

-НАЦРТ ПЛАНА-

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327
К.О.ШИМАНОВЦИ
И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И 3536

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Наташа Дошеновић, маст.инж.арх.

223А 01241 19



Одговорно лице:

Наташа Дошеновић

Nataša Došenović preduzetnik
PROJEKTNИ BИRO
CORAX INŽENJERING
Nova Pazova



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА
ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327 К.О.ШИМАНОВЦИ
И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И 3536 К.О.ШИМАНОВЦИ

Датум: децембар, 2023.

Обрађивач Плана:

Пројектни биро "CORAX INŽENJERING" ПР, биро за архитектонске делтности

Наручилац израде Плана:

„DALLAS NAMEŠTAJ“ доо, Тутин, Светозара Марковића 65, Тутин

Назив: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327 К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П.
3366 И 3536 К.О.ШИМАНОВЦИ

Одговорни урбаниста:

Наташа М. Дошеновић, дипл. инж. арх.



Носилац израде Плана: **Општинска управа Пећинци, Одељење за урбанизам и
грађење**

сарадници:

Марко Пешић дипл.инж.арх

Милош Алимпић дипл.грађ.инж.

Стојан Радош дипл.грађ.инж.

Андрија Ракош дипл.ел.инж.

Број пројекта: ПДР-01/2023

Датум: децембар 2023.



Nataša Došenović preduzetnik
PROJEKTNI BIRO
CORAX INŽENJERING
Nova Pazova

Одговорно лице:

Наташа М. Дошеновић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1	УВОД.....	10
2	ОПШТИ ДЕО.....	11
2.1.	Правни и плански основ.....	11
2.2.	Опис границе планског документа.....	11
2.3.	Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци.....	12
2.4.	Циљ израде и доношења Плана.....	13
2.5.	Постојеће стање.....	14
3	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	14
3.1.	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне.....	15
3.2.	Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са биланском површина	16
3.3.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте.....	18
3.4.	Услове за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре.....	18
3.5.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели.....	18
3.6.	Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози.....	19
3.6.1.	План регулације.....	19
3.6.2.	Грађевинске линије.....	20
3.6.3.	Нивелациони план.....	20
3.7.	Правила парцелације и препарцелације.....	20

3.8. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко- архитектонског конкурса.....	21
3.9. Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	21
3.9.1. Саобраћајна инфраструктура	21
3.9.2. Хидротехничка инфраструктура.....	22
3.9.3. Водопривредни услови.....	26
3.9.4. Електроенергетска инфраструктура.....	27
3.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	28
3.9.6. Термоенергетска инфраструктура.....	29
3.10. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља Људи.....	32
3.11. Услови и мере заштите непокретних културних добара и природних добара.....	34
3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и Инвалидитетом.....	36
3.13. Мере енергетске ефикасности изградње.....	36
3.14. Услови заштите од пожара, елементарних непогода и други услови заштите.....	38
3.15. Услови од интереса за одбрану земље.....	3
4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	39
4.1. Правила грађења.....	39
4.1.1. Врста и намена објеката.....	39
4.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле.....	40

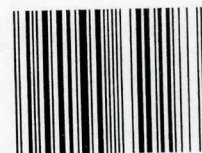
4.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката.....	40
4.1.4. Максимално дозвољен индекс заузетости.....	41
4.1.5. Дозвољена спратност или висина објеката.....	41
4.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	41
4.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	41
4.1.8. Услови заштите суседних објеката.....	42
4.1.9. Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	42
4.1.10. Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	43
4.1.11. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката.....	45
4.1.12. Услови за уређење парцеле/комплекса са уређењем зелених и слободних површина на парцели.....	45
4.1.13. Управљање отпадом.....	46
5 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	48
5.1. Садржај документационе основе Плана	48
5.2. Спровођење Плана.....	48
5.3. Завршне напомене	49

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

НАЗИВ КАРТЕ	РАЗМЕРА
1.0. ИЗВОД ИЗ ПГР насеља ШИМАНОВЦИ	-
2.0. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	1:1000
3.0. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1000
4.1. ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ	1: 1000
4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1000
5.0. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И АНАЛИТИКОМ	1: 1000
6.0. МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 1000
7.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	1: 1000



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000134650183

Регистар привредних субјеката
БПЖ 2946/2018/01
Дана, 17.01.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 28. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући у поступку по жалби поднетој против решења регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године од стране:

Име и презиме: Наташа Дошеновић
ЈМБГ: 0205987715120

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ жалба подносиоца регистрационе пријаве поднета против решења регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године, па се ставља ван снаге решење регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године, којим је одбачена пријава подносиоца за регистрацију оснивања у Регистру привредних субјеката.

II УСВАЈА СЕ јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**NATAŠA DOŠENOVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTNИ
BIRO CORAX INŽENJERING NOVA PAZOVA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Дошеновић
ЈМБГ: 0205987715120

Пословно име предузетника:

**NATAŠA DOŠENOVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTNИ BIRO CORAX INŽENJERING NOVA
PAZOVA**

Скраћено пословно име предузетника: **NATAŠA DOŠENOVIĆ PREDUZETNIK CORAX
INŽENJERING**

Пословно седиште: Цара Душана 1, спрат 1, стан 22, Нова Пазова, Стара Пазова, Србија
Број и назив поште: 23330
Додатни опис: локал
Регистарски број/Матични број: **64868632**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110465533**

Почетак обављања делатности: 17.01.2018 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: gavran.natasa@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 69 705 840

Е-пошта: gavran.natasa@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.01.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 2946/2018, за регистрацију оснивања привредног субјекта

Решењем регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године одбачена је јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па је против овог решења подносилац пријаве у законом прописаном року поднео жалбу.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре прописано је да ако регистратор утврди да је жалба основана измениће побијану одлуку или ставити ван снаге решење о одбацивању пријаве и донети решење о усвајању пријаве.

Увидом у наводе жалбе и списе предмета регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, те је у складу са одредбом члана 28. став 2. истог Закона, решио као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ и то ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

за сведоштво:

Лични податак предузетника:

Име и презиме: Наташа Дошеновић

ЈМБГ: 0205987715130

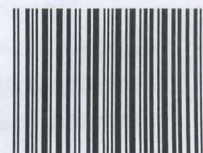
Пословно име предузетника:

NATAŠA DOŠENOVIC PREDUZETNIK PROJEKтни БИРО СОРАХ ИНЖЕНЈЕРИНГ НОВА
PAZOVA

Српско пословно име предузетника: NATAŠA DOŠENOVIC PREDUZETNIK СОРАХ
ИНЖЕНЈЕРИНГ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000145002421

Регистар привредних субјеката
БП 116532/2018

Дана, 18.10.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **NATAŠA DOŠENović PREDUZETNIK PROJEKTI BIRO CORAX INŽENJERING NOVA PAZOVA**, са матичним/регистарским бројем: 64868632, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Дошеновић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**NATAŠA DOŠENović PREDUZETNIK PROJEKTI BIRO CORAX INŽENJERING
NOVA PAZOVA**

Регистарски/матични број: **64868632**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Цара Душана 1, спрат 1, стан 22, Нова Пазова, Стара Пазова, Србија
Број и назив поште: 23330
Додатни опис: локал

Уписује се:

Седиште: Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, Стара Пазова, Србија
Број и назив поште: 23330 Нова Пазова

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 116532/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



Датум: децембар 2023.

Број: ПДР - 01/2023

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2015, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19- др закони, 9/20, 52/21 и 62/23):

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327 К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И 3536 К.О.ШИМАНОВЦИ

дипл.инг.арх. **Наташа М. Дошеновић**, лиценца **223А 01241 19**

Именовани је дужан да се при изради наведене Планске документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2015, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19- др закони, 9/20, 52/21 и 62/23) и потпише као одговорни урбаниста.

„CORAX INŽENJERING“ ПР



Nataša Došenović preduzetnik
PROJEKTI BIRO
CORAX INŽENJERING
Nova Pazova

Број: ПДР - 01/2023, Датум: 07.12.2023. год.



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01241/2019-07

Датум: 9.4.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Наташа М. Дошеновић из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42 за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон), чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), као и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Наташа М. Дошеновић, ЈМБГ 0205987715120, мастер инжењер архитектуре, из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам број: 223А0124119

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног

извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Наташа М. Дошеновић из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42 поднела је дана 30.10.2019. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 11.3.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о завршеним основним академским студијама на студијском програму Архитектура, бр. 3402900 од 20.1.2015. године, копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о завршеним мастер академским студијама, на студијском програму Архитектура, број: 3145500 од 27.11.2014. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за област урбанизам, број: 555-2.1/15921 од 14.3.2019. године; доказ о радном искуству – Потврда послодаваца „Gas – feromont“ a.d. бр. 3956-1/2018 од 13.12.2018. године, као и „Domus Construction“ доо од 20.9.2019 године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019),

прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА



Проф. др Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2024-6500
Београд, 15.03.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа М. Дошеновић, маг. инж. арх.
лиценца број

223А 01241 19

**Одговорни урбаниста за стручну област архитектура, ужа стручна
област урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 27, став 2, Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста
Наташа М. Дошенивић, маст. инж. арх.
број лиценце 223А 01241 19



A. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за К.П. 2327 К.О.Шимановци и делове К.П. 3366 и 3536 К.О.Шимановци (у даљем тексту План), приступа се на основу Одлуке скупштине општине Пећинци. Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 501-102/2023-III-02 од дана 22.11.2023. године које је издало Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине, Општинске управе општине Пећинци, као и Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, под бројем: 572-07/23-4, од дана 22.11.2023. године којом се утврђује да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра при усвајању Одлуке о изради Плана детаљне регулације за К.П. 2327 К.О.Шимановци и делове К.П. 3366 и 3536 К.О.Шимановци.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове општинске управе, општине Пећинци.

Обрађивач Плана је “Corax Inženjering” ПР, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, који је изабран од стране Наручиоца израде планске документације.

Наручилац Плана „DALLAS NAMEŠTAJ“ доо, Тутин, Светозара Марковића 65, Тутин.

Основни План вишег реда је План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина

Срема 15/23), којим је прописана обавеза даље планске разраде за предметно подручје. Према Плану генералне регулације насеља Шимановци простор који се разрађује овим Планом обухвата простор у источном делу грађевинског подручја насеља, у делу блока Б-3-1,

јужно од Прховачке улице.

Израдом Плана одређују се правила уређења и грађења за целину и зону обухваћену Планом, компатибилни садржаји и њихово инфраструктурно опремање и повезивање на јавну саобраћајну мрежу. Планским решењем дефинишу се оптимални услови за изградњу објеката, инфраструктуре, као и просторно уређење, усклађено са плановима вишег реда и условима и сагласностима надлежних институција.

Планом је обезбеђен основ за спровођење активности за планирану изградњу објеката, уз опремање потребном инфраструктуром. Имплементацијом планских решења омогућава се стварање квалитетног простора, усклађеног са постојећим и планираним наменама и функцијама у окружењу.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторни план општине Пећинци („Службени лист Срема“, број 37/13)
- План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист Срема“, број 15/23).

Обавеза израде Плана детаљне регулације проистиче из Плана генералне регулације Шимановци („Службени лист Срема“, број 15/23), којим су катастарске парцеле из обухвата, означене за даљу планску разраду.

2.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Граница обухвата Плана износи 29556,74m² и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од 1 до 18 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2.0.

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.

Приказ координата детаљних тачака обухвата Плана

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка број 1 у северозападном делу обухвата Плана. Граница затим наставља ка до тачке 2 (најсеверније тачке обухвата Плана), која се налази на тремеђи катастарских парцела 2330, 2328/6 и 2327 К.О.Шимановци. Од ове тачке граница обухвата наставља да прати североисточну међу катастарских парцела број 2328/6 и 2327 односно 2328/3 и 2327 К.О.Шимановци, затим регулациону линију која је дефинисана тачкама 9,10,11 и 12. Од тачке 12 граница се ломи и скреће ка северозападу даље пратећи међну линију 2327 и 2326 К.О.Шимановци, до тачке 17, која се налази на међи катастарских парцела 2327, 2326 и парцеле канала 3368. Граница затим прелази преко парцеле регулационе линије канала 3368, до тачке 18 која је последња у обухвату Плана, одакле завршава у тачки 1. У оквиру обухвата

Плана се налазе следеће катастарске парцеле: 2327 и делови 3366 и 3536, КО Шимановци.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Основни План вишег реда је План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема 15/23), којим је прописана обавеза даље планске разраде за предметно подручје.

Простор који се разрађује овим Планом обухвата простор у источном делу грађевинског подручја насеља, у делу блока Б-3-1, јужно од Прховачке улице.

2.3.1. Смернице за израду плана детаљне регулације

Општа правила се односе на претежне и компатибилне намене у простору, урбанистичке показатеље, типологију блокова, парцеле и објекте.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Оквирна минимална површина парцеле је око 3.000,0 m².

2.3.2. Намена површина

Предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Шимановци у блоку Б-3-1. К.П. 2327 К.О.Шимановци према налази се у зони Површина за индустрију и производњу, тип II, док делови К.П. 3366 и 3536 К.О.Шимановци представљају делове јавне саобраћајне мреже у коридору планираног пута. К.П. 3366 К.О.Шимановци представља канал.

Претежне и компатибилне намене

Могућа је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни.

Урбанистички показатељи

Индекс заузетости..... око 50% (манипулативне и саобраћајне површине не улазе у обрачун индекса заузетости) .

Спратност објеката..... око П+5 (пословни, администрација) и П+0 (производни, помоћни).

Минимално проценат зелених површина..... обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).

Препоручени урбанистички показатељи се односе на ниво блока.

2.3.3. Правила за формирање грађевинске парцеле

У посебним правилима грађења, одређене су минималне ширине фронта и минималне површине грађевинских парцела, које се сматрају грађевинским парцелама и које треба испунити приликом израде пројекта пре / парцелације.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правил

Грађевинска парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, потребно је урадити пројекат пре / парцелације и обезбедити директно повезивање са јавном саобраћајном површином, при чему је минимална ширина приступног пута 5,5 m.

2.3.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде планског документа је да се, формирањем детаљних урбанистичких параметара, омогући реализација планираних садржаја у овом планском подручју.

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, планираних садржаја, решавање проблема насталих у простору, а све кроз утврђивање правила уређења и грађења предвиђених овим Планом.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације јесте дефинисање површина јавне намене, односно утврђивање регулације дела планиране саобраћајнице С-23, првила уређења и грађења исте, као и дефинисање намена и правила изградње за К.П. 2327 К.О.Шимановци.

Концептуални оквир планирања заснован је на смерницама, односно стратегијама и циљевима развоја подручја општине Пећинци.

2.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подручје насеља Шимановци се налази у умереном климатском појасу, кога карактеришу четири изражена годишња доба. Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 76%. У односу на правац и частину ветрова, ова територија спада у врло ветровито подручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападни ветар. Ово подручје припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7° МСК скале.

Шимановци, као и цела општина Пећинци, у претходних неколико година постала је лидер у привлачењу директних инвестиција са инфраструктуром која се континуирано развија, а због великог потенцијала, као што је близина Београда (око 25 km), близина међународног аеродрома "Никола Тесла" (око 15km), близина граничног прелаза са Хрватском итд.

Аутопут Е-70 пресеца две радне зоне насеља Шимановци, а општина Пећинци је, користећи повољан географски и саобраћајни положај, искористила то за даљи развоје привреде.

Најзначајније инвестиције реализоване су у више различитих привредних грана, међу којима су машинска, прехрамбена, аутомобилска, хемијска индустрија, логистичко-дистрибутивни центри и кинематографија.

Простор обухваћен Планом обухвата простор у источном делу грађевинског подручја насеља, у делу блока Б-3-1, јужно од Прховачке улице. У обухвату Плана налази се површина за индустрију и производњу, тип II, док делови К.П. 3366 и 3536 К.О.Шимановци представљају делове јавне саобраћајне мреже у коридору планираног пута. К.П. 3366 К.О.Шимановци представља канал.

Простор из обухвата Плана тренутно представља неизграђено (неуређено) грађевинско земљиште које се са северне стране наслања на изграђену зону комерцијалних делатности.

У оквиру обухвата Плана тренутно нема изграђених објеката.

Не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура на простору обухваћеном овим Планским документом. Приступ Прховачкој улици, а затим преко ње и осталим саобраћајним токовима насеља Шимановци, предвиђено је преко дела планиране саобраћајнице С-23.

Саобраћајница С-23 која је планирана као главна насељска саобраћајница, уједно представља и саобраћајницу за приступ радним зонама, а повезује радне зоне север и југ и дуж јужног обода насеља протеже се све до Дече улице. Овим Планом третиран је део коридора Планиране С-23 у дужини од сса 80m, односно од крајње попречне

границе дела саобраћајнице С- 23 за коју постоји утврђена регулација, па до међне линије катастарских парцела 2327 и 2326 К.О.Шимановци.

Регулација је утврђена у ширини од 30,0m, што је предуслов за изградњу комформе и савремене саобраћајнице са свим потребним елементима попречног профила.

У коридору дела планиране С-23, паралелно са њим постоји малиорациони канал ознаке К-100-6, који је у надлежности ЈВП"Воде Војводине", и који ће се за потребе прикључења парцеле са друге стране коридора (К.П.2317 К.О.Шимановци), зацевити у делу колског прикључка. За прикључење катастарске парцеле 2327 К.О.Шимановци, није неопходно зацевљење, с обзиром да постоји директан приступ асфалтном делу пута.

Предметна парцела 2327 К.О.Шимановци је инфраструктурно неопремљена.

На подручју обухваћеном овим Планом, постоји евидентирано културно добро, локалитет "Прховачки друм". Према Плану вишег реда овај локалитет спада у добра која уживају предходну заштиту - археолошке локалитете. За предметне локалитете и објекте примењују се режими заштите према прописима из области заштите културних добара.

На предметној локацији нису евидентирана непокретна природна добра која уживају предходну заштиту.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

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

Целина 1 - чини је планирана саобраћајна површина, као и водене површине (мелирациони канали).

Целина 2 - представља зону намењену површинама за индустрију и производњу тип II, односно, просторну функционалну целину у оквиру које се планира површина за изградњу објеката, интерних саобраћајница, паркинга, пешачких стаза и зелених површина.

Простор у обухвату је подељен на ове две целине како би се функционално диференцирао на урбанистичку целину 2 са припадајућим објектима и површинама, која представља основни простор у коме се интервенише, односно гради. Урбанистичка целина 1 која обухвата саобраћајне површине има задатак да планиране објекте повеже са путном и инфраструктурном мрежом.

Функционална целина 1 представља површине јавне намене, а функционална целина 2 је дефинисана као површина остале намене.

ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ПЛАНОМ		
функционална целина	површина у м ²	катастарске парцеле
Целина 1	3104,20m ²	Делови 2327, 3366 и 3536
Целина 2	26452,54m ²	Део 2327

3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са биланском површина

Простор у обухвату Плана је подељен на:

3.2.1. Површине јавне намене - коридор планиране саобраћајнице

- део саобраћајнице 23

Саобраћајница С-23 која је планирана као главна насељска саобраћајница, уједно представља и саобраћајницу за приступ радним зонама, а повезује радне зоне север и југ и дуж јужног обода насеља протеже се све до Дече улице. Овим Планом третиран је део коридора Планиране С-23 у дужини од сса 80m, односно од крајње попречне границе дела саобраћајнице С- 23 за коју постоји утврђена регулација, па до међне линије катастарских парцела 2327 и 2326 К.О.Шимановци.

Регулација је утврђена у ширини од 30,0m, што је предуслов за изградњу комформе и савремене саобраћајнице са свим потребним елементима попречног профила.

У коридору дела планиране С-23, паралелно са њим постоји малиорациони канал ознаке К-100-6, који је у надлежности ЈВП"Воде Војводине", и који ће се за потребе прикључења парцеле са друге стране коридора (К.П.2317 К.О.Шимановци), зацевити у делу колског прикључка. За прикључење катастарске парцеле 2327 К.О.Шимановци, није неопходно зацевљење, с обзиром да постоји директан приступ асфалтном делу пута.

3.2.2. Површине осталих намена - објекти Индустије и производње, тип II

Индустија и производња, тип II

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња индустријских и пословно- производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти,

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту).

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес..

Табела биланса површина:

БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
Површине јавне и остале намене	м²	%
Површина јавне намене	3104.20	10,5
Саобраћајне површине	683.54	
Мелирациони канал	525.08	
Слободне и зелене површине	1895.58	
Површине остале намене	26452.54	89,5
Индустрија и производња тип II	26452.54	
Укупна површина обухвата Плана	29556.74	100

3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члан 2, површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Као површина јавне намене у обухвату Плана налази се део трасе саобраћајнице С-23 (делови К.П. 3366, 3536, 2327 К.О.Шимановци).

У оквиру коридора саобраћајнице налази се део саобраћајне површине (део К.П.3536 и 2327 К.О.Шимановци), као и парцела мелирационог канала (К.П.3366 к.о.Шимановци).

Планом су одређене површине јавне намене које су опредељене за уличне коридоре, а које обухватају постојеће катастарске парцеле и делове постојећих катастарских парцела на следећи начин:

- Део улице С-23 биће формиран од делова катастарских парцела К.П. 3366, 3536, 2327 КО Шимановци.
- Део улице С-23 одређен је координатама аналитичко - геодетских тачка.
- Укупна површина јавне намене обухваћена планом је 3.104,20m².

3.4. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре дефинишу се у складу са условима Ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова у складу са конкретном наменом и капацитетима планираног објекта.

3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У обухвату простора Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

На граничном делу радног комплекса према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине.

Минималан проценат озелењених површина треба да износи 30%, и то на начин да минимум 20% буде у директном контакту са тлом, док преосталих 10%, се

може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).

Простор за подизање заштитног зеленила резервисати на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширења буке.

Паркинг простор равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже травни покривач.

Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција.

3.6. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози

3.6.1. План регулације

Планом детаљне регулације као површина јавне намене дефинисане су регулационе линије планираних уличних коридора.

Нове регулационе линије уличних коридора су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата међних тачака:

Координате детаљних тачака		
број Д. Т.	Y	X
1	7408017.69	5004360.64
2	7408019.09	5004366.76
3	7408065.29	5004356.58
4	7408111.83	5004346.32
5	7408165.64	5004334.76
6	7408204.58	5004325.87
7	7408297.33	5004305.44
8	7408307.07	5004303.19
9	7408317.06	5004300.60
10	7408312.55	5004283.04
11	7408295.50	5004221.04
12	7408291.92	5004206.76
13	7408288.06	5004207.36
14	7408283.10	5004208.09
15	7408278.73	5004208.71
16	7408185.92	5004228.98
17	7408001.79	5004269.20
18	7408021.48	5004359.43

3.6.2. Грађевинске линије

Минимална удаљеност предње грађевинске линије се у зони површина индустрије и производње тип II, наставља се на постојећу грађевинску линију суседних парцела у зони кинематографских делатности и износи минимум 3,0m од регулационе линије планиране С-23. С обзиром да је реч о радној зони, предња грађевинска линија може се поставити на већој удаљености од минималне у зависности од специфичности намене објеката и саобраћајог решења.

Од бочних граница парцеле: минимум 5,0m

Од задње границе парцеле: минимум 5,0m

Од објеката на суседним парцелама: минимум 10,0m

3.6.3. Нивелациони план

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 75.75mнв у источном до 76.56m у западном делу.

У обухвату Плана се за планирану саобраћајницу дефинишу коте прелома нивелете и нагиби нивелете саобраћајнице.

За израду генералног нивелационог приказа коришћен је катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Генералним нивелационим решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница,
- осовинске тачке.

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

3.7. Правила парцелације и препарцелације

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним планом. Планом су дефинисана

правила за формирање грађевинских парцела у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

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

У обухвату Плана локација за коју је обавезна израда пројекта парцелације и препарцелације је одвајање дела К.П. 2327 К.О.Шимановци, за формирање коридора планиране саобраћајнице С-23.

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат. С обзиром на обухват, спровођење овог Плана детаљне регулације планирано је директно, издавањем локацијских услова.

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

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

3.9.1. Саобраћајна инфраструктура

- Планом се предвиђа формирања дела нове саобраћајнице С-23. Овим Планом третиран је део коридора Планиране С-23 у дужини од крајње попречне границе дела саобраћајнице С-23 за коју постоји утврђена регулација, па до међне линије катастарских парцела 2327 и 2326 К.О.Шимановци. Део улице С-23 одређен је координатама аналитичко - геодетских тачка.
- Регулација је утврђена у ширини од 30,0m, што је предуслов за изградњу комформе и савремене саобраћајнице са свим потребним елементима попречног профила.

Саобраћајно решење у оквиру Плана је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану насељску саобраћајну мрежу преко система приступних саобраћајница, са одговарајућим прикључењима на категорисану насељску путну мрежу.

У оквиру површине јавне намене, дела планиране саобраћајнице изградиће се сви садржаји у оквиру профила са елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Површине за стационарни саобраћај ће се решавати у оквиру појединачних парцела у обухвату Плана .

3.9.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Према постојећем стању, у обухвату Плана, не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа

Најближа водоводна мрежа се налази у улици Прховачка (обухвата део парцеле 3524 К.О.Шимановци који представља почетак насељеног места Шимановци) и простире се са обе стране асфалтираног пута. Са леве стране улице гледано ка изласку из насеља мрежа се налази на 8,0m од ивице пута, а 2,0m од регулационе линије. Израђена је од водоводне окитен цеви пречника Ф90. Налази се на дубини од око 1,0m, док је притисак у мрежи 3bara.

Са исте стране улице канализационе мреже је удаљена 11,0m од ивице пута и налази се на дубини од 1,0m. Изграђена је од канализационе пвц цеви пречника Ф250. Са десне стране улице водоводна мрежа је удаљена 7,0m од ивице пута и 7,0m од регулационе линије. Налази се на дубини од око 1,0m и изграђена је од окитен цеви ф63. Притисак у мрежи износи 3bara. Канализациона мрежа се са те стране налази на 4,0m од пута и на 2,0m дубине. Цев је пвц ф250.

Сходно томе, као прелазно решење, до изградње водоводне мреже, а у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) постоји могућност коришћења бунара који би се копали на сопственој грађевинској парцели од стране власника парцела, односно, корисника планираних пословних објеката. На овај начин би се обезбедило сигурно водоснабдевање планираних објеката санитарном водом. Ово решење би, такође, обезбедило довољне количине воде за хидрантску мрежу.

Услови за изградњу водоводне инфраструктуре

Трасу водоводне мреже полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5m).

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње, минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране.

Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде.

Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0m - 1,2m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната.

Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.

За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод.

Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Одвођење отпадних вода

До изградње јавне канализационе мреже, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби празнити цистернама надлежног комуналног предузећа. Водонепропусне јаме градити на сопственој грађевинској парцели, а од врсте отпадних вода зависи и потреба за, евентуалним, предтретманом отпадних вода пре испуштања у водонепропусне септичке јаме.

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

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предтретман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у водонепропусне септичке јаме. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 67/11, 48/12 и 1/16).

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализације отпадних вода

У насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде.

Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).

Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0м, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5м, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу.

Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од \varnothing 200 мм.

Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима.

Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.

Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0м са сваке стране.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0м.

Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.

Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе.

Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

3.9.3. Водопривредни услови

На целом подручју К.О. Шимановци налази се густа мрежа мелиоративних канала. У обухвату Плана налазе се канал ознаке К-100-6. Носилац права коришћења на парцелама је ЈВП "Воде Војводине". Водни режим каналске мреже не сме бити угрожен изградњом нових објеката на предметној локацији.

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

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирату тако, да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m у грађевинском подручју (односно у ванграђевинском 10,0m). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механзације којом се одржава канал.

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

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

Према Члану 476 Закону о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ЈП "Воде Војводине" нема посебних услова за планирање и уређење простора.

3.9.4. Електроенергетска инфраструктура

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из СТС 20/0,4kV “ДЦД ТРАДЕ” инсталисане снаге до 400kVA. Постојећа НН (0,4 kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20 kV) мрежа прдметног подручја је изведена кабловски.

Услови за изградњу мрежа и објеката електроенергетске инфраструктуре

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Предвиђен је коридор минималне ширине 1,5m за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, ван коридора коловоза, сем на местима укрштања.

За потребе снабдевања будућих објеката предвиђа се нова ТС20/0,4kV, са које би се снабдевали планирани објекти комплекса. Трафостанице планирати у складу са правилима уређења и грађења из овог Плана, и осталом Законском регулативом.

Услови за изградњу јавног осветљења

Светилке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза.

У делу где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже.

Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама, као и у склопу приватних парцела градити стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.

Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.

Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода).

За изградњу монтажано-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8mх6,3m за изградњу једноструке, односно 7,1mх 6,3m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице.

За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2mх2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења.

Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистравање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04 kV

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

Електроенергетску мрежу унутар парцеле/комплекса градити подземно у складу са датим условима за изградњу подземне електроенергетске мреже.

3.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На основу Техничких услова издатих од стране „Телеком Србија“ а.д.- Службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад, одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, у делу обухвата Плана има изграђену електронску комуникациону мрежу (ЕКМ) и она не задовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружања нових услуга (HSIA, IP Centrex и сл.). На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније које су у надлежности „Телеком Србија“ а.д.

На предметном подручју постоје коридори фиксне телефоније који су у надлежности “Телеком Србија”, стога је неопходно спровести заштиту ТК каблова од оштећења приликом будуће градње.

Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката “Телекома Србије” врши се искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз

предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

Целокупну ЕК мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.

Планирати телекомуникациони коридор уз саобраћајницу у обухвату Плана.

ЕК (фиксна, КДС, интернет и др. мрежа) ће се у потпуности градити подземно.

Дубина полагања ЕК каблова треба да је мин. 0,8m, односно 1,0m (оптички кабл).

ЕК мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин.1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ЕК каблове полагати испод пешачких стаза.

При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне ПВЦ цеви ($\varnothing 110$), а угао укрштања треба да буде 90°.

При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10 kV и 1,0m за каблове напона преко 10 kV.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

3.9.6. Термоенергетска инфраструктура

На предметном простору је изграђен, дистрибутивни - прикључни полиетиленски гасовод за снабдевање Шимановаца пречника $\Phi 315$, пројектованог притиска до 10 bara, од улице Прховачке дуж планиране саобраћајнице С-23 и поред К.П. 2327 К.О.Шимановци.

Гасовод на овој локацији у надлежности је дистрибутера природног гаса "БеоГас" доо. Приликом пројектовања и изградње предметних објеката или пратеће инфраструктуре и приступних саобраћајница потребно је спровести мере заштите гасовода и испоштовати наведена прописана одстојања.

У обухвату предметног плана, постоји могућност напајања објеката за потребе грејања и технолошке процесе са постојеће дистрибутивне гасоводне мреже изградњом прикључног гасовода, МРС и гасне инсталације..

Услови за изградњу мрежа и објеката гасоводне инфраструктуре

Могућа је изградња прикључног гасовода на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555 и у складу са

осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл. лист РС”, бр. 86/2015).

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је 1,0m за гасоводе притиска од 2-4 bar.

Минимално дозвољено растојање гасовода за ПЕ полиетиленске гасоводе је по 3,0m од осе гасовода до ближе ивице темеља објекта је 1,0m за гасоводе притиска од 2-4 bar.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0m.

Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2,0m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5m слободног размака.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bara са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Други гасовод	0,2	0,6
Водовод и канализација	0,2	0,4
Вреловод и топовод	0,3	0,5
НН и ВН каблови	0,3	0,6
Телеком. и оптички кабл	0,3	0,5
Водови хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Високо зеленило	-	1,5
Шахтови, канали	0,2	0,3

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

Називни напон (kV)	Минимално дозвољено растојање	
	при укрштањеу (m)	паралелно вођење (m)
1 kV \geq U	1	1

kV	$1 \text{ kV} < U \leq 20$	2	2
kV	$20 \text{ kV} < U \leq 35$	5	10
	$35 < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стубадалековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Приликом укрштања гасовода и нафтовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод/нафтовод се по правилу води под правим углом.

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	МОР на улазу		
Капацитет м ³ /h	МОР до 4bara	МОР 4-10bara	МОР 10-16bara
До 160	Уз објекат(отвори на објекту морају бити ван зоне опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8m
Од 6000 до 25000	5m	8m	10m

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити мин. 3,0m. Ограда мора бити висока најмање 2,0m.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

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

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

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

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

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

На простору обухваћеном планом, приликом планиране изградње постоји могућност утицаја на животну средину.

Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” ” бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009-др.закон и 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон).

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

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

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

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

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

У оквиру планираног простора предвидети систем одвођења атмосферских и зауљених, запрљаних вода (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинг и сл.). Заштита површинских и подземних вода се састоји у контролисаној евакуацији тих вода преко таложника и сепаратора као и даља њихова евакуација након постизања задовољавајућег квалитета тих вода у крајњи реципијент, а све у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)). Све отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС” бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Загађење ваздуха се може јавити од издувних гасова возила. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и околних садржаја. Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере у складу са Закон о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, бр. 36/09, 10/2013 и 26/2021).

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

Поштовати савремене стандарде заштите и применити мере техничке заштите од буке при пројектовању и коришћењу инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, број 75/2010) и другим подзаконским актима.

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

За заштиту радника од активности у којима постоји ризик од негативног дејства опасних материја, треба набавити сву неопходну опрему за њихову

заштиту, а такође је потребно да њихова радна места поред природне имају и неопходну принудну вентилацију, као и неопходан број противпожарних хидраната у својој близини, правилно распоређених.

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

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

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

У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливања отпадних вода. Комунални отпад одлагати у наменске контејнере постављене на чврстој подлози.

Здржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним субјектима.

Заштитити постојећу каналску мрежу уз очување тренутног водног режима.

Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.

Предвидети подизање заштитних зелених појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и сл.

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

Заштита непокретних културних добара

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица је констатовао да се у непосредној близини предметног подручја налази археолошки локалитет "Прховачки друм", стога се утврђују следећи услови и мере заштите:

- обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова, на изградњи објекта и инфраструктуре.

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" , бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон, 6/2020 и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон);

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту,

- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење Земљаних радова.

Заштита природних добара

Покрајински Завод за заштиту природе, Нови Сад у достављеним условима навео је да у обухвату плана не постоји заштићено природно добра. С тим у вези утврђују се мере заштите природе у складу са чланом 7. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021).

Заштита природе спроводи се нарочито:

- утврђивањем и проценом стања, појава и процеса у природи и пределу;
- успостављањем и утврђивањем заштићених природних добара и система праћења њихове заштите;
- спровођењем мера заштите природе и предела;
- утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима управљања природним ресурсима у рударству, енергетици, саобраћају, водопривреди, пољопривреди, шумарству, ловству, рибарству, туризму и другим делатностима од утицаја на природу;
- одрживим коришћењем природних ресурса и заштићених природних добара и контролом њиховог коришћења успостављањем система управљања природним ресурсима и заштићеним природним добрима;
- израдом извештаја о стању природе, доношењем и спровођењем стратегија, програма, акционих и санационих планова и планова управљања;
- ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи, коришћењем природних ресурса или природним катастрофама;
- повезивањем и усклађивањем националног система заштите природе са

међународним системом заштите природе;

- подстицањем научног и стручног рада у области заштите природе;
- обавештавањем јавности о стању природе и учествовањем јавности у одлучивању о заштити природе;
- подстицањем и промоцијом заштите природе, развијањем свести о потреби заштите природе у процесу васпитања и образовања;
- укључивањем локалних заједница у праћење стања, заштиту и унапређење природе.

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

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне

платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена важећих прописа о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ

особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.13. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у објектима, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Планира се коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија, топлотне пумпе и др.).

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем објеката према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;

- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере).

изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде.

- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти

потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха).

- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења

потребног квалитета осветљености).

- Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, као и

важећи законски прописи из предметне области.

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

Мере заштите од пожара

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

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

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

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

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 111/09, 92/11, 93/12), Правилницима који уређују област заштите од пожара и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

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

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

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;

- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од удара грома

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

3.15. Услови од интереса за одбрану земље

Министарство Одбране, Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, нема посебне услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље.

4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.1. Врста и намена објеката

Индустрија и производња тип II

Дозвољена је изградња индустријских, пословних, складишних (магацинских), производних и радионичких објеката, као и комбинације ових објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, МРС и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти,

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту).

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес..

4.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле: 3000 m²

Минимални улични фронт парцеле: 30m²

Препоручена максимална површина парцеле одговара планираном блоку оивиченом насељским улицама

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

Предња грађевинска линија: минимум 3,0m

Од бочних граница парцеле: минимум 5,0m

Од задње границе парцеле: минимум 5,0m

Од објеката на суседним парцелама: минимум 10,0m

Све грађевинске линије дате су као позиције минималних удаљености од граница парцеле, укључујући и предњу грађевинску линију.

Могуће је поставити објекте на већим од минимално прописаних удаљености, односно унутар зоне грађења објеката.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница (искључиво објекат монтажног типа), за контролу улаза/излаза, надстрешница за путничка возила (искључиво објекат монтажног типа), односно паркинг простор.

Трансформаторска станица се поставља у оквиру прописане зоне за грађење.

У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи минимум 4,0 m, а дозвољене су и веће удаљености.

Могућа је изградња више међусобно спојених главних објеката повезаних калканским зидом.

4.1.4. Максимално дозвољен индекс заузетости

Индекс заузетости..... максимално 55% (манипулативне и саобраћајне површине не улазе у обрачун индекса заузетости)

4.1.5. Дозвољена спратност или висина објеката

Пословни, администрација - П+5

Производни, помоћни, складишни (магацински), индустријски, - П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Висина објеката утврђује се на основу технолошке потребе планиране намене.

4.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

4.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Места саобраћајних прикључака на јавни пут, као и изградња и уређење интерних саобраћајница на парцелама планираних комплекса биће дефинисана у зависности од конкретне намене и саме организације на парцели.

Минимална ширина колског прилазног пута за радне комплексе износи 4,0 m а максимално 12,0 m. Најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да омогући пролазак меродавног возила. Такође, обезбедити приступ парцели за пешаке, минималне ширине 1,2 m.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју. Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5 x 5,0 m а за теретно возило

најмање 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине возила.

Паркирање возила дефинисано је следећим параметрима:

- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, складишни (магацински) и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

4.1.8. Услови заштите суседних објеката

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

Планом се предвиђа да у радној зони минимално растојање објекта у односу на суседну међну линију буде 5,0m, тако да се омогући да минимално растојање између два објекта буде минимум 10,0m.

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

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним објектима.

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

4.1.9. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене (уз примену важећих стандарда, норматива и прописа) у ликовно-естетском изразу примереном датој средини, али и у складу са захтевима које поставља савремена архитектура и савремени начин живота. Објекте пројектовати и градити од савремених, квалитетних материјала, са одговарајућом термо и хидроизолацијом, а у складу са важећим прописима.

Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима. За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.

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

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

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

Кров може бити једноводан, двоводан или сложен.

Кров може бити раван, плитки или коси кров, при чему се атмосферска вода са кровних равни слива у сопствено двориште.

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

У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала (ПП панели и сл.). Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

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

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

4.1.10. Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

Приликом надоградње (надзиђивања) у постојећем габариту, за једну етажу више, дозвољено је задржати постојећу удаљеност од граница парцеле, у случају да је мања од прописане удаљености у посебним правилима грађења, код објеката породичног становања.

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене (као и за објекте који по постојећој намени нису компатибилни планираној намени површина), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, до привођења планираној намени.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе у заштитном појасу саобраћајне и техничке инфраструктуре, генерално се задржавају, а детаљније услове одређује управљач предметне инфраструктуре.

Код непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за

нове

капацитете;

- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава

терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

4.1.11. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта

На подручју Општине присутне су четири геолошке формације:

- лесоидне глине и барски лес;
- пешчани спрудови и песковите глине у алувијалној равни;
- песак и муљ као седименти мртваја и мочвара (Обедска бара); и
- шљунак, песак и муљ (речне насlage поред корита реке Саве).

Лесоидне глине и барски лес покривају највећи део Општине, односно северни и средишни део до линије Доњи Товарник – Обреж – Обедска бара – Купиново.

Западно и јужно од ове линије налазе се млађе формације настале у алувијуму, таложењем суспендованог материјала у кориту реке Саве и по околном ниском земљишту. На оцедитом терену, уз корито, формирану су пешчани спрудови и песковите глине, а на нижем терену песак и муљ.

При изради техничке документације, неопходно је придржавати се важеће Законске регулативе, како би се дефинисао начин темељења објекта, као и остали услови за изградњу.

4.1.12. Услови за уређење парцеле/комплекса са уређењем зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и окружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру локације/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

У склопу грађења интерне саобраћајне мреже, у оквиру локације / комплекса, дозвољена је изградња моста / пропуста преко канала, у складу са техничким условима и захтевима надлежног органа за послове водопривреде.

У склопу грађења интерне инфраструктурне мреже истог инвеститора, кроз чији комплекс пролази мелиорациони канал, дозвољено је градити потребну инфраструктуру и повезивати два дела комплекса (кроз који пролази и дели га мелиорациони канал), у свему у складу са техничким условима и захтевима надлежног органа за послове водопривреде.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Минимално проценат зелених површина..... обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно- хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група

дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру локације / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

4.1.13. Управљање отпадом

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима. У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- комунални отпад;
- грађевински отпад;
- неопасан отпад и опасан отпад.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Комунални отпад настајаће на подручју планског обухвата, односно насеља Шимановци. Према Програму управљања отпадом у Републици Србији, за период 2022 - 2031. године („Службени гласник РС”, број 12/22) општина Пећинци припада Региону Инђија (Региони за управљање отпадом у Републици Србији).

Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на планском подручју потребно је:

- дефинисати и успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада

преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања

отпадом;

- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног

предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за

сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;

- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима

надлежног комуналног предузећа.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- вршити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;

- поставити судове (контејнере, корпе) у изабраном типу објекта за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада.

Прикупљање отпада на микролокацијама јавних и осталих намена:

- врши се преко корпи/судова за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, раскрсницама, паркинзима.

5 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Садржај документационе основе Плана

Паралелно са израдом овог Плана, формирана је документациона основа Плана, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду;
- мишљења надлежних институција;
- другу документацију.

5.2. Спровођење Плана

План детаљне регулације за К.П. 2327 К.О.Шимановци и делове К.П. 3366 и 3536 К.О.Шимановци има директну примену.

Овај План представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом,
- утврђивање јавног интереса,;
- израду Пројеката парцелације/препарцелације.

У обухвату Плана није дозвољено складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

Доградња и изградња линијских инфраструктурних коридора комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације и слично), може се дозволити у оквиру површина јавне намене, уколико нису приказани у графичком делу овог Плана.

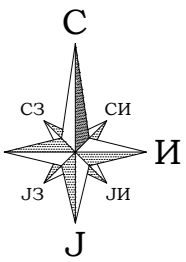
5.3. Завршне напомене

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

- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Рума, бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-19658-24 од 19.03.2024.
- ЈКП „Водовод и канализација”, Пећинци, бр. 233/24 од 09.03.2024.
- ЈКП „Сава“, Пећинци, бр. 1-5/2024 од 26.02.2024.
- АД „Беогаз” Београд, бр. I-9/2024 од 07.02.2024.
- „Телеком Србија” а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, бр. А335-184131/1-2018 од 04.05.2018.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 7.29 број 217-532/24 од 26.01.2024.
- Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 1759-4 од 15.03.2024.
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, бр. 020-210/4 од 06.02.2024.
- Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, бр. 44-07/24-3 од 31.01.2024.
- ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци, бр. 37/2024 од 05.03.2024.
- Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, Општинске управе Општине Пећинци број 501-4/2024-III-02 од 05.02.2024.
- 2327
- 3366 3536
- 501-102/2023-III-02, 22.11.2023.
- 572-07/23-22.11.2023

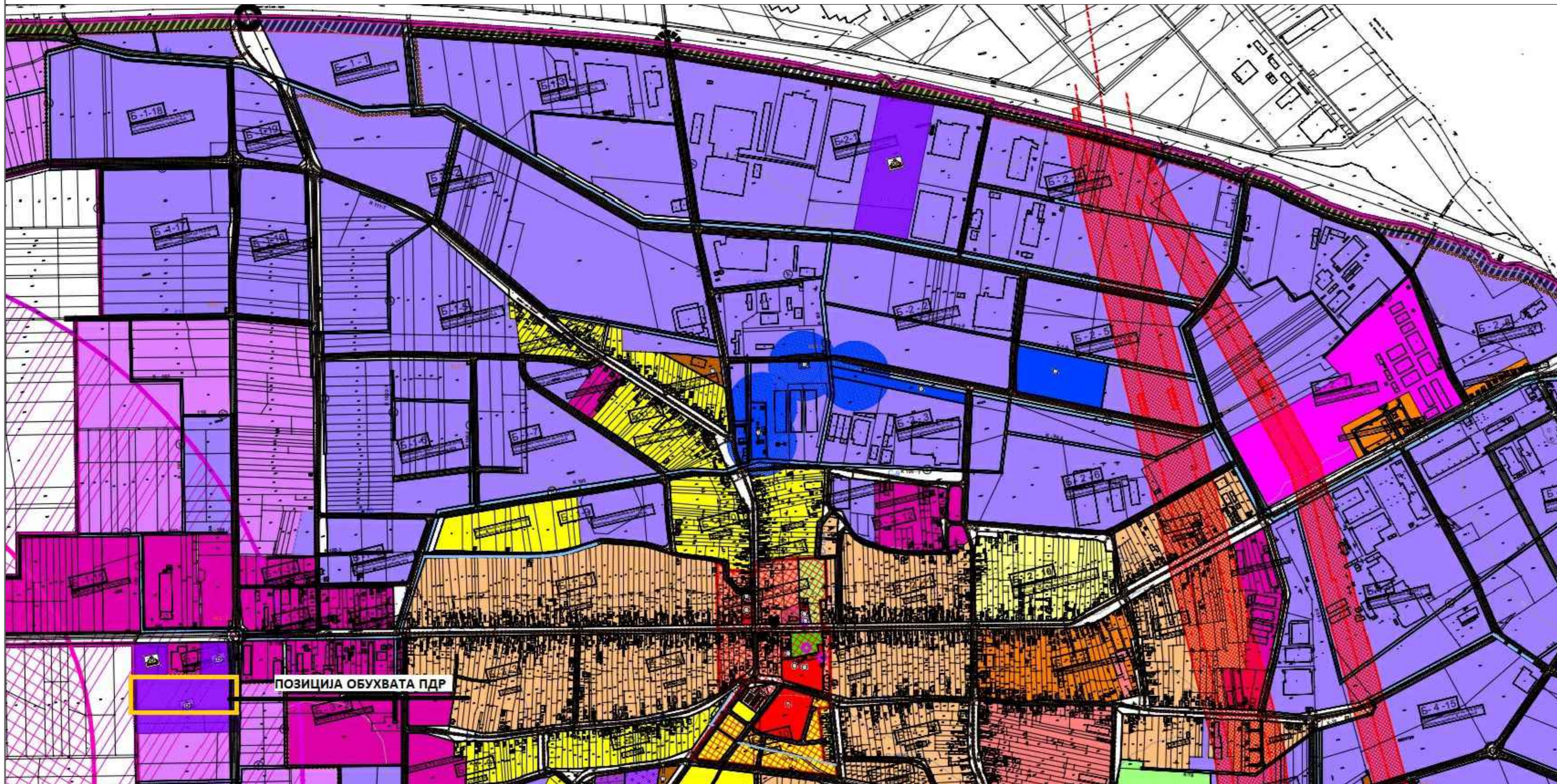
Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном и дигиталном облику и три (3) истоветна примерка документационе основе у аналогном и дигиталном облику, који се налазе у архиви Општинске управе општине Пећинци и у одељењу надлежном за послове урбанизма.

Б. ГАРФИЧКИ ДЕО



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327
К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И
3536 К.О.ШИМАНОВЦИ
- НАЦРТ ПЛАНА -**



Саобраћајна инфраструктура

- Друмски саобраћај**
- Оса саобраћајнице
 - Ивица коловоза
 - Тротоар, пешачка стаза
 - Бициклистичка стаза

Површине осталих намена

- Мешовита намена - тип I у насељском центру
- Мешовита намена - тип II
- Мешовита намена - тип III
- Вишепородично становање
- Породично становање (са компатибилним наменама)
- Породично становање (без компатибилних намена)
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за индустрију и производњу, тип I
- Површине за индустрију и производњу, тип II
- Кинематографска делатност
- Српска православна црква

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал
- Зацењљен канал

ИЗВОД ИЗ ПГР ШИМАНОВЦИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ


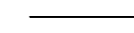



МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327
К.О.ШИМАНОВЦИ ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И
3536 К.О.ШИМАНОВЦИ
- НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Координате детаљних тачака		
Број Д.Т.	Y	X
1	7408017.69	5004360.64
2	7408019.09	5004366.76
3	7408065.29	5004356.58
4	7408111.83	5004346.32
5	7408165.64	5004334.76
6	7408204.58	5004325.87
7	7408297.33	5004305.44
8	7408307.07	5004303.19
9	7408317.06	5004300.60
10	7408312.55	5004283.04
11	7408295.50	5004221.04
12	7408291.92	5004206.76
13	7408288.06	5004207.36
14	7408283.10	5004208.09
15	7408278.73	5004208.71
16	7408185.92	5004228.98
17	7408001.79	5004269.20
18	7408021.48	5004359.43

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

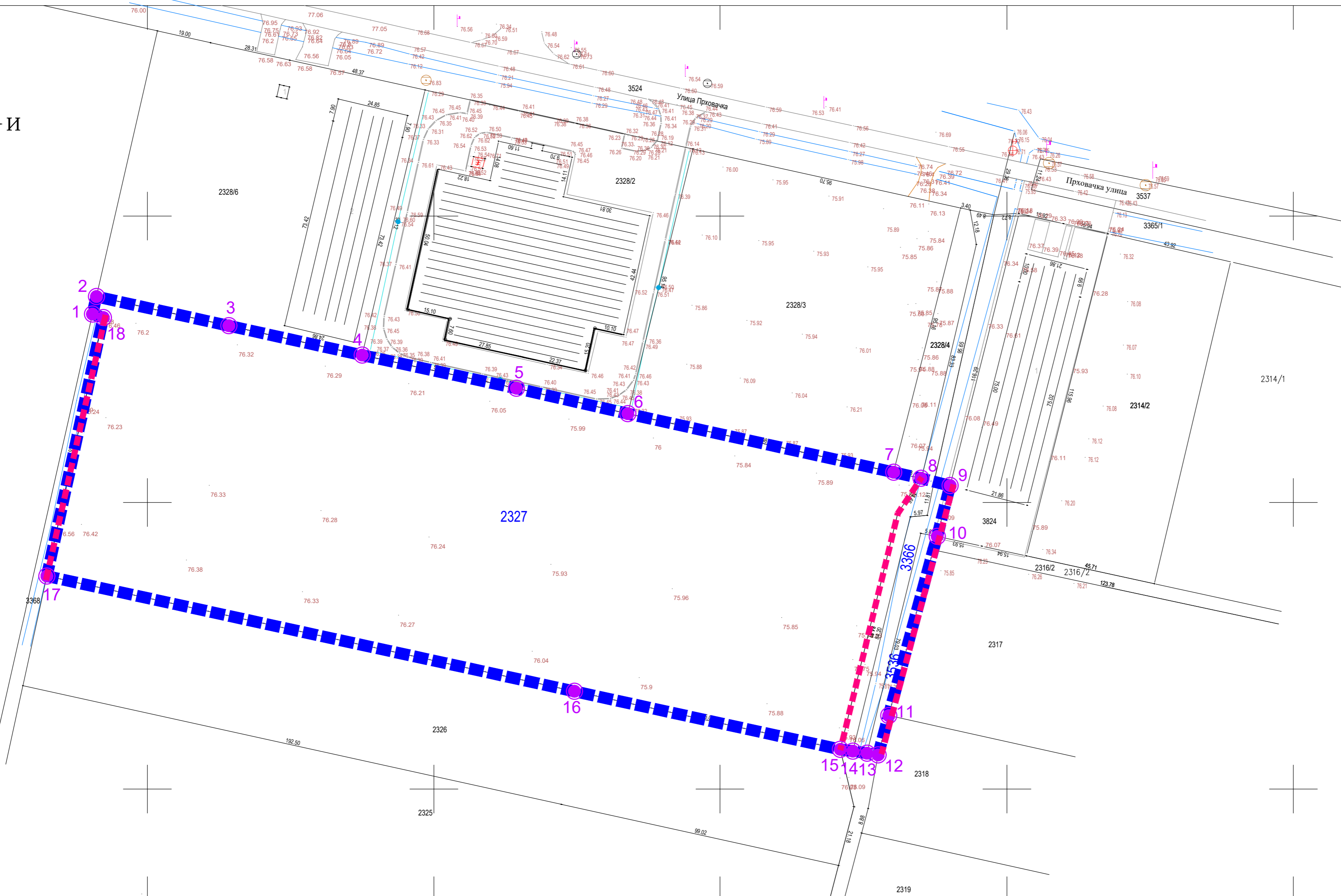
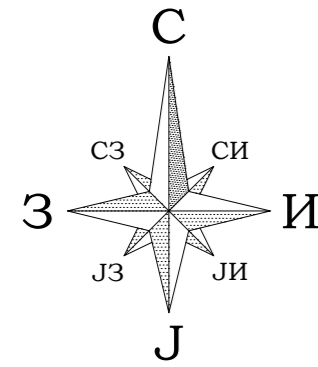
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин


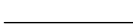


БРОЈ ПЛАНА: ПДР-01/23 ДАТУМ: децембар 2023. РАЗМЕРА: 1:1000 БРОЈ ЛИСТА: 2.0






ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327
К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И
3536 К.О.ШИМАНОВЦИ
- НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРЕМА ПГР ШИМАНОВЦИ
-  КАНАЛ
-  НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

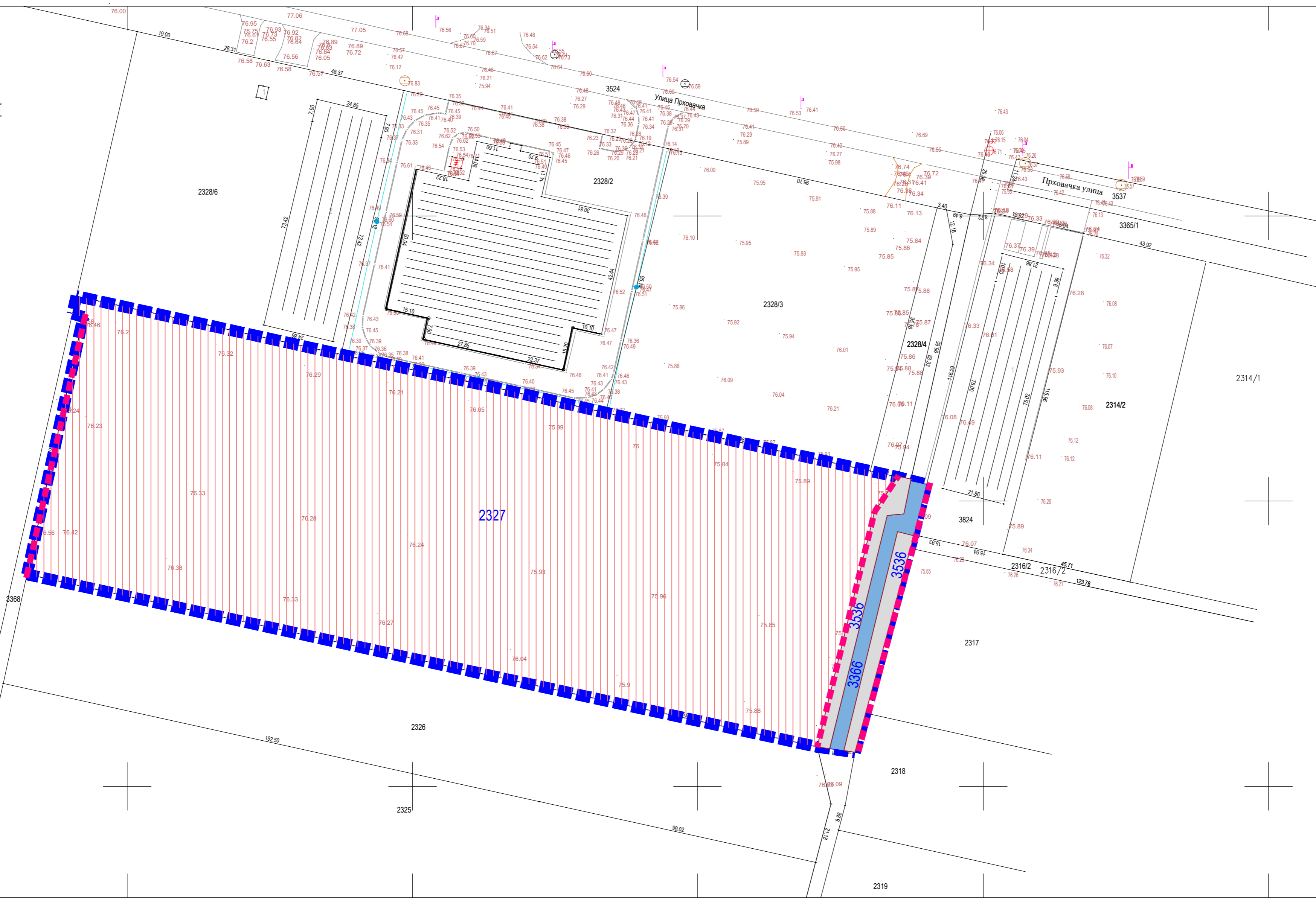
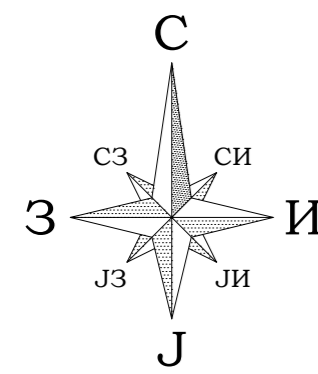
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин





БРОЈ ПЛАНА: ПДР-01/23 ДАТУМ: децембар 2023. РАЗМЕРА: 1:1000 БРОЈ ЛИСТА: 3.0





ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327 К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И 3536 К.О.ШИМАНОВЦИ - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

-  ЦЕЛИНА 1 - ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ЦЕЛИНА 2 - ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

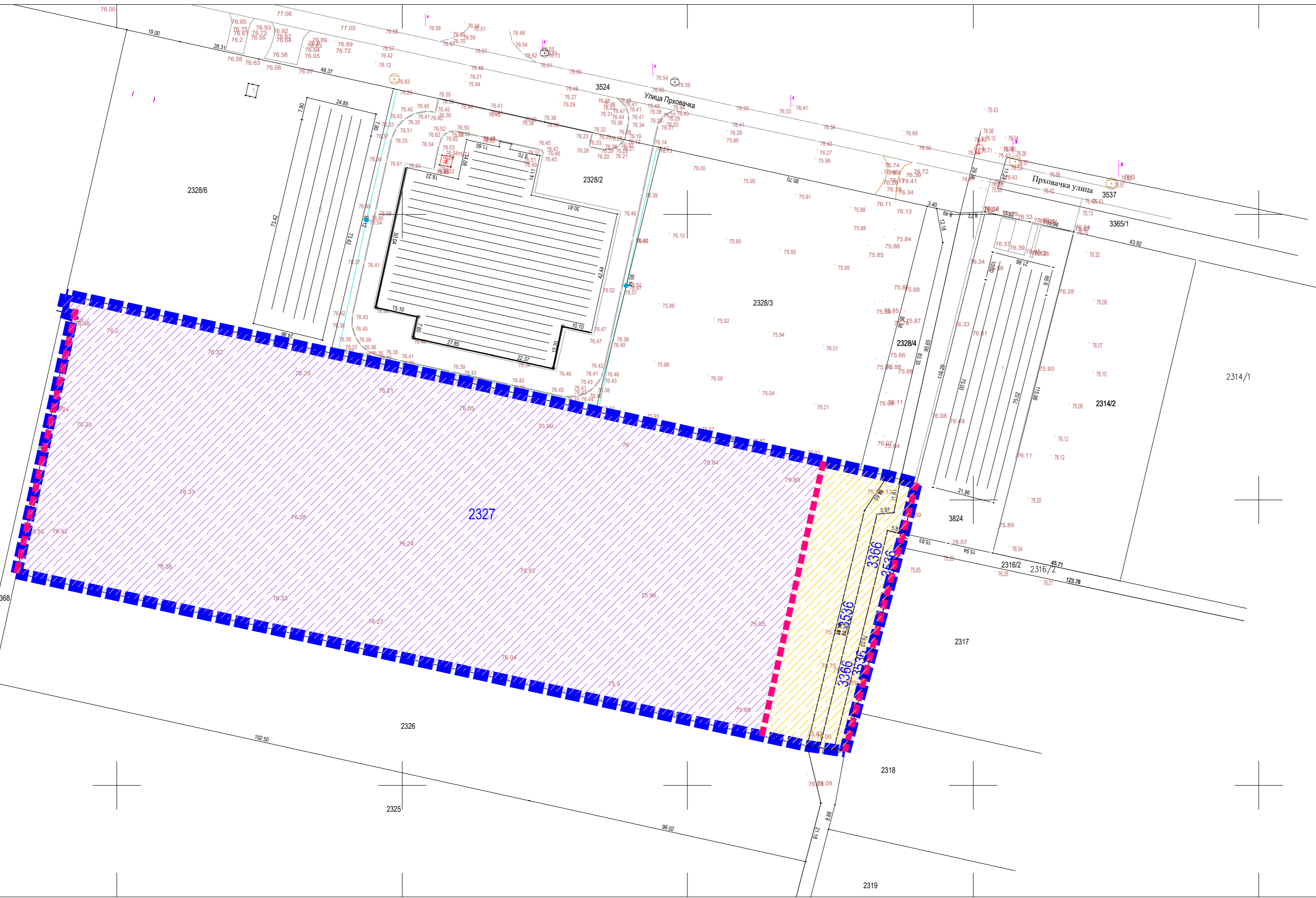
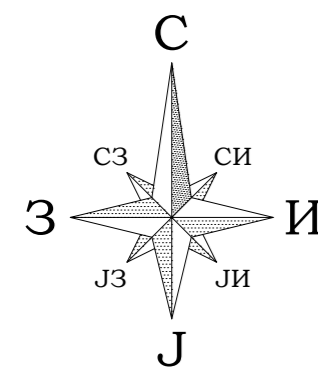
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин


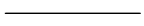


БРОЈ ПЛАНА: ПДР-01/23 ДАТУМ: децембар 2023. РАЗМЕРА: 1:1000 БРОЈ ЛИСТА: 4.1






ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327
К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И
3536 К.О.ШИМАНОВЦИ
- НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

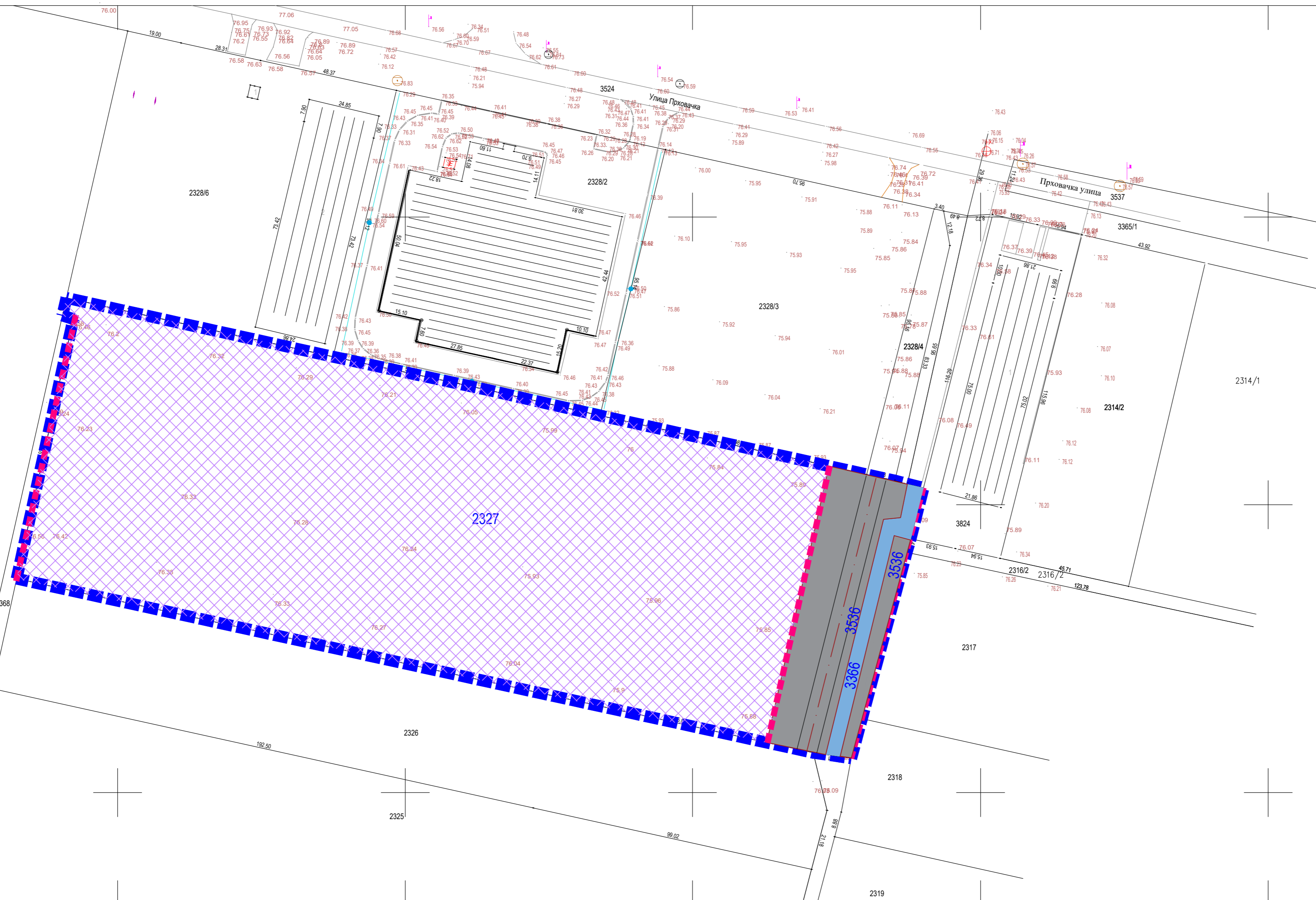
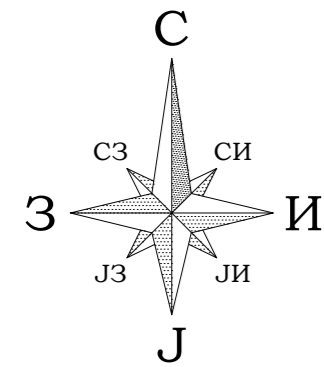
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

-  ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА - ТИП II
-  КАНАЛ
-  КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.	ДИРЕКТОР: НАТАША ДОШЕНОВИЋ
МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх. МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж. СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж. АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.	ИНВЕСТИТОР: "DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин







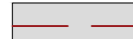



БРОЈ ПЛАНА: ПДР-01/23	ДАТУМ: децембар 2023.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ ЛИСТА: 4.2.
--------------------------	--------------------------	--------------------	---------------------



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327 К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И 3536 К.О.ШИМАНОВЦИ - НАЦРТ ПЛАНА -

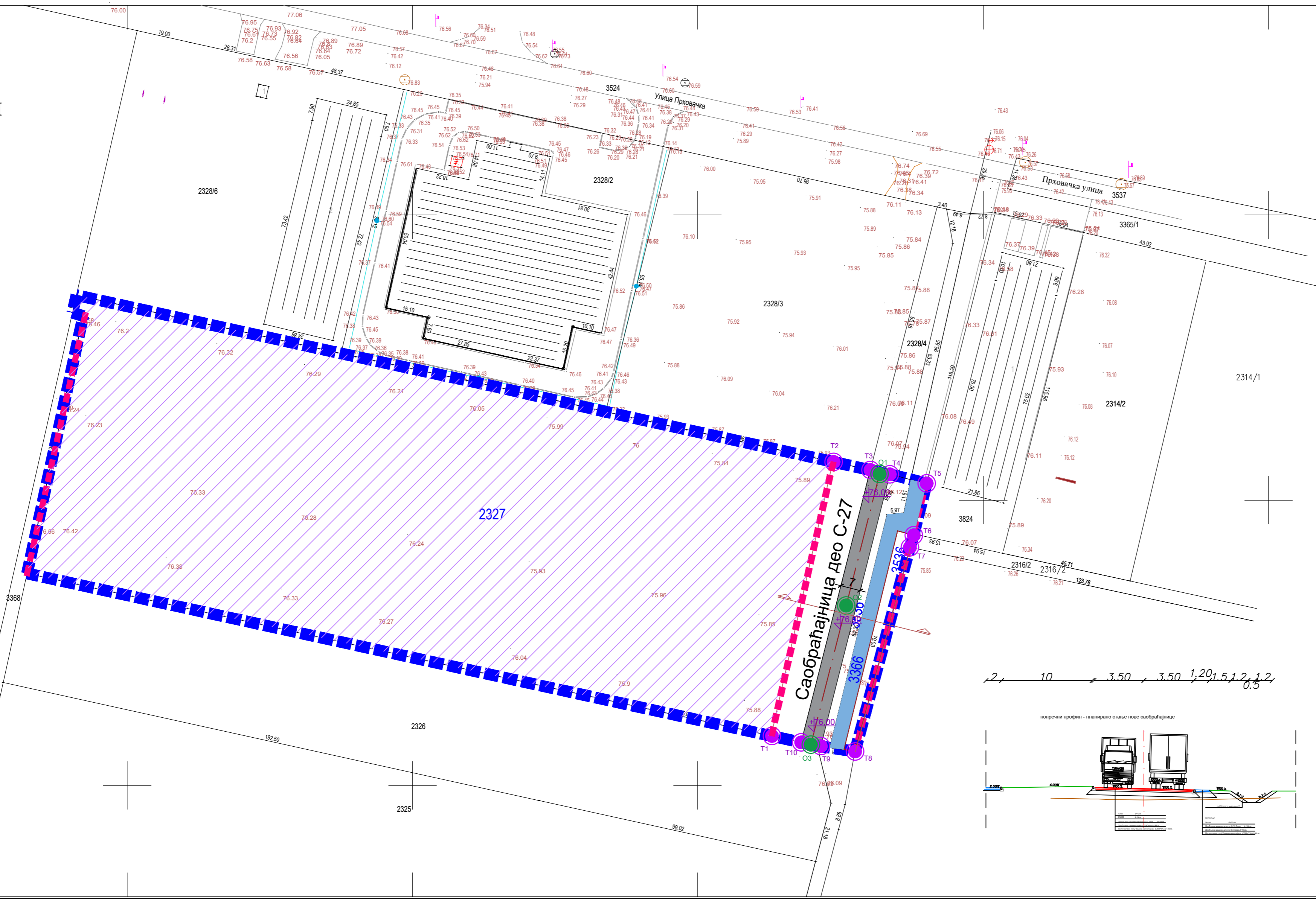
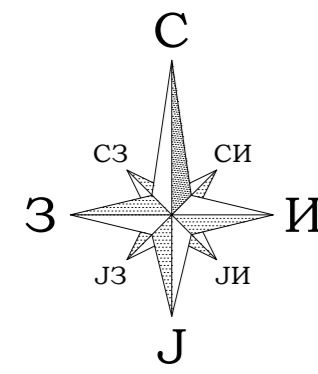
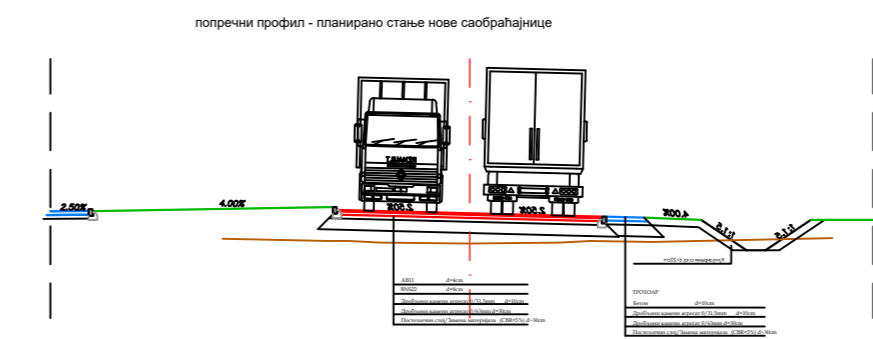
ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ
-  КАНАЛ
-  САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
-  КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  Т1-10 КООРДИНАТЕ ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ОСОВИНСКЕ ТАЧКА

Координате геодеетских тачака планираног коридора саобраћајнице		
Број тачке	Y	X
T1	7408262.55	5002922.92
T2	7408284.18	5003019.01
T3	7408300.70	5003019.67
T4	7408304.13	5003014.61
T5	7408317.07	5003011.42
T6	7408312.52	5002993.21
T7	7408311.18	5002989.01
T8	7408291.94	5002917.40
T9	7408279.95	5002919.30
T10	7408273.08	5002920.52

Координате осовинских тачака саобраћајнице		
Број тачке	Y	X
O1	7408300.54	5003014.73
O2	7408288.78	5002968.56
O3	7408276.42	5002919.81

2, 10, 3.50, 3.50, 1:20, 1.5, 1.2, 1.2, 0.5



РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И АНАЛИТИКОМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ


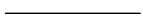


МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин



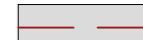
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327
К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И
3536 К.О.ШИМАНОВЦИ
- НАЦРТ ПЛАНА -






ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

-  ЗОНА ГРАДЊЕ
-  КАНАЛ
-  САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

-  ВОДОВОД
-  ГАСОВОД
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА

МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

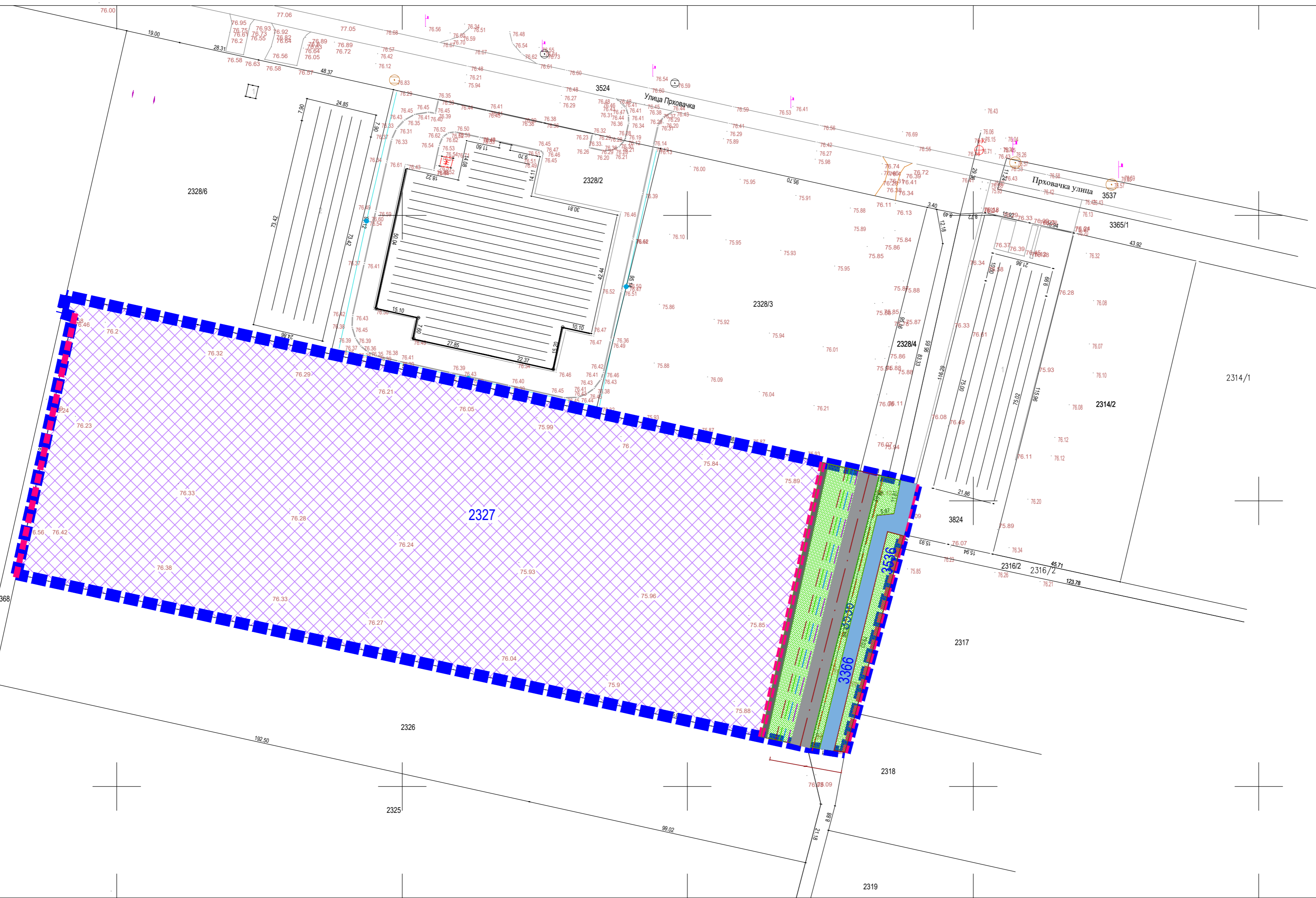
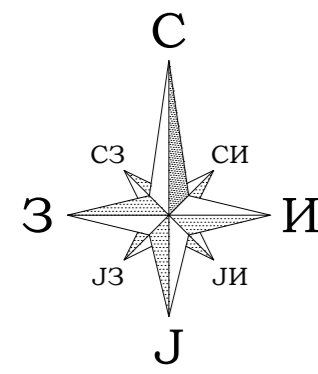
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.


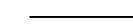

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин

БРОЈ ПЛАНА: ПДР-01/23 ДАТУМ: децембар 2023. РАЗМЕРА: 1:1000 БРОЈ ЛИСТА: 6.0




ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 2327 К.О.ШИМАНОВЦИ И ДЕЛОВЕ К.П. 3366 И 3536 К.О.ШИМАНОВЦИ - НАЦРТ ПЛАНА -

- ЛЕГЕНДА:
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 -  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
 -  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

СПРОВОЂЕЊЕ

-  ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ
(спровођење на основу Плана детаљне регулације)

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

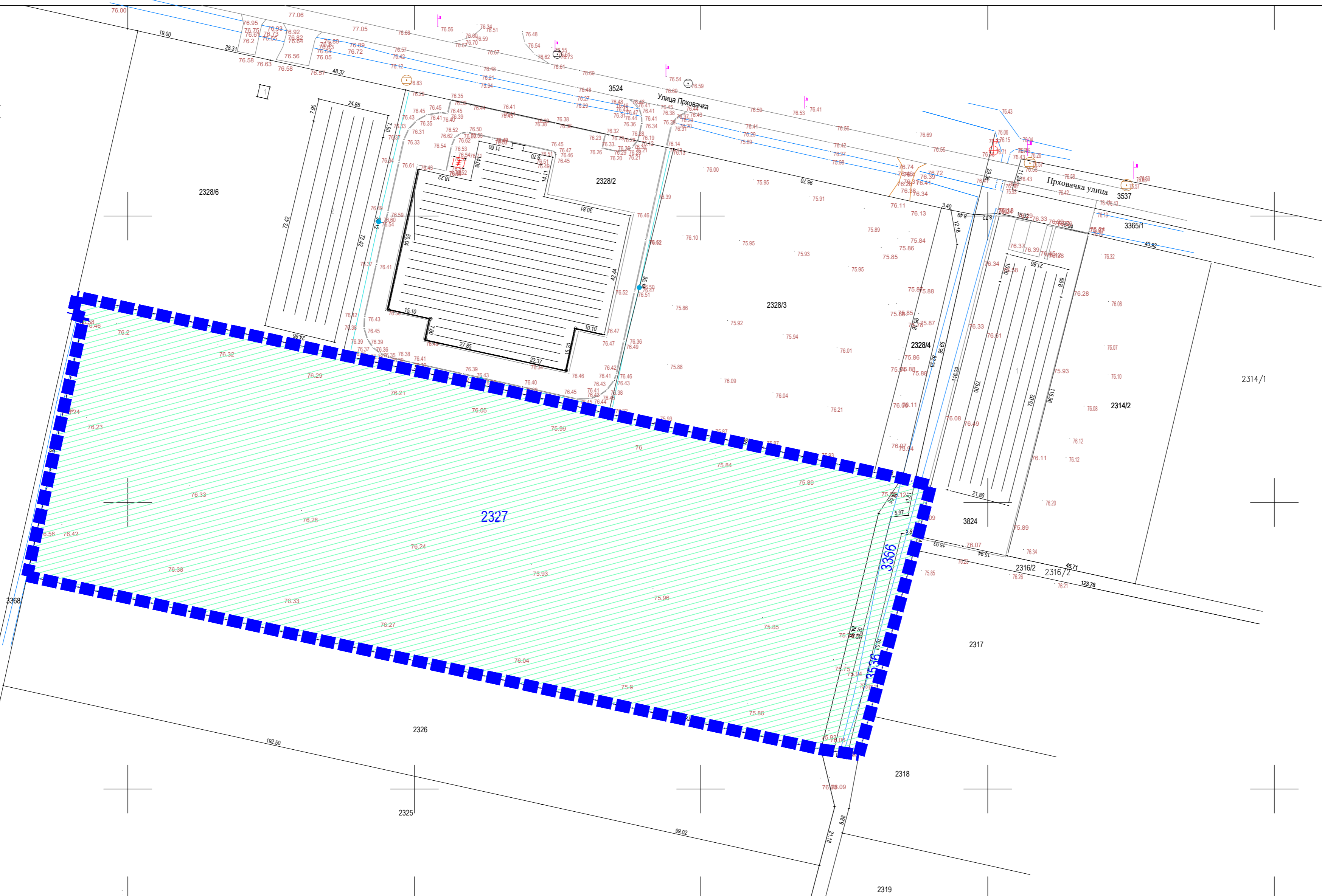
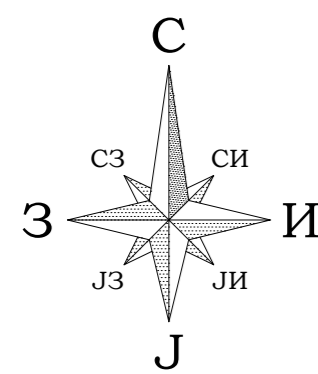
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

МАРКО ПЕШИЋ маг. инж. арх.
МИЛОШ АЛИМПИЋ дипл. грађ. инж.
СТОЈАН РАДОШ дипл. грађ. инж.
АНДРИЈА РАКОШ дипл. ел. инж.

ИНВЕСТИТОР:
"DALLAS NAMEŠTAJ" д.о.о. Тутин

БРОЈ ПЛАНА: ПДР-01/23 ДАТУМ: децембар 2023. РАЗМЕРА: 1:1000 БРОЈ ЛИСТА: 7.0

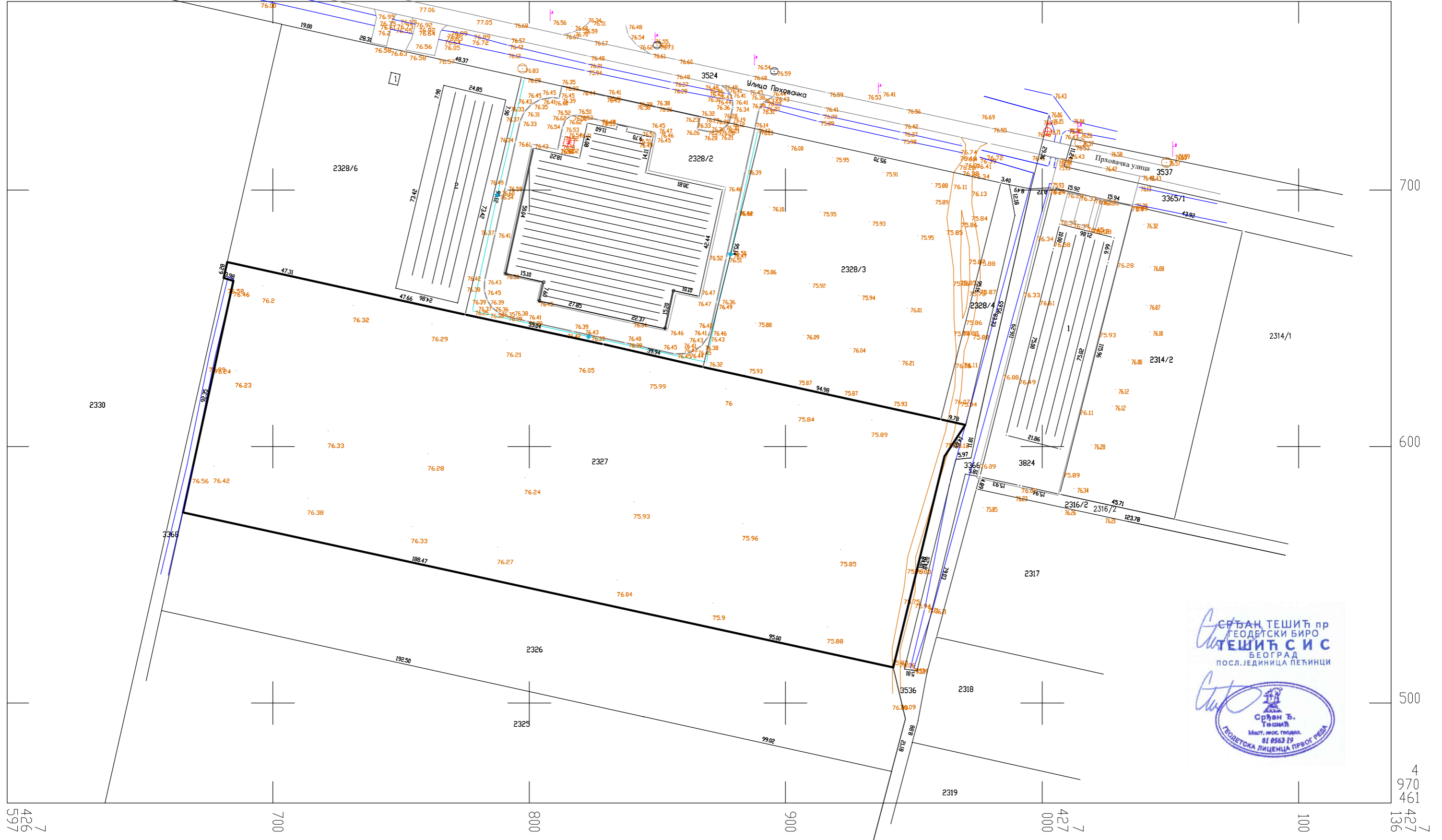


В. ПРИЛОГ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "к.п. бр. 2327 КО Шимановци"

дана : 14.03.2024. год.



Инвеститор: "Dallas nameštaj" д.о.о. Тутин
Тутин, Светозара Марковића 65

РАЗМЕРА 1:1000

Израдио: Геодетски биро "ТЕШИЋ С И С"
064/567-34-05





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ** 95



AAAE9742394332204

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума**

Рума, Индустриска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-19658-24

DALLAS NAMEŠTAJ D.O.O.

Ваш број: 1-4/2024

СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА бр. 65

Рума, 19.03.2024

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

36320 ТУТИН

Бр. 254120-02217-19658/2-24

20. 03. 2024

____ год

11079 Београд, Нрпк Београд, Булевар уметности бр. 1

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име DALLAS NAMEŠTAJ D.O.O., ТУТИН, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА бр. 65, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за парцелу број 2327 и делове парцеле број 3366, 3536, К.О. ШИМАНОВЦИ, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

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

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица СТС 20/0,4 kV "ДСД ТРАДЕ" инсталисне снаге до 400kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

2. Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката или ако је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

- израде документације за план детаљне регулације за парцелу број 2327 и делове парцеле број 3366, 3536, К.О. ШИМАНОВЦИ и у друге сврхе се немогу користити.

5. Тек по добијању захтева о потребним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њихвоим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни ситем електричне енергије.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Pavković Директор огранка



Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.





JKP ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33

TP: 325-9500600048431-63

JKP "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 233/24
Дана 08.03 2024 год.
ПЕЋИНЦИ ИНЖИЊЕРСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

DALLAS NAMEŠTAJ доо

СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 65

36320 ТУТИН

Веза: 41/2024

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези вашег захтева којим тражите услове водовода и канализације за потребе издавања података о постојећем стању за израду Плана детаљне регулације за кат. парцеле 2327, 3366, 3536 К.О. Шимановци, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

На кат. парцелама 2327, 3366 и 3536 К.О. Шимановци се не налазе Јавна водоводна и канализациона мрежа.

Најближа водоводна мрежа се налази у улици Прховачка (обухвата део парцеле 3524 К.О. Шимановци који представља почетак насељеног места Шимановци) и простире се са обе стране асфалтираног пута. Са леве стране улице гледано ка изласку из насеља мрежа се налази на 8м од ивице пута, а 2м од регулационе линије. Изграђена је од водоводне окитен цеви пречника ф90. Налази се на дубини од око 1м, док је притисак у мрежи 3 бара. Са исте стране улице канализациона мрежа је удаљена 11м од ивице пута и налази се на дубини од 1м. Изграђена је од канализационе пвц цеви пречника ф250. Са десне стране улице водоводна мрежа је удаљена 7м од ивице пута и 7м од регулационе линије. Налази се на дубини од око 1м и изграђена је од окитен цеви ф63. Притисак у мрежи износи 3 бара. Канализациона мрежа се са те стране налази на 4м од пута и на 2м дубине. Цев је пвц ф250.

У Пећинцима

Дана 08.03.2024. године

Директор

Милан Степановић

JKP „САВА“ ПЕЋИНЦИ
ЗАВОДНИ БРОЈ:70
ДАТУМ:26.02.2024.
Веза: 1-5/2024

"CORAX INŽENJERING"
22330 Нова Пазова,
ул. Мајора Гавриловића 42

Предмет: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР

Вашим захтевом бр.1-5/2024 од 18.01.2024. године тражили сте да Вам доставимо услове за потребе израде израде ПДР-а, за К.П. 2327 КО Шимановци и делове К.П. 3366 и 3536 К.О. Шимановци

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема " бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20), 20/22 и 15/23) , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

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

Подносилац захтева „DALLAS NAMEŠTAJ“ д.о.о. Тутин, Светозара Марковића бр. 65 Тутин, преко обрађивача "CORAX INŽENJERING" ПР. Наташа Дошенић, Нова Пазова ул. Мајора Гавриловића бр.42, је дужан да приликом израде предметног ПДР-а на парцелама на којој се планира изградња објекта одговарајуће намене, одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1 м³. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

Директор
Жељко Милићевић



CORAX INŽENJERING PP

Мајора Гавриловића 42

42 22330 Нова Пазова

Заводни број: TU-URB-MRS15-10/2024
Предмет: Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за кп 2327 КО Шимановци и делове кп 3366 и 3536 КО Шимановци
Дана: 07.02.2024.

У вези Вашег захтева 1-9/2024 датум пријема 29.01.2024. којим тражите издавање података о постојећем стању и техничке услове за израду Урбанистичког пројекта, инвеститор DALLAS NAMEŠTAJ доо Тутин, Светозара Марковића 65, Тутин, а за урбанистичко-архитектонску разраду локације за кп 2327 КО Шимановци и делове кп 3366 и 3536 КО Шимановци, "БЕОГАС" д.о.о. дистрибутер природног гаса на територији општине Пећинци, констатује следеће:

Основни циљ израде Плана детаљне регулације јесте дефинисање површина јавне намене, односно утврђивање регулације дела планиране саобраћајнице С-23, првила уређења и грађења исте, као и дефинисање намена и правила изградње за К.П. 2327 К.О.Шимановци.

Саобраћајне површине - део саобраћајнице 23

Саобраћајница С-23 која је планирана као главна насељска саобраћајница, уједно представља и саобраћајницу за приступ радним зонама, а повезује радне зоне север и југ и дуж јужног обода насеља протеже се све до Дечке улице. Овим Планом третиран је део коридора Планиране С-23 у дужини од сса 80m, односно од крајње попречне границе дела саобраћајнице С- 23 за коју постоји утврђена регулација, па до међне линије катастарских парцела 2327 и 2326 К.О.Шимановци.

Регулација је утврђена у ширини од сса 30,0m, што је предуслов за изградњу комформе и савремене саобраћајнице са свим потребним елементима попречног профила.

У коридору дела планиране С-23, паралелно са њим постоји малиорациони канал ознаке К-100-6, који је у надлежности ЈВП"Воде Војводине", и који ће се за потребе прикључења парцеле са друге стране коридора (К.П.2317 К.О.Шимановци), зацевити у делу колског прикључка. За прикључење катастарске парцеле 2327 К.О.Шимановци, није неопходно зацевљење, с обзиром да постоји директан приступ планираном асфалтном делу пута.

Индустрија и производња, тип II

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња индустријских и пословно- производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

Обавештавамо Вас:

- на предметном простору је изграђен
- дистрибутивни – прикључни полиетиленски гасовод за снабдевање Шимановаца пречника Ø315, пројектованог притиска до 10 bara, од улице Прховачке дуж планиране саобраћајнице С-23 и поред кп 2327 К.О.Шимановци испод планираног саобраћајног прикључка за ову парцелу
- на ситуацији у прилогу су приказана траса полиетиленског гасовода
- гасовод на овој локацији у надлежности су дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о.
- приликом пројектовања и изградње предметних објеката или пратеће инфраструктуре и приступних саобраћајница потребно је спровести мере заштите гасовода и испоштовати наведена прописана одстојања
- потребно је да се инвеститор пре почетка радова обрати надлежној служби БЕОГАС доо за измештање/заштиту постојећег прикључног гасовода
- уколико се планирају нови или измештања постојећих гасовода израда техничке документације се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора
- постоји могућност за снабдевање природним гасом планираних објеката и изградњом прикључног гасовода, МРС и гасне инсталације

потребно је

- приликом изградње саобраћајница и објеката и инсталација на предметном простору спровести мере заштите постојећег дистрибутивног гасовода и испоштовати наведена растојања:
- планирати дистрибутивне и прикључне гасоводе и МРС за снабдевање планираних и постојећих објеката и гасне инсталације у складу са техничким условима

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» д.о.о., Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, Београд издаје **услове за урбанистички пројекат** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици (“Сл.л.РС”бр.145/14 и 95/2018 40/2021, 35/2023 и др.закон и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara (“Сл.гл.РС”бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу – заштиту гасовода

- прикључци на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara (“Сл.гл.РС”бр.86/2015)
 - Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
 - Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
 - Заштитни појас гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
 - Заштитни појас за челичне гасоводе $4bar \leq MOP \leq 10bar$ - по 2m и $10bar \leq MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Укрштање са саобраћајницом планирати под углом од 90°
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10bar <MOP ≤ 16bar и челичних и ПЕ гасовода 4bar ≤ MOP ≤ 10bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

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

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

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

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

- **Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:**

Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4bar	4 < МОР ≤ 10bar	10 < МОР ≤ 16bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8
Од 6000 до 25000	5 m	8 m	10

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу	МОР на улазу
	МОР ≤ 4bar	4 bar < МОР ≤ 10bar
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	8
Локални пут	3	8
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	8
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	15
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	15
Трансформаторска станица	10	15
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима

- ограда МРС - између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 3 m, ограда не сме бити нижа од 2 m
- улаз у МРС, односно ограда простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 x 2 m
- ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила
- зона опасности око противпожарних шахтова 1 m
- на улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине.
- улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и могу бити смештене и изван ограде МРС.
- у случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације
- за станице капацитета до 160m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за изградњу / заштиту унутрашње гасне инсталације од МРС до објекта

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења.

- Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (у даљем тексту: ПЕ цеви) није дозвољено.
- Надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.
- Челичне цеви за гасоводе морају бити према SRPS EN ISO 3183. За челичне гасоводе цевни елементи морају бити у складу са SRPS EN 12007-3. и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Минимална хоризонтална дозвољена растојања уграђене надземне арматуре у гасоводу до надземних електро водова и телекомуникационих водова су:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
1 kV \geq U	Висина стуба + 3 m*
1 kV < U \leq 110 kV	Висина стуба + 3 m**
110 kV < U \leq 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
400 kV < U	Висина стуба + 5 m**
Телекомуникациони водови	2,5
* али не мање од 10 m.	
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове са механички и електрично појачаном изолацијом.	

- Минималне висине постављања надземних гасовода од коте терена су:

Минимална висина	(m)
На местима пролаза људи	2,2
На местима где нема транспорта и пролаза људи	0,5
На местима прелаза неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине)	5,6
На местима електрификованих индустријских железничких пруга и трамвајских пруга (од горње ивице шине)	7,1
На местима мимоилажења са контактном мрежом тролејбуса (од коловозне траке пута)	7,3

- Вертикална светла растојања између надземних гасовода и других цевовода су:
 - 1) при називном пречнику гасовода до DN300 - не мање од пречника гасовода, али минимално 150 mm;
 - 2) при називном пречнику гасовода DN300 и већем - минимално 300 mm.
- Укрштање надземног гасовода са надземним електричним водовима је дозвољено само ако су ови изведени као самоносећи кабловски снопови.
- Вертикална растојања при укрштању гасовода и надземних електричних водова код којих је изолација вода механички и електрично појачана при њиховом највећем угибу су:

Називни напон	Минимална удаљеност
kV	m
45 kV \geq U	2,5
45 kV < U \leq 110 kV	8
110 kV < U \leq 220 kV	8,75
400 kV < U	10

- При укрштању надземних гасовода са надземним електричним водовима, електрични водови морају да прелазе изнад гасовода, при чему се изнад гасовода поставља заштитна мрежа, а гасовод се мора уземљити.
- Минимална хоризонтална растојања спољне ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

Зграде и објекти у индустријском комплексу	Растојање (m)
Од гасовода до извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	15
Од гасовода до осталих индустријских објеката који су разврстани у прву и другу категорију угрожености од пожара у складу са посебним прописом	10
Ближа шина неелектрификованог индустријског колосека уз услов да евентуално исклизнуће композиције не може угрозити гасовод	5
Путеви у оквиру фабрике или предузећа	1
Темељ стуба гасовода до подземних инсталација	1
Ограда откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10
Трафостаница у објекту	5
Стубна трафостаница	10
Место испуштања растопљеног метала и извора отвореног пламена	10

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано као и заштиту постојећих гасних инсталација ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Услови за спровођење мера заштите постојећег дистрибутивног гасовода

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас за челичне гасоводе $4bar \leq MOP \leq 10bar$ - по 2m и $10bar \leq MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране

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

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

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m за гасоводе $MOP \leq 4bar$

- При планирању саобраћајница и пешачких стаза који се укрштају са трасом гасовода потребно је предвидети заштиту.

- Уколико је дубина укопаног гасовода при укрштању гасовода са планираном саобраћајницом мања од 1,35m потребно је предвидети измештање гасовода на већу дубину или заштиту постојећег гасовода армирано бетонским плочама

- Између горње коте положеног гасовода и армирано бетонских плоча мора да буде минимум 30cm

- Простор између ослобођене гасне цеви и поклопних плоча мора да буде насут песком (гасовод не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)

- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.

- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса

- Заштита постојећих гасовода и помоћних гасоводних објеката, евентуална измештања и санација у случају било каквог оштећења услед изградње планираних објеката иде на терет Инвеститора

- Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова, не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода и/или измештање гасовода.

- Радови за које је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и енергетског субјекта у складу са чланом 322 Закона о енергетици ("Сл.гл.РС"бр. 145/2014 и 95/2018 и др. закон и 40/2021, 35/2023 и др.закон и 62/2023). и Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 , 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023)

- Израда техничке документације и извођење радова на гасоводу се спроводе у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.

- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.

- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Напомене:

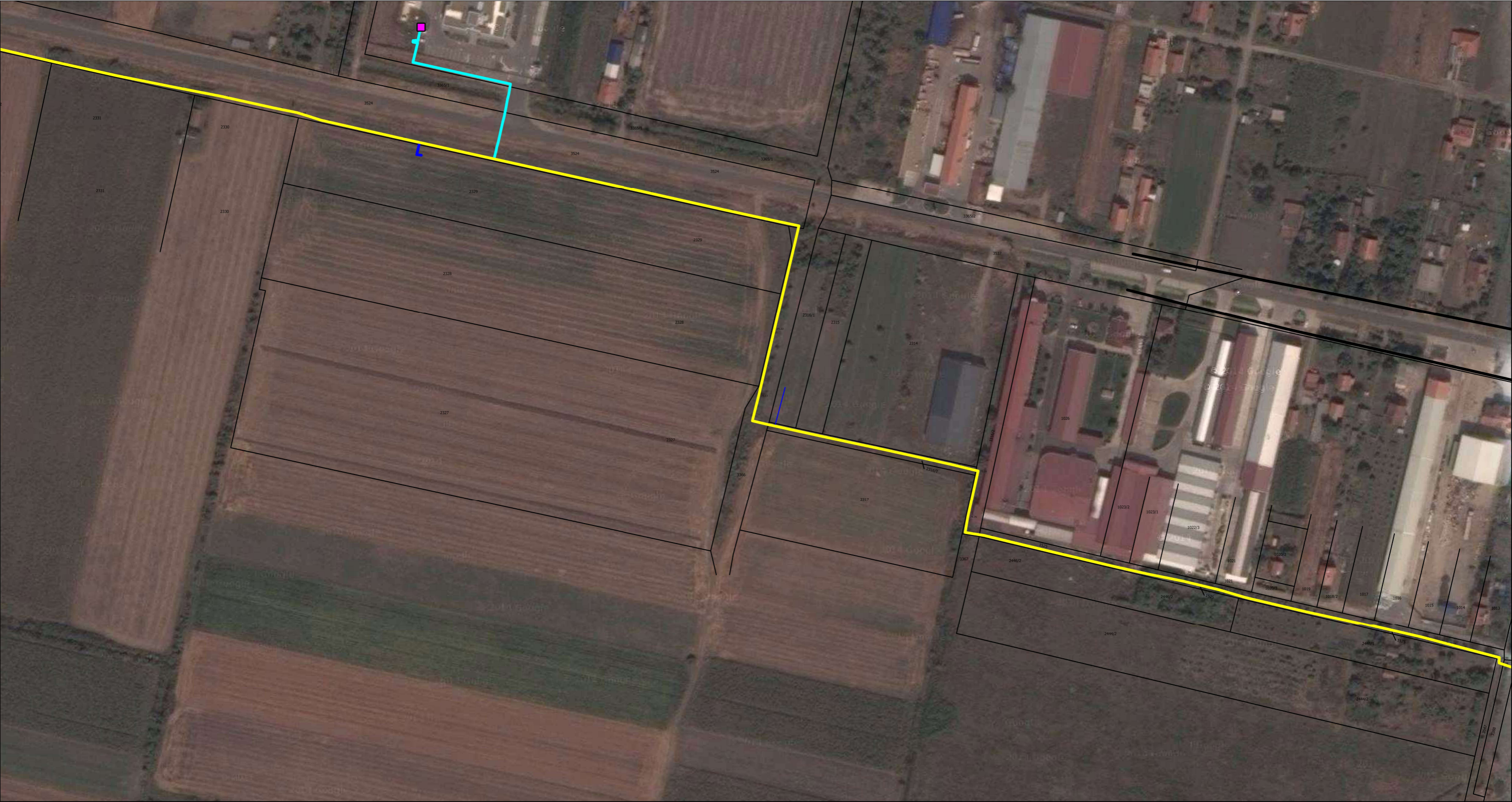
- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
 - пре почетка радова обрати надлежној служби БЕОГАС доо и поднесе захтев за измештање / заштиту постојаћег гасовода
 - локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
 - да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ
 - да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **једна година** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-29210/1-2024

ДАТУМ: 22.01.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**„CORAX INŽENJERING“ D.O.O.
НОВА ПАЗОВА**

**Мајора Гавриловића 42
22330 Нова Пазова**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: 1-6/2024**

Поступајући по вашем захтеву број 1-6/2024 од 18.01.2024. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/2010 и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

**Техничке услове-сагласност
за израду Плана детаљне регулације за к.п.2327 к.о. Шимановци
и делове к.п. 3366 и 3536 к.о. Шимановци**

Горе наведени План обухвата просторни план Катастарске Општине Шимановци који се надограђује на већ постојеће насеље у Шимановцима.

У делу обухвата ПДР У путном појасу „Телеком Србија“ има изграђену електронску комуникациону мрежу(ЕКМ) и она незадовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга(*HSIA, IP Centrex* и сл.).

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју постоје коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“ (бакарни и оптички каблови- прилог *dwg*). Стога је посебно потребно нагласити да приликом будуће изградње прикључних водова разне инфраструктуре за потребе проширења Општинских насеља не дође до оштећења ТК каблова и самим тим прекида саобраћаја.

Измештање надземних и подземних објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити **искључиво ручним путем**, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката „Телекома Србије“ или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

На предметном подручју сада нема активних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Потребно је да се при изради Плана, поред будућих саобраћајница предвиди коридор и за електронску комуникациону мрежу.

У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа(ЕКМ) у простору који План обухвата.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Марковић Анђелка, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639 и Губечка Мирослав, телефон 022/310-231, (моб. тел. 064/65-22-456).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурша

Прилог: dwg

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217- 532/24
Дана 26.01.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„DALLAS NAMEŠTAJ“ д.о.о.
Тутин, ул. Светозара Марковића бр. 65

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву обрађивача плана „CORAX INŽENJERING“ ПР, Наташа Дошеновић ул. Мајора Гавриловића бр. 42, број 1-11/2024 од 22.01.2024, у поступку израде Плана детаљне регулације, наручилац израде „Dallas nameštaj“ д.о.о. из Тутина, ул. Светозара Марковића бр. 65, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације за кат. парцелу бр. 2327 к.о. Шимановци и делове кат. парцела бр. 3366 и 3536 к.о. Шимановци, наручилац израде „Dallas nameštaj“ д.о.о. из Тутина, ул. Светозара Марковића бр. 65.

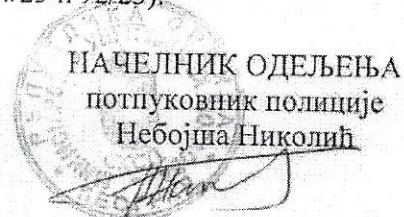
У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне **услове у погледу мера заштите од пожара** и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 15.880,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама (Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).
/НВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 1759-4

15 MAR 2024..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 14.03.2024. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

Обавештење у вези са израдом плана
детаљне регулације за к.п.бр. 2327 КО
Шимановци и делове к.п.бр. 3366 и 3536
КО Шимановци, доставља.

ПРОЈЕКТНИ БИРО
„CORAX INŽENJERING“

НОВА ПАЗОВА
Мајора Гавриловића 42

Веза: Ваш захтев бр. 1-8/2024 од 18.01.2024. године.

На основу вашег захтева за инвеститора, „Dallas nameštaj“ д.о.о. из Тутина, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације за к.п.бр. 2327 КО Шимановци и делове к.п.бр. 3366 и 3536 КО Шимановци, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

u

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Corax Inženjering“, Нова Пазова и
- а/а.

НАЧЕЛНИК

ПОТПУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Милош Перуничкић



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву бр. 1-7/2024 од 18.01.2024. године, запримљен 23.01.2024. године, поднет од стране обрађивача пројекта „Согах inženjering“ Нова Пазова, Мајора Гавриловића бр. 42, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације површина за индустрију и производњу тип II, на к.п.бр. 2327, к.о. Шимановци и деловима к.п.бр. 3366 и 3536 к.о. Шимановци, дана 02.2024. године под 03 бр. 020-210/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује План детаљне регулације површина за индустрију и производњу тип II, на к.п.бр. 2327, к.о. Шимановци и деловима к.п.бр. 3366 и 3536 к.о. Шимановци, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране активности за које се израђује План детаљне регулације површина за индустрију и производњу тип II, на к.п.бр. 2327, к.о. Шимановци, реализовати према достављеној предметној документацији, у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023) и Просторним планом општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 37/2013);
 - 2) На граничном делу радног комплекса према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине;
 - 3) Минимални проценат озелењених површина треба да износи 30% у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци и на начин описан у приложеном Елаборату за рани јавни увид бр. ПДР-01/2023;
 - 4) Простор за подизање заштитног зеленила резервисати на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширење буке;
 - 5) На граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака (*Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.* и сл.);
 - 6) Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
 - 7) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - 8) Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

- 9) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
 - 10) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Заулене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, по потреби, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
 - 11) Планирати примену техничких мера за спречавање распрострања евентуално присутних честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
 - 12) Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 - 13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
2. Нацрт планског документа проследети овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 6. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин.изн., 45/2021 усклађени дин.изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је запримио дана 23.01.2024. године захтев заведен под бр. 03 бр. 020-210, који је поднео обрађивача пројекта „Corax inženjering“ Нова Пазова, Мајора Гавриловића бр. 42, у име инвеститора „DALLAS NAMEŠTAJ“ д.о.о., Светозара Марковића бр. 65, Тутин, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације површина за индустрију и производњу тип II, на к.п.бр. 2327. к.о. Шимановци. Уз захтев је приложен Елаборат за рани јавни увид бр. ПДР-01/2023, децембар 2023. године.

На основу достављеног захтева, утврђено је да је предметним Планом детаљне регулације површина за индустрију и производњу тип II, на к.п.бр. 2327. к.о. Шимановци и деловима к.п.бр. 3366 и 3536 к.о. Шимановци, разматран простор у источном делу грађевинског подручја насеља, у делу блока Б-3-1, јужно од Прховачке улице. Планом су обухваћене к.п.бр. 2327 к.о. Шимановци (налази се у зони површина за индустрију и производњу, тип II), делови к.п.бр. 3366 и 3536 к.о. Шимановци (јавна саобраћајна мрежа у коридору планираног пута), к.п.бр. 3366 к.о. Шимановци (канал). Граница подручја за које је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације је прелиминарна, а коначна ће бити утврђена у нацрту предметног планског документа. Плански основ је План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023),

Предметни простор не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите нити у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2-7. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 8-13. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „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 природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и

урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар.186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 53/2004 - др.пропис, 42/2005 - др.пропис, 61/2005, 101/2005-др.пропис, 42/2006 - др.пропис, 47/2007 - др.пропис, 54/2008 - др.пропис, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - др.пропис, 55/2012 - др.пропис, 93/2012, 47/2013 - др.пропис, 65/2013-др.пропис, 57/2014 - др.пропис, 45/2015 - др.пропис, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - др.пропис, 61/2017 - др.пропис, 113/2017, 3/2018-исправка, 50/2018 - др. пропис, 95/2018, 38/2019 - др.пропис, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-др.пропис и 92/2023).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 44-07/24-3
Датум: 31.01.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 1-12/2024 од 18.01.2024. године "Сорак Inženjering", Наташа Дошеновић пр., из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, у име Наручиоца Плана "Dallas Nameštaj" Д.О.О. Тутин из Тутина, улица Светозара Марковића број 65, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2327 К.О. Шимановци и део катастарских парцела број 3366 и 3536 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2327 К.О. ШИМАНОВЦИ И ДЕО
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 3366 И 3536 К.О. ШИМАНОВЦИ
У ШИМАНОВЦИМА**

Подручје обухваћено Планом налази ситуирано је у грађевинском подручју насеља Шимановци у блоку Б-3-1. Катастарска парцела 2327 К.О. Шимановци налази се у зони Површина за индустрију и производњу, тип II, док делови катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци представљају делове јавне саобраћајне мреже у коридору планираног пута. Планом ће се обухватити приближно 3,0 ha.

Разлог израде Плана је стварање основа за реализацију пројеката и изградњу објеката одговарајуће намене на датом подручју.

Планирана је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта. Спратност објеката је око П+5 (пословни, администрација) и П+0 (производни).

Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, можемо закључити дасе у непосредној близини предметног подручја налази археолошки локалитет "Прховачки друм", стога се утврђују посебни услови и мере заштите са становишта археологије.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

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

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

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

Нацрт Плана детаљне регулације доставити на мишљење овом Заводу.

в. д. Директора



Љубиша Шулаја

Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.



ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
direkcija@pecinci.org

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 37/2024

Дана: 05.03.2024. године

“DALLAS NAMEŠTAJ” д.о.о. Тутин
ул. Светозара Марковића бр. 65, Тутин

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву “DALLAS NAMEŠTAJ” д.о.о. Тутин за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за к.п. 2327 К.О. Шимановци и делове к.п. 3366 и 3536 К.О. Шимановци, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

УСЛОВЕ

Прикључење на к.п. 2327 К.О. Шимановци је могуће извршити преко неизграђене планиране јавне саобраћајнице С-23 и у том случају је потребно да у сарадњи са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЖКП „Путеви општине Пећинци“ склопи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, а којим ће бити дефинисани услови изградње и прикључења на поменућу планирану саобраћајницу.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Мирослав Петровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-4/2024-III-02
Дана: 05.02.2024. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„CORAX INŽENJERING“ д.о.о.
Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42

ПРЕДМЕТ: Израда Плана детаљне регулације за кат. парц. 2327 К.О. Шимановци и делова парцела 3366 и 3566 К.О. Шимановци; Технички услови

Захтевом поднетим дана 22.01.2024. године затражени су технички из области заштите животне средине за потребе израде **Плана детаљне регулације за кат. парц. 2327 К.О. Шимановци и делова парцела 3366 и 3566 К.О. Шимановци** наручиоца израде „DALLAS NAMEŠTAJ“ д.о.о. Тутин, Светозара Марковића 65.

Обухват предметног плана се налази у грађевинском реону насеља Шимановци у блоку Б-3-1. Парцела 2327 К.О. Шимановци припада зони површина за индустрију и производњу, док делови парцела 3366 и 3566 К.О. Шимановци представљају делове јавне саобраћајне мреже у коридору планираног пута. Парцела 3666 представља и канал атмосферских вода. Обухват предметног Плана је приближно 3 ха..

Основни циљ израде Плана детаљне регулације јесте дефинисање површина јавне намене, односно утврђивање односно регулација дела планиране саобраћајнице С-23, правила уређења и грађења исте, као и дефинисање намена и правила изградње за кат. парц. 2327 К.О. Шимановци.

Планско решење ће бити усмерена ка искоришћењу природних и локацијских погодности простора што ће допринети просторном и економском развоју, како за кориснике тако и за општину Пећинци у целини.

У поступку израде Плана потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских атмосферских вода са планираних манипулативних и саобраћајних површина
2. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода. Комунални отпад одлагати у наменске контејнере постављане на чврстој подлози.
3. Спроводити теничке мере за спречавање загађујућих и штетних материја у подземне воде и земљиште и праћење њиховог квалитета.
4. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним субјектима

5. Заштитити постојећу каналску мрежу уз очување тренутног водног режима. Забрањено је у постојеће мелиоративне и друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде осим атмосферских и условно чистих вода који одговарају II класи
6. Проблем отпада који би настао као последица будућих активности у у раду соларних електрана решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, поновно искоришћење и правилно одлагање
7. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
8. Предвидети подизање зелених заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха утицаја доминантних ветрова и сл.

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,
Бранислав Максимовић

(Бранислав Максимовић)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број:350-196/2023-1
Датум:23.11.2023.године
Пећинци, Слободана бајића бр.5
Т:+381 22 400 748

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 32.-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 105/2020) и члана 40. став1. тачка 5. Статута општине Пећинци („Службени лист општине Срема“, бр.6/2019), Скупштина општине Пећинци по прибављеном мишљењу Комисије за планове од дана 20.11. 2023., године, на седници одржаној дана 23.11.2023. доноси следећу

**ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела 3366 и 3536
К.О. Шимановци, општина Пећинци**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци (инвеститор "DALLAS NAMEŠTAJ" доо, Тутин, Светозара Марковића 65, Тутин) у КО Шимановци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухвата се простор оквирне површине од 3,0 ha у КО Шимановци, приказано на графичком прилогу који је саставни део ове Одлуке. Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом израде Нацрта Плана.

Оквирном границом Плана обухваћене су следеће парцеле у КО Шимановци: цела 2327, део 3366 и део 3536.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда: План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема 15/23) којим се посебно наглашава обавеза израде Плана детаљне

регулације за катастарске парцеле из обухвата. Као План вишег реда и плански документ од значаја наводи се и Просторни План општине Пећинци (Сл. Лист општина Срема 37/2013).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Основни циљ Плана је утврђивање правила уређења и грађења за подручје из обухвата, ако и утврђивање праметара за изградњу објеката у зони Површина за индустрију и производњу, тип II, односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за изградњу и вођење редовног поступка у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Члан 6.

Предмет Плана је утврђивање параметара за изградњу објеката планираних на датом подручју попут индустријских и пословно- производних објеката, као и складишних објеката који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, затим помоћних објеката у функцији главног објекта, решавање инфраструктурног система, приступа катастарској парцели 2327 К.О. Шимановци и сл.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Оквирни рок за израду нацрта плана износи 12 месеци од дана доношења ове Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Наручилац "DALLAS NAMEŠTAJ" доо, Тутин, Светозара Марковића 65, Тутин.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове општинске управе општине

Пећинци.

Обрађивач Плана је "Сорак Inženjering" ПР, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, који је изабран од стране Наручиоца израде планске документације.

Члан 9.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - Елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.

Подаци о начину излагања на рани јавни увид и јавни увид биће објављени у средствима информисања.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Мишљење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, број: 501-102/2023-III-02 од 22.11.2023. године, које је донело Одељење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци и Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број: 572-07/23-4 од 22.11.2023. године, у којем се наводи да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци

Члан 11.

План ће се израдити у три (3) истоветна примерка (у штампаном и дигиталном облику) и то два (2) примерка за Носиоца израде и један (1) примерак за обрађивача Плана.

Члан 12.

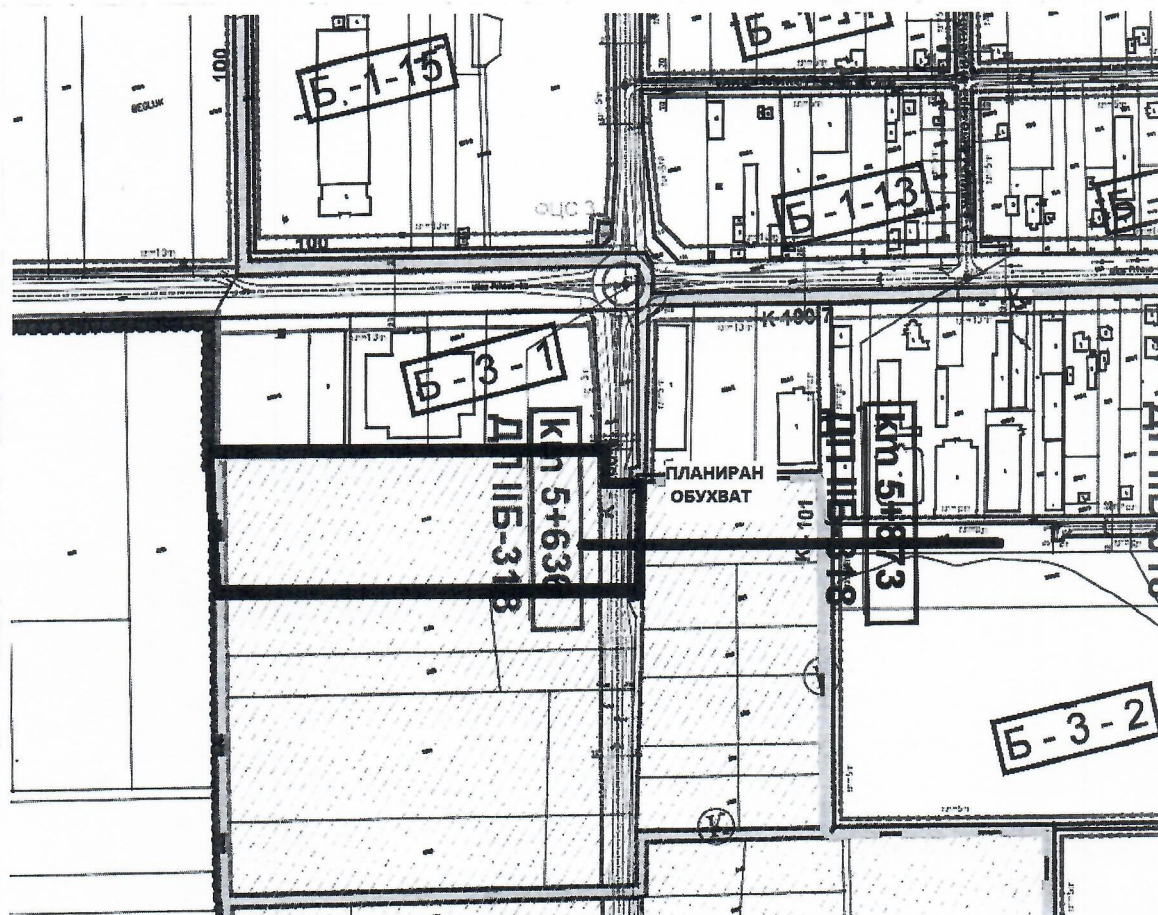
Ова Одлука ступа на снагу осмог (8.) дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОБУХВАТА ПЛАНА:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 501-102/2023-III-02

Дана: 22.11.2023. године

ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5

Тел.022/400-736

(Б.М.)

Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне Општинске управе општине Пећинци на основу члана 5. став 2, члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/04 и 88/10), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) члана 52. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 16. Одлуке о организацији Општинске управе општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 3/2016, 21/2017 и 27/2018) доноси:

РЕШЕЊЕ

- I) За Израду Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци **није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.**
- II) Ово Решење је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци.

Образложење

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци поднело је захтев дана 17.11.2023. године за доношење решења којим ће се одлучити о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину поводом иницијативе за доношење Плана детаљне регулације за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делова катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци

Основни циљ Плана је утврђивање правила уређења и грађења за подручје из обухвата, као и утврђивање параметара за изградњу објеката у зони Површина за индустрију и производњу тип II, односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола и вођење редовног поступка у складу са Законом о планирању и изградњи (72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2021, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/20198-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Срества за израду Плана обезбедиће наручилац Плана „DALLAS NAMEŠTAJ” д.о.о. Тутин, Светозара Марковића 65.

Укупна простор обухваћен Планом детаљне регулације за катастарску парцелу 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела 3366 и 3536 К.О. Шимановци је 3 ha (обухваћене су парцела 2327 и делови парцела 3366 и 3536 све у К.О. Шимановци).

У складу са чланом 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 134/05 и 88/10) регулисано је да општински орган надлежан за послове заштите животне средине може донети решење којим утврђује да се планом детаљне регулације суштински не мењају мере заштите животне средине предвиђене у стратешкој процени утицаја постојећег Просторног плана општине и Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023) да се на основу тога не мора радити нова Стратешка процена утицаја на животну средину.

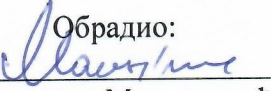
Законом о Стратешкој процени утицаја на на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 134/05 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања, који морају бити хијерархијски усклађени и који у одређеном делу морају да се ускладе са израдом пројеката процене утицаја на животну средину.

Узимајући у обзир горе наведено овај орган у складу са чланом 9. став 3. Закона о о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 134/05 и 88/10) одлучио је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се изјављује путем овог Одељења и таксира са 490,00 динара сходно члану 2. и Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама (“Сл. Гласник РС”, бр. 61/05 и 42/06, 54/09, 35/10 50/11, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017 усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018 усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019–испр., 98/2020 усклађени дин. износи, 144/2020, 62/2021 усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 усклађени дин. изн) на жиро рачун бр. 840-742221843-57 прималац Република Србија.

Доставити:

1. Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове
Општинске управе општине Пећинци
2. Архиви

Обрадио:

Бранислав Максимовић



НАЧЕЛНИК

(Биљана Милошевић)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 572-07/23-4
Дана: 22.11.2023. године

На основу Члана 46 став 1 тачка 12 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поступајући по захтеву Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општине Пећинци из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 5, ради доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела број 3366 и 3536 К.О. Шимановци, број захтева 350-188/2023-III-05 од 17.11.2023. године, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. НИЈЕ потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2327 К.О. Шимановци и делове катастарских парцела број 3366 и 3536 К.О. Шимановци,
2. У току израде Нацрта Планске документације у складу са чл.107 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) потребно је од ЗЗСК СМ прибавити услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите који се уграђују у Плански документ.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор планског обухвата, није заштићен као просторно културно-историјска целина и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра.

Сходно наведеном нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра.

В.д. Директора
Љубица Шулаја



Достављено:

- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове
Општинске управе Општине Пећинци
из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 5;
- документацији;
- архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 350-221/2023-III-05
Дана: 14.02.2024.год
Пећинци
Б.Р.

На основу члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), по завршеном раном јавном увиду у Елаборат поводом израде Плана детаљне регулације за к.п. 2327 К.О. Шимановци и делове к.п. 3366 и 3536 К.О. Шимановци, сачињава се

Извештај о обављеном раном јавном увиду

у
Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације
за к.п. 2327 К.О. Шимановци и делове к.п. 3366 и 3536 К.О. Шимановци

Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације за к.п. 2327 К.О. Шимановци и делове к.п. 3366 и 3536 К.О. Шимановци, општина Пећинци, донела је Скупштина општине Пећинци 23. новембра 2023.године број:350-196/2023-I ("Сл. лист општина Срема", бр.33/2023).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за к.п. 2327 К.О. Шимановци и делове к.п. 3366 и 3536 К.О. Шимановци (у даљем тексту: План), условљена је одредбама плана вишег реда: Просторни план општине Пећинци ("Сл. лист општина Срема", бр.37/2013) и План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл. лист општина Срема", бр. 15/23).

Носилац израде Плана је ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, Општинска управ, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове. Обрађивач Плана је "CORAX INŽENJERING" ПР, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, наручилац Плана је „DALAS NAMEŠTAJ” доо Тутин, Светозара Марковића 65 Тутин.

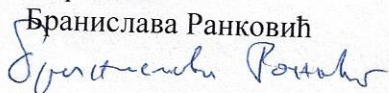
Оглас о раном јавном увиду у Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана био је објављен у листу "М" новине дана 27. децембра 2023.године. По наведеном огласу рани јавни увид у Елаборат трајао је 15 дана и то од 27. децембра до 10. јануара 2024.године. У том периоду у згради Општине Пећинци сали Општинског већа општине Пећинци, у Пећинцима ул. Слободана Бајића бр.5., сваког радног дана од 9 до 14 часова сва заинтересована правна и физичка лица могла су да изврше рани јавни увид у Елаборат и достављају своје примедбе и сугестије у писаном облику на адресу: Комисији за планове општине Пећинци, у Пећинцима, улица Слободана Бајића бр.5., закључно са 10. јануаром 2024.године.

У току трајања раног јавног увида Комисији за планове општине Пећинци није достављена нити једна примедба нити сугестија.

Дана 16. јануара 2024. године, са почетком у 13,00 часова, одржана је тринаеста седница Комисије за планове општине Пећинци заведена под бројем 350-3/2024-I, на којој је извршена стручна контрола након завршеног раног јавног увида у Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана. На наведеној седници Комисија је донела **Закључак** да се даје позитивно мишљење на Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације за к.п. 2327 К.О. Шимановци и делове к.п. 3366 и 3536 К.О. Шимановци и упућује се у даљу процедуру тј. израду Нацрта плана.

Обрадила:

Бранислава Ранковић



За Носиоца израде планског документа,
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Драгана Крстић

