на посебним темељима или на отвореном простору (уз обавезно ограђивање)

Најмање хоризонтално растојање MPC до објеката износи 10 m, до ивице пута 5 m и до надземних електроенергетских водова 1,5 x H (висина стуба).

Заштитна ограда мора бити удаљена од спољних зидова MPC најмање 3 m и не сме бити нижа од 2 m.

MPC за кућни гасни прикључак за радни притисак се до 4 бара се може постављати на зиду објекта који се прикључује или на слободно стојећем стубном носачу.

Код вишепородичног становања се предвиђа изградња једног MPC а од њега се разводи гасна инсталација до сваког посебног потрошача и врши посебно читавање потрошње за случај да објекат вишепородичног становања не поседује јединствену гасну котларницу.

Код објеката вишепородичног становања и мешовите намене предвиђа се могућност да се сваки део објекта који представља целину може директно прикључити на дистрибутивну гасну мрежу и имати свој кмрс.

2.11.5. Правила за прикључење на водоводну мрежу

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком.

Објекат са више улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.

За мање објекте, у којим није могуће обезбедити адекватну просторију, може се поставити водомер у одговарајући шахт.

Водомерни шахт изградити на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.

Где је могуће прикључење будућих корисника ће се извршити на постојеће цевоводе, у супротном прикључивање будућих корисника извршити на најближи продужетак водоводне мреже, а у свему према условима надлежног предузећа.

Снабдевање индивидуалних (неиндустријских објеката) водом је могуће из бунара прве водоносне издани, под условом да се не погорша режим ових вода у широј околини.

Одређена одступања од наведених услова за прикључење могућа су уз сагласност надлежног предузећа.

2.11.5. Правила за прикључење на фекалну канализациону мрежу

Прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком.

Прикључни канализациони шахт извести на парцели корисника, на удаљености највише 0,5м од регулационе линије.

Прикључење сутеренских и подрумских просторија могуће је уколико се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Прикључење будућих корисника извршити на најближи фекални цевовод, а у свему према условима надлежног предузећа.

Одређена одступања од наведених услова за прикључење могућа су уз сагласност надлежног предузећа.

3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Заштита непокретног културног наслеђа

Насеље се први пут спомиње почетком XV века. У току свог историјског настанка насеље се развијало дуж путева који су се међусобно укрштали и добило правилан крстаст облик. У току каснијег периода ширењем ка аутопуту ова правилност је сасвим поремећена.

Историјат насељеног места Пећинци

Недалеко од Пећинаца утврђено је постојање насеља из млађег каменог доба. Најзанимљивији је локалитет Лединска земља, где је откривена остава из бронзаног доба. Многобројни налази потичу из римске владавине у Срему. У разним потесима атара земљорадници изоравају римски материјал.

Пећинци су постојали и у средњем веку. У мађарским документима село се јавља под именом Петинц. Године 1416. потпадали су под Суботиште. Нешто касније припадало је феудалној породици Фалкаш, заједно са 33 насеља. Касније се та породица више не помиње. За време Турака Пећинци су насељени српским становништвом. У Крушедолском поменику забележени су под називом Пејкинци, а у фалсификованој повељи манастира Крушедол назначени су као насељени.

После ослобођења од Турака, када је по одредбама Пожаревачког мира Срем припао Аустрији, властелинство Војку са осам насеља, међу њима и Пећинце добио је барон Бернат. Пећинци су убрзо након тога припали земунском властелинству, које је око 1730. године имало 22 сремска насеља међу њима и Пећинце. Године 1733. Пећинци су заједно са Сибачем имали око 60 породица.

По попису из 173. године ово село је било насељено претежно Србима и бројало је 23 породичне старешине. По том попису имали су и стару цркву плетера, покривену трском, без звона са трпезом од камена. Нова црква је подигнута крајем 18. века, а звоник је саграђен 1808. године. Када су Аустријске власти крајем 18. Века вршиле неке измене у Срему, Пећинци су тада све до расформирања Војне границе, уживали сва права и обавезе граничара. Село је 1756. године имало 40 домова, а 1774 године 72 дома.

По расформирању Војне границе изменио се и начин живота у селу. Настају нови капиталистички односи и стил живота се мења. У другом светском рату били су један од центара ослободилачке борбе у Срему. У партизанске јединице су отишла 193 борца, од којих је погинуло 93 борца. Усташки терор је однео 91 живот.

Преглед добара по категоријама и врстама у зони ПГР

A/ Непокретна културна добра

- меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. Кућа у улици Слободана Бајића број 32 (бивша 34),

Статус-категорија: споменик културе од значаја

Решењем Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице, број 117 од 23.05.1976. године, утврђено је да "Комплекс зграда са окућницом" има својство споменика културе. Кућа се налази на катастарској парцели 619 К.О. Пећинци, земљишно књижни уложак 557 и власништво је породице Видаковић.

Опис: У овој кући основан је први МНОО села Пећинаца. Такође је у њој било седиште Среског комитета КПЈ за срез румски од 1942 – 1944. године и у исто време овде је радила

штампарија комитета. Осим историјских, зграда због сачуване аутентичне целине и појединих просторија има и етнолошке вредности. Кућа је приземна, стамбена зграда постављена на регулациону линију. Ужом страном је окренута ка улици. У основи има пет просторија и трем. Грађена је од опеке и ћерпића у продужном и блатном малтеру. Дворишна фасада је равна док је улична под утицајем градске архитектуре богато украшена малтерском пластиком. Приликом обнове куће 1900. године уграђена је декоративна столарија.

Месни одбор савеза бораца Пећинаца 1961. године поставио је на довратку спомен плочу.

Заштићену околину чине суседне парцеле (северно и јужно) као и простор до половине улице наспрам тих парцела.

Б/ Добра која уживају претходну заштиту

-сакрални објекат

-објекти грађанске архитектуре

-меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Евидентиран је наведени објекат са припадајућом парцелом која са суседним парцелама чини његову потенцијалну заштићену околину.

а/ Објекти сакралне архитектуре

1. Српска православна црква Светог Николе

Улица Слободана Бајића бр. 2

Опис: Православна црква у Пећинцима је подигнута у другој половини XVIII века као једнобродна познобарокна грађевина са полукружном олтарском апсидом на истоку и звоником изнад западног pročелја. Првобитни звоник, који је призидан уз западни део цркве почетком XIX века, потпуно је срушен за време Другог светског рата. Садашњи звоник потиче из времена послератне обнове. Црква је изграђена на релативно малој парцели, скромних је димензија и делимично заклоњена новоподигнутим здањима. Вертикале су наглашене плитким пиластрима са једноставно профилисаним базама и капителима. Хоризонтална рашчлањеност је постигнута ниским соклом и профилисаним поткровним венцем. Улазни портали на западној и јужној и северној фасади, имају дрвена двокрилна врата украшена геометризованом орнаментиком. Првобитни иконостас је уништен за време Другог светског рата, а постојећи је купљен од болничке капеле у Ковину. Иконе на њему је 1934. године сликао Никола Ивковић из Новог Сада.

б/ Објекти грађанске архитектуре

1. Зграда старе школе на углу улица Јове Негушевића и Браће Видаковић 1

Опис: Зграда основне школе је подигнута 1894. године и постављена је на регулационим линијама улица Ј. Негушевића и Браће Видаковић. Скромна декоративна обрада фасаде је сведена на плитке хоризонталне фуге и једноставно профилисане прозорске оквире. Током времена објекат је претрпео више измена и доградњи, које су првенствено биле условљене актуелним потребама корисника. Некадашње четири учионице су крајем XX века адаптиране у локале што је довело и до радикалних измена на фасадама објекта. На месту прозорских отвора су пробијени излози различитих димензија који су девастирали ово здање. Спомен плоча, посвећена раду прве месне Партизанске школе која је у овој згради радила од 1943. године, прекривена је слојем креча.

в/ Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора постављен испред Дома културе

2. Спомен плоча у улици Слободана Бајића број 40 подигнута на месту старе куће у којој је 1941. године одржано прво партизанско саветовање за Срем

3. Споменик стрељаним Попинчанима испред куће у улици Браће Видаковић 103

4. Споменик на Сувачи код игралишта ФК Доњи Срем, подигнут на месту где су фашисти 1944. године спалили 15 мештана Пећинаца

5. Спомен пирамида постављена на српском православном гробљу

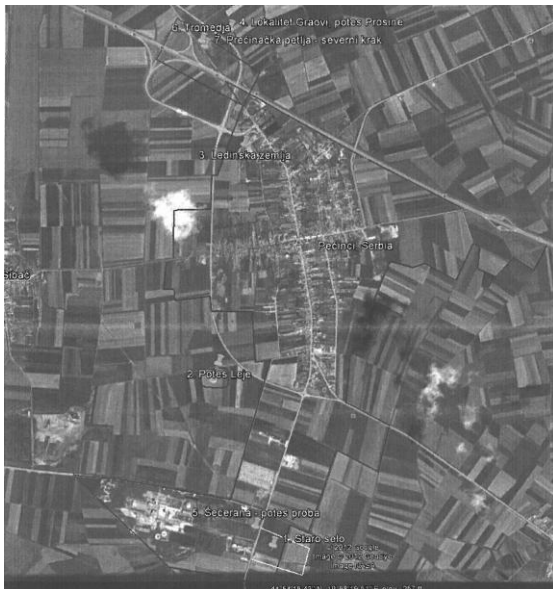
6. Јеврејско гробље, преостала су четири надгробна споменика која се налазе у десном делу гробља

7. Споменик ручконошкама“ који су погинули 1944. године на путу Пећинци – Добринци.

В/ Археолошки локалитети

На триторији насељеног места Пећинци евидентирано је седам археолошких локалитета који се могу хронолошки одредити од праисторије преко римског периода до средњег века.

У простору обухваћеним Планом налазе се три археолошка локалитета, а у непосредном окружењу, северно и западно од обухвата Плана, налазе се четири евидентирана археолошка локалитета.



Сл. 1 Сателитски снимак са позицијама археолошких локалитета у односу на обухват Плана

Подаци о археолошким локалитетима.

У простору обухвата Плана налазе се три следећа евидентирана археолошка локалитета: на потесу: „Лединска земља“ - „Ледине“, локалитет „Старо село“ и на потесу „Проба“ локалитет „Шећерана“.

Потес „Лединска земља“ – „Ледине“

Евиденција бр.87/В/3

Потес Ледине се налази уз северозападну периферију села, у непосредној близини православног гробља, са његове северне стране. 1959. године овде је пронађена остава бронзаних предмета, која припада халштату А-Б (П. Милошевић, Рад војвођанских музеја, бр.9 1960, Нови Сад, 156-175).

Прикупљена праисторијска керамика, животињске кости, кућни леп и један камени жрвањ. Материјал у хронолошком смислу припада периоду позног бронзаног доба, а културно се може везати за млађу фазу Белегушке групе. Локалитет представља насеље равничарског типа.

Локалитет „Старо село“

Евиденција бр.87/В/1(44⁰53'05.43"N 19⁰57'50.49"E)

Локалитет Старо село се налази јужно од Пећинаца и удаљен је око 3 км од центра насеља. Сутуиран је уз јужну ивицу канала Галовице, одакле се формира узвишење – греда, на коме се налази локалитет. Приликом рекогностирања терена констатовани су површински налази праисторијске керамике, животињске кости и кућни леп. Локалитет заузима површину сса. 200x200 метара.

Анализом покретног материјала утврђено је да керамика припада развијеном металном добу, односно средњем и позном бронзаном добу. У погледу карактера локалитета може се закључити да се ради о насељу равничарског типа, које поред осталог карактеришу близина мочварног терена и коришћење благог узвишења - греде.

Потес „Проба“, локалитет „Шећерана“

Евиденција бр.87/В/1(44⁰53'05.43 N 19⁰57'50.49 E)

Локалитет се налази око 25км јужно од центра Пећинаца у ваздушној линији, где је сада изграђена фабрика шећера, уз јужну ивицу канала Галовица, са западне стране асфалтног пута Пећинци – Купиново.

На локалитету су вршена заштитна истраживања приликом којих су пронађени пратећи економски објекти насеља са суседног локалитета „Старо село“.



Сл. 2 Сателитски снимак са позицијама археолошких локалитета у јужном делу насеља

У непосредном окружењу, северно и западно од обухвата Плана, налазе се четири евидентирана археолошка локалитета: локалитет „Пећиначка петља – северни крак“, локалитет „Тронеђа“, на потесу „Просине“ локалитет „Граови“ и локалитет на потесу „Леје“.



Сл. 3 Сателитски снимак са позицијама археолошких локалитета у северном делу насеља

Локалитет „Пећиначка петља – северни крак“

Евиденција бр. 87/В/7

Ситуиран на греди и захвата површину сса. 800x150 метара.

Приликом археолошких истраживања на локалитету су констатоване земунице, пећи и отпадне јаме, као и покретан инвентар који припада вишеслојном насељу из периода неолита (старчевачка култура), енолита и средњег века (XIV- XV). У склопу комплекса установљена је и римска villa rustica.

Локалитет „Тронеђа“

Евиденција бр. 87/в/6

Локалитет се налази у раскрсници аутопута и пута Пећинци – Рума и то у североисточном краку. Ситуиран је на греди и захвата површину сса. 400x200 метара. Приликом археолошких ископавања пронађено је око десетак земуница, две лончарске пећи, новац, керамика касноантичког насеља из I века старе ере.

Потес „Просине“ локалитет „Граови“

Евиденција бр. 87/в/4 (44°55'29.06" N 19°57'29.11" E)

Потес Просине налази се северно од аутопута Београд – Шид. Приликом рекогносцирања терена на површини сса. 30x15 метара изразити су остаци римског шута (опека, раван и кружни цреп, камен, кречни малтер), местимично кости и римска керамика. Локалитет је смештен на узвишењу –

греди, која се пружа у смеру север – југ. Овде се вероватно ради о остацима грађевине из римског доба.

Потес „Леје“

Евиденција бр.87/В/2 (44°53'52.86" N 19°57'23.92" E)

Потес Леја налази се југозападно од центра насеља. Приликом рекогносцирања терена, константована је очувана римска опека, ситан камен животињске кости, кућно леп, атипична праисторијска, позноантичка и средњовековна керамика. Локалитет је удаљен у ваздушној линији од центра насеља око 1.2км и ситуиран је на једној мањој греди, које уоквирује приближно овалну депресију – првобитно бару. Приближна међусобна висинска разлика износи око 1 метар, а ивице локалитета према бари представљају уствари њену некадашњу обалу.

4/ Анализа, вредновање, структура добара, потенцијали и приоритети

А/ претходна искуства заштите

У претходном периоду служба заштите на посматраном подручју насеља Пећинци су се свеле само на евидентирање споменичких вредности, праћење и рекогносцирање терена, те се заштита споменичког наслеђа свела на појединачно издавање мера техничке заштите за објекте под заштитом. Конкретне реализације програма није било.

Разлог за овакво стање вероватно лежи у самој структури наслеђа. На територији се поред објеката грађанске архитектуре и сакралног објекта, као најзаступљенији издвајају меморијални комплекси, споменици и спомен обележја односно споменици посвећени жртвама и борцима Другог светског рата.

Б/ анализа и вредновање, постојеће стање споменичког наслеђа

Анализа и вредновање, као и оцена постојећег стања споменичког наслеђа на подручју насеља Пећинци извршена је на основу рекогносцирања терена фебруара-март 2012 за израду Услови заштите НКД за потребе израде ПГР насеља Пећинци, као и рекогносцирање терена претходних година који су обављени за различите потеребе Планова нижег реда и сл.

Целокупни грађевински фонд представљају објекти настали у XIX веку осим сакралног објекта који је изграђен у другој половини XVIII века као и Споменици посвећени жртвама и борцима из Другог светског рата који завређују пажњу првенствено са аспекта историјског значаја.

Структуру насеља образују две главне улице које се секу под правим углом те на самом пресеку образују центар насеља. Остале улице прате ороgonалну структуру насеља која је благо закривљена у односу на правац севера. Са северне стране насеља ограничава ауто пут Београд – Шид.

Проширење грађевинског реона представља додавање блокова са источне стране дуж ауто пута и додавање блокова са јужне стране тако да се у обухвату

плана нађе и постојећа фабрика шећера. Само насеље представља тип ушореног насеља са изразитом оријентацијом дуж улица. Типична локација главног објекта на парцели је на регулационој линији. Изградњом нових објеката то више није правило те се објекти повлаче са уличне регулације. Овим начином разбија се структура насеља и губи се традиционални израз изградње насеља. Ову чињеницу потребно је сагледати и уградити у планску документацију како се не би наставила даља разградња наслеђене структуре насеља.

Археолошки локалитети су евидентирани и то три у самим границама обухвата плана, а још четири локалитета су евидентирана у непосредној близини граница обухвата плана. Ова чињеница захтева појединачно издавање посебних услова за изградњу на евидентираним локалитетима, као и одговарајуће праћење земљаних радова на инфраструктурним радовима и изградњи нових објеката.

В/ структура НКД на предметном подручју

На основу горе наведеног, структура непокретног наслеђа на територији обухваћеној ПГР насеља Пећинци чине:

Споменик културе од значаја

- меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Добра која уживају претходну заштиту

- сакрални објекат
- објекти грађанске архитектуре
- меморијални комплекси, споменици и спомен обележја
- археолошки локалитети

Г/ нивои заштите споменичког наслеђа у оквиру ПГР Пећинци

У контексту претходно дефинисане структуре споменичког наслеђа у зони обухвата ПГР Пећинци произилази дефинисање одређених нивоа заштите проглашеног и евидентираног споменичког наслеђа као основа за одређивање адекватног третмана наслеђа кроз услове:

1. ниво – заштите
односи се на споменике културе са припадајућом парцелом
2. ниво – ограничене заштите
односи се на евидентирани непокретности са припадајућом и заштићену околину споменика културе
3. ниво – спомен обележја
односи се на меморијални комплекси, споменици и спомен обележја са припадајућом парцелом

Д/ Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за израду Плана генералне регулације насеља Пећинци

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице (евидентирани карактеристике – специфичности насеља) као и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очувања свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство објекта, а у складу са одређеним нивоима заштите.

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште услове и посебне услове заштите.

Заштићена подручја

Према Решењу Покрајинског завода за заштиту природе (број 03-82/2 од 27.03.2012.) у обухвату **Плана генералне регулације насеља Пећинци** нема просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности подручја Плана.

Услове које Завод прописује су следећи :

- приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:
 - постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
 - учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будуће да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила.

Концептом озелењавања насеља Пећинци:

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у близини насеља,
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- дуж саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања пољозаштитног зеленила.

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

Решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе, планиране изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Чланом 5., став 7 **Закона о заштити природе** (у даљем тексту закон) изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.“. **Конвенција о биолошкој разноврсности** („Сл. Лист СРЈ – Међународни уговори“, бр. 11/2001) у Члану 8. Указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са **Конвенцијом**, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохотне) врсте“. На нашим подручјима сматрју се инвазивним следеће **биљне врсте**: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Alianthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанса фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилишта птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетонирани површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да асорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозије тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

Забрањено је сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта (за изградњу објеката). Чланом 23. **закона**, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката наслеђа...“, а на основу члана 37. **закона**, забрањено је „... сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.“

Принцип интегралне заштите животне средине је дефинисан Чланом 21. **Закона о заштити животне средине** („Сл. Гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009): „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини.“ Очување

биодиверзитета природних и културних предела условљено је задовољавајућим квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. У циљу заштите животне средине, поштовати следеће законске захтеве (чл. 9):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животnoj средини,
- начело предостожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела,
- непостојање пуне научне поузданости на може бити разлог за предузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама.“ Члан 33. Прецизира да „уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима заснива се на обавези да се, између осталог, обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених природних добара са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице“.

4. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овај План генералне регулације представља плански основ за издавање информација о локацији и локацијске дозволе директном применом плана, у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. Гласник Републике Србије, 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 54/13-УС) и за даљу израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) као и израду урбанистичких пројеката урбанистичко архитектонске разраде за зоне које су предвиђене планом.

За зоне за које су предвиђене за даљу урбанистичку разраду плановима детаљне регулације уводи се забрана градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до доношења ових планова. Предвиђени рок за израду планова детаљне регулације је три године од доношења овог плана.

За зоне назначене у графичком прилогу број 8, условљава се израда урбанистичких пројеката у оквиру дозвољених Правила уређења и Правила грађења.

Надлежни општински орган може организовати урбанистички или архитектонски конкурс за објекте и просторе од јавног значаја у складу са процењеним значајем објекта или простора. Расписивање конкурса није обавеза из овог плана.

Информација о локацији односно локациска дозвола ће се издавати на основу овог плана за појединачне објекте или за цео комплекс или деоницу приступне саобраћајнице, мреже инфраструктуре и представљаће правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.

Да би се простор привео намени потребно је реализовати сву потребну инфраструктуру, како би се омогућило прикључење планираних објеката. Све планиране водове сместити у регулационој ширини приступне саобраћајнице у свему према графичким прилозима.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе је изграђеност приступне саобраћајнице, водоводне, канализационе, електро и тт мреже.

Одговорни урбаниста
дипл.инг. Милка Павловић

