

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ
1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Небојша Савић, дипл. инж. арх.

Лиценца ИКС број 200 1447 14



ДИРЕКТОР

Ђура Ковачевић



Инђија, април 2024. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА
НАРУЧИЛАЦ:	Општина Пећинци, Пећинци
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:	Синиша Ђокић
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Ловачко удружење „Обедска бара”
ОБРАЂИВАЧ:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
ДИРЕКТОР:	Ђура Ковачевић
БРОЈ:	У-05/24
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Небојша Савић, дипл. инж. арх. Лиценца ИКС број 200 1447 14
СТРУЧНИ ТИМ:	Јован Ђерић, дипл. инж. арх. Милица Спасојевић, дипл. инж. арх. Весна Петровић, дипл. инж. грађ. Жељко Радановић, дипл. инж. грађ. Милан Ђурчић, дипл. инж. саоб. Душко Гвозденовић, дипл. инг. елек. Ђура Ковачевић
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	април 2024. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1	УВОД	1
2	ОПШТИ ДЕО	2
2.1.	Правни и плански основ за израду Плана	2
2.2.	Опис границе планског документа	2
2.3.	Извод из планског документа вишег реда	3
2.3.1.	Извод из посторног плана општине Пећинци	3
2.3.2.	Природне вредности ширег подручја СРП „Обедска бара”	5
2.4.	Општи циљеви израде плана	7
2.5.	Постојеће стање	7
3	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
3.1.	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине	9
3.2.	Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са биланском површина	9
3.2.1.	Површине јавне намене - коридор постојећих саобраћајница	9
3.2.2.	Површине осталих намена – централни садржаји	9
3.3.	Попис парцела и опис локација за јавне површине	10
3.4.	Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре	11
3.5.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	11
3.6.	Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози	13
3.6.1.	План регулације	13
3.6.2.	Грађевинске линије	13
3.6.3.	Нивелациони план	13
3.7.	Правила парцелације и препарцелације	13
3.8.	Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	13
3.8.1.	Саобраћајна инфраструктура	13
3.8.2.	Хидротехничка инфраструктура	16
3.8.3.	Електроенергетска инфраструктура	19
3.8.4.	Електронска комуникациона инфраструктура	22
3.8.5.	Термоенергетска инфраструктура	22
3.9.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан	25

за издавање локацијске и грађевинске дозволе	
3.10. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи	26
3.11. Услови и мере заштите непокретних културних добара и природних добара	29
3.12. Услови за уређење зелених површина	31
3.13. Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и инвалидитетом	31
3.14. Мере енергетске ефикасности изградње	31
3.15. Услови заштите од пожара, елементарних непогода и други услови заштите	32
3.16. Услови од интереса за одбрану земље	33
4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	34
4.1.1. Врста и намена објекта	34
4.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле	34
4.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објекта	34
4.1.4. Максимално дозвољен индекс заузетости	34
4.1.5. Дозвољена спратност или висина објекта	35
4.1.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	35
4.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом	35
4.1.8. Услови заштите суседних објекта	36
4.1.9. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго	37
4.1.10. Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објекта	38
4.1.11. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта	39
4.1.12. Одлагање отпада	39
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	41

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1.	Извод из ППО Пећинци – карта 1 намена простора	
1.2.	Извод из ППО Пећинци – карта 1 туризам и заштита простора	
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата плана	1:1000
3.	Постојећа намена површина	1:1000
4.	План површина јавне намене	1:1000
5.	Планирана намена површина	1:1000
6.	Регулација и нивелација са саобраћајним решењем и аналитиком	1:1000
7.	Мрежа комуналне инфраструктуре – синхрон план	1:1000
8.	Карактеристични попречни профили	1:100
9.	Спровођење плана	1:1000

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 33/2023);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 10/2022);
- Препис листа непокретности број 2182 и 2209 К.О. Ашања
- Оверен катастарско-топографски план
- Услови Електродистрибуције Србије доо, Београд, Огранак Електродистрибуција „Рума“ Рума, број 88.1.1.0.-Д-07.17.-393389-22 од 07.07.2023. године;
- Услови Електродистрибуције Србије доо, Београд, Огранак Електродистрибуција „Рума“ Рума, број 88.1.1.0.-Д-07.17.-534750-24 од 12.04.2024. године;
- Услови ЈКП „Водовод и канализација”, Пећинци, бр. 2-167/22 од 23.09.2022. године;
- Услови ЈКП „Водовод и канализација”, Пећинци, бр. 3-173/23 од 06.12.2023. године;
- Услови ЈКП „Сава”, Пећинци, бр. 509 од 16.09.2022. године;
- Услови ЈКП „Сава”, Пећинци, бр. 463 од 28.11.2023. године;
- Услови АД „Беогаз” Београд, бр. ТУ-УРВ-МРС15-143/2022 од 23.09.2022. године;
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-16613/22 од 06.10.2022. године;
- Услови Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, бр. 020-2585/2 од 19.09.2022. године;
- Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 401-07/22 од 23.09.2022. године;
- Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 207-03/24-4 од 12.04.2024. године;
- Услови ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци, бр. 552/2022 од 15.12.2022. године;
- Услови ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци, бр. 571/2023 од 25.12.2022. године;
- Услови Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, Општинске управе Општине Пећинци број 501-58/2024-III-02 од 17.04.2024. године.

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миле Гак
Адреса: Гржни центар 24, Инђија, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: **20471697**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претечна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)



5000009537373

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о капиталу
ОГРЕЂЕНИ

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник
Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта



DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



 8000029652329
ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

 Република Србија
 Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

СТАТУС

Статус привредног субјекта

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Скраћено пословно име

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Полаци оснивања

Датум оснивања

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Претежна делатност

Шифра делатности

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

Полаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

I. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење суопшисом

Чланови / Сувластници

Полаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Полаци о капиталу

Новчани

износ

Уписан: 500,00 EUR датум

износ

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD датум

Сувластништво Удела од износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ

Уписан: 500,00 EUR датум

износ

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD датум

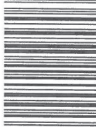
Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022



5000201595706

Дана, 03.06.2022. 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, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, матични број: 20471697, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Ковачевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

- Брише се:
- Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Снежана Ковачевић
ЈМБГ: 1201960885014
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 50141/2022 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, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

Инђија

Датум: 04.2024.

Број: У-05/24

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) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА

За одговорног урбанисту

Небојша Савић дипл. инж. арх. Лиценца ИКС број 200 1447 14

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке 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), прописа и стандарда.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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).

"DOMUS CONSTRUCTION" доо

Ђура Ковачевић
директор

Инђија

Датум: 04.2024.

Број: У-05/24

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте, **Небојше Савића**, дипл. инж. арх.
**О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА**

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 документа 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



Небојша Савић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1447 14



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша Л. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08063035307

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1447 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. с.

У Београду,
15. маја 2014. године

Број: 02-12/2024-6175
Београд, 13.03.2024. 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 Небојша Л. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1447 14

Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 1.03.2025.
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.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту – План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 10/2022) и Одлуци о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 33/2023) (у даљем тексту – Одлука о изради Плана).

Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 501-35/2022-III-02 од дана 11.04.2022. године које је издало Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине, Општинске управе општине Пећинци.

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

Обрађивач Плана је “Domus Construction” доо, ул. Бановић Страхиње бр. 45, Инђија.

Наручилац Плана је Ловачко удружење „Обедска бара” које се писаним путем обратило Општинском већу општине Пећинци са иницијативом за стварање планског основа за изградњу објеката који су намењени зони централних садржаја (трговина и ловачки дом), тј. за израду Плана детаљне регулације за који је прибављено и позитивно мишљење Комисије за планове општине Пећинци, које је претходило изради Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Планом детаљне регулације биће обухваћен део грађевинског подручја насељеног места Ашања, укупне површине око 5.267m². Простор који ће бити обухваћен Планом налази се у централном делу насеља Ашања и обухвата катастарске парцеле 1/5, 1/6, 6/1, 6/2 и делове парцела 1096 – улица Каменова и 1095/1 – улица Ненадовићева, све у К.О. Ашања. Катастарска парцела, односно део к.п. бр. 1096 – улица Каменова додата је у обухват предметног Плана, јер се на тој парцели налази инфраструктура (саобраћајница, електроенергетска инфраструктура, водовод...) на које се будући објекти који се буду градили на катастарским парцелама у обухвату Плана прикључују на исте.

Обухват предметног Плана је проширен на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 33/2023), након прибављених услова Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 401-07/22 од 23.09.2022. године и услед чињенице да на к.п. бр. 1/5 К.О. Ашања постоји Споменик под заштитом и испуњавањем услова из тих техничких услова на предметној парцели није могућа изградња објеката, те је Наручилац Плана додао у обухват и к.п. бр. 6/1 и 6/2 К.О. Ашања.

Простор који ће се обухватити Планом детаљне регулације ће се наменити централним садржајима.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 10/2022);
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања („Сл. лист општине Срема”, број: 33/2023);
- 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 за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања:

- Посторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 31/13) (у даљем тексту: ППО) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.
- Просторни план подручја посебне намене СРП „Обедска бара” („Службени лист АПВ” бр. 8/06)) (у даљем тексту: ПППН).

2.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Граница обухвата Плана износи 5.267m² (~0,53ha) и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од 1 до 13 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2. *Каџасџарско-џоџоџрафски џлан са џраницома обухваџа Плана.*

Границе обухвата су утврђене по границама постојећих катастарских парцела.

Табела 1 - Приказ координата детаљних тачака обухвата Плана

бр. Д.Т.	Y	X
1	7.429.746,54	4.971.646,78
2	7.429.791,28	4.971.669,91
3	7.429.795,14	4.971.663,13
4	7.430.038,94	4.971.790,81
5	7.430.045,75	4.971.793,87
6	7.430.050,22	4.971.796,22
7	7.430.175,30	4.971.861,88
8	7.430.201,30	4.971.875,33
9	7.430.215,47	4.971.882,75
10	7.430.223,35	4.971.887,59
11	7.430.226,92	4.971.889,38
12	7.430.244,90	4.971.855,23
13	7.430.273,56	4.971.800,68

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка број 1 у северозападном делу обухвата Плана. Граница затим наставља ка до тачке 2, која се налази на тромеђи катастарских парцела 6/1, 1096 и 7 К.О. Ашања и наставља до тачке 3 (најсеверније тачке обухвата Плана). Од ове тачке граница обухвата наставља да прати саобраћајницу у улици Каменова (к.п. бр. 1096) и спушта се јужно до тачке 6. Од тачке 6 граница се ломи и скреће ка западу даље пратећи међну линију к.п. бр. 1/6 К.О. Ашања, до тачке 8, која се налази на тромеђи катастарских парцела 1/5, 1/5 и 1/7 К.О. Ашања. Граница затим креће ка северу до тачака 9 и 10, затим се опет граница ломи западно ка тачки 11, пратећи међну линију парцела 1126 и 1095/1 К.О. Ашања. Граница пресеца працелу 1095/1 и северно креће ка тачки 12, која се налази на тромеђи парцела 6/2, 8 и 1095/1 К.О. Ашања. Граница обухвата наставља даље до тачке 13, која је последња у обухвату Плана, одакле завршава у тачки 1.

У оквиру обухвата Плана налазе се следеће целе катастарске парцеле: 1/5, 1/6, 6/1, 6/2 и део парцеле 1095/1 и 1096 К.О. Ашања.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

- Посторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 31/13)

2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Просторни план општине представља плански основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина и насеља. У правилима за уређење и коришћење простора датим ППО Пећинци уграђена су и правила из планова вишег реда, који су урађени за делове територије Општине.

По потреби и на иницијативу заинтересованих лица, на предлог општинске управе и уз позитивно мишљење Комисије за планове, може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја, под условим да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике Србије.

Све намене грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и

саобраћајни објекти у функцији становања, здравство, дечја заштита, образовање, култура и верски објекти.

4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

4.1. Грађевинска подручја насеља

Код утврђивања границе обухвата урбанистичког плана насеља, препоручује се да обухват плана буде атар чиме би се прецизније дефинисали услови за формирање зона у атару (пољопривредне површине, шумско земљиште, заштитно зеленило, грађевинско земљиште, комуналне површине и др.). Уређење ових зона вршиће се изградом урбанистичке документације са детаљном разрадом.

У случају неслагања текстуалног и графичких описа граница грађевинских подручја, поштује се графички прилог.

Намена објеката

Објекти су стамбене намене са једним до три стана и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

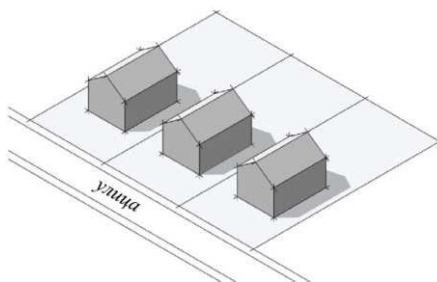
Урбанистички показатељи

за породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

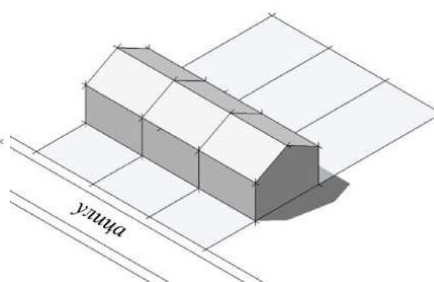
Породично становање	макс. степен заузетости	макс. спратност	мин % зелених површина
парцеле < 600m ²	40%	П+Пк	30%
парцеле > 600m ²	30%	П+1+Пк	40%

Типологија објеката

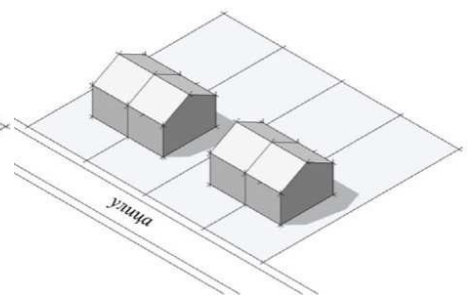
Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ



НИЗ – ПРЕКИНУТИ/
НЕПРЕКИНУТИ



ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ/
ДВОЈНИ

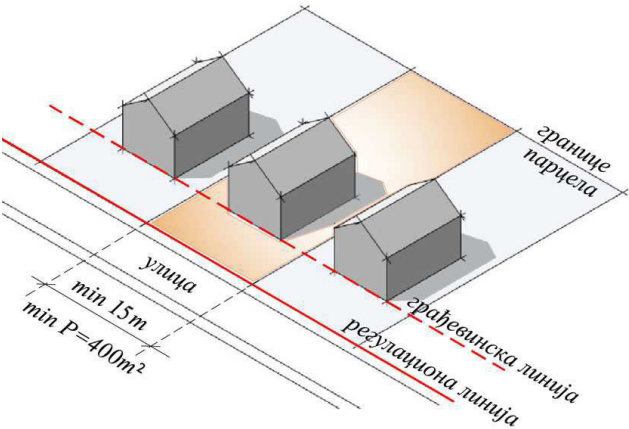
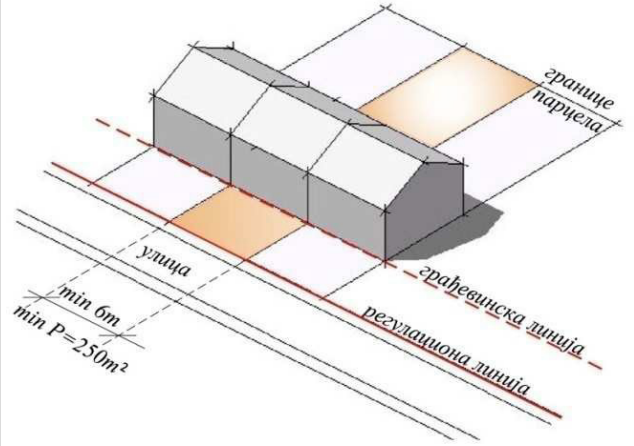
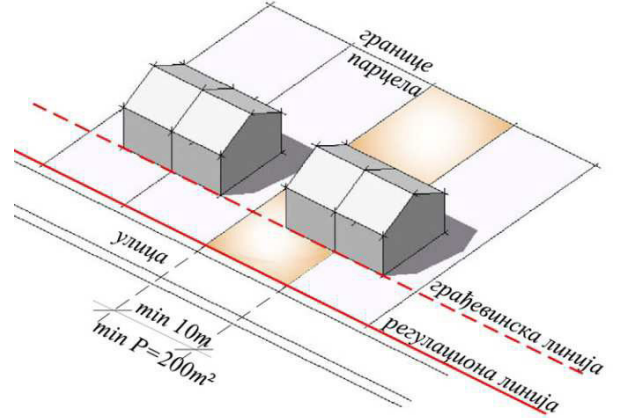
Правила парцелације

Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл., макс. површине 50m², појединачно по објекту.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1200m².

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње:

СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
	
<p>мин. површина парцеле = 400m²</p>	<p>мин. површина парцеле = 250m²</p>
<p>мин. ширина парцеле = 15m</p>	<p>мин. ширина парцеле = 6m</p>
ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ	
	
<p>мин. површина парцеле = 200m²</p>	
<p>мин. ширина парцеле = 10m</p>	

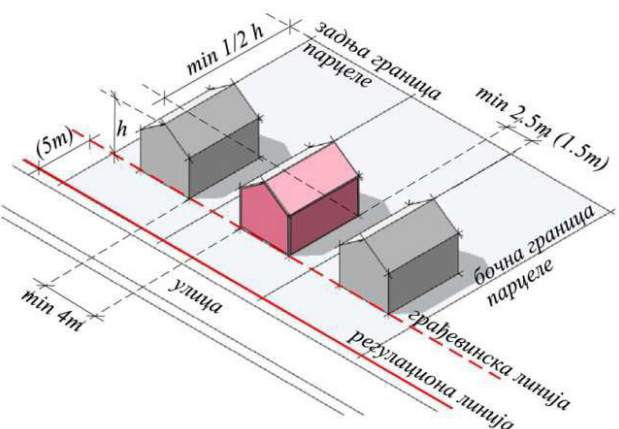
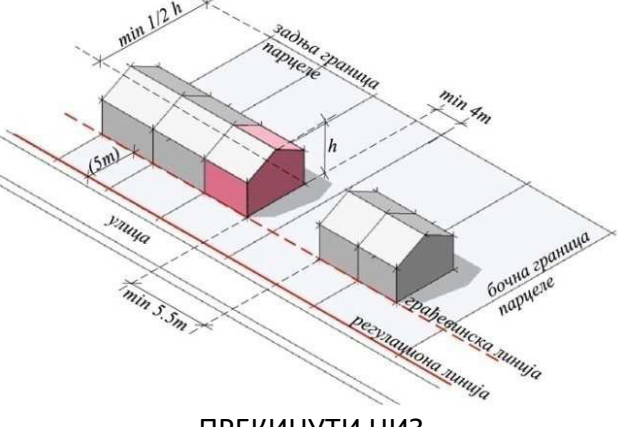
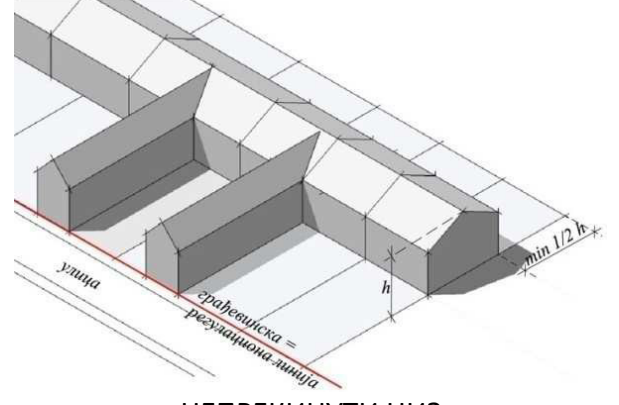
Положај објекта на парцели

За позиционирање објекта породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне и викенд стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката:

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 <p style="text-align: center;">СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m, • минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: • на делу бочног дворишта северне оријентације = 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm), • на делу бочног дворишта јужне оријентације = 2,50m, • минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).
 <p style="text-align: center;">ПРЕКИНУТИ НИЗ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) = 5,5m, • минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00m, • минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).
 <p style="text-align: center;">НЕПРЕКИНУТИ НИЗ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање од бочног суседног објекта = 0,0m, • растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 0,0m, • минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).

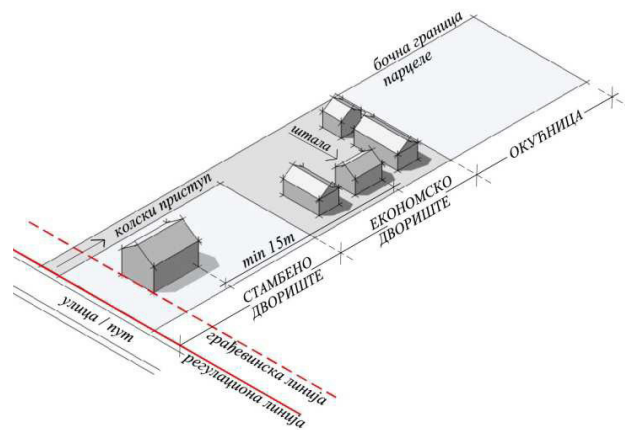
Правила за помоћне објекте на парцели

На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. Економског

дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то ван централне зоне у оквиру грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5m.



ОРГАНИЗАЦИЈА СЕОСКОГ ДВОРИШТА

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства. Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15m;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m а од границе суседнепарцеле 3m;

- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти;
- отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; и
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

На подручју општине Пећинци налази се заштићено подручја Обедска бара које припада природним добрима која су стекла међународни статус заштите и која су уписана у Рамсарску листу, међународно значајно биљно подручје (ІРА), као и међународно значајно подручје за птице (ІВА).

Територија општине Пећинци се налази у северном и средишном делу под пољопривредним земљиштем, док јужни део покривају, поред пољопривредног земљишта и велики комплекси шума и шумског земљишта у оквиру СРП „Обедска бара” и у заштитној зони.

2.3.2. ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА СРП „ОБЕДСКА БАРА”

Природну вредност овог подручја чини Специјални резерват природе „Обедска бара” који је највеће плавно подручје у нашој земљи. Карактерише га изузетно богатство биодиверзитета са значајним присуством ретких и угрожених врста наднационалног значаја. У њему се налазе бројни осетљиви (фрагилни) екосистеми, посебно влажна станишта, као и прастаре шуме храста лужњака и сладуна.

На овом сразмерно малом простору постоји низ различитих природних средина, различитих биотопа, у којима се развио и егзистира разноврстан биљни свет, почев од биљних заједница отворених стајаћих и споро текућих вода, мочвара, влажних ливада и шума, до умерено влажних ливада и шума са високом и јако сложеном организацијом заједнице. Вегетација је представљена мозаиком шумске, жбунасте, травне, мочварне и водене. Наглашена је велика разноврсност флоре у свим типовима вегетације: приобалске, заједнице плитких вода, заједнице водених површина, "окана", заједнице мочварних и влажних шума у којима је преко лета суво земљиште, итд.

Велики број птица зависи од водене и мочварне средине у којима налазе храну, али исто тако и од жбунастих биљака. Многобројне врсте птица се гнезде по дрвећу у шумама, а хране у мочварама. Бујна вегетација и други природни фактори условљавају да на релативно малом простору живи веома разнолика и интересантна фауна, од које су неке врсте (посебно птичије), ретке не само у нашој земљи већ и шире.

У оквиру резервата је описано око 30 водених и мочварних, шумских и ливадских фитоценоза. Укупно доказано богатство фауне птица је 220 врста, сисара 50 врста са значајним представницима: видра (*Lutra lutra*), шакал (*Canis aureus*), дивља мачка (*Felix silvestris*), куна златица (*Martes martes*), водоземци 13 врста, гмизавци 12 врста са најзначајнијим представником шарком (*Vipera berus*), 16 врста риба, преко 250 врста инсеката, преко 200 врста зоопланктона, око 180 врста гљива, 500 врста биљака и 50 врста маховина.

Пространо плавно подручје резервата Обедска бара је природно мрестилиште за велики број савских врста риба и њихова неопходна хранидбена база. Посебно значајне врсте риба су штука (*Esox lucius*), чиков (*Misgurnus fossilis*), шаран (*Cyprinus carpio*), караш (*Carassius carssius*) и др.

СРП "Обедска бара" представља аутентичан сплет мртваја, бара, окана, мочварне вегетације, влажних ливада и шума, са изузетно богатим екосистемским и специјским диверзитетом, који представља једну од њених темељних вредности. У оквиру Резервата описано је више десетина (око 30) водених и мочварних, шумских и ливадских фитоценоза. До сада је утврђено 220 врста птица, 50 врста сисара, 13 врста водоземаца, 12 врста гмизаваца, 16 врста риба, преко 250 врста инсеката, преко 200 врста зоопланктона, око 180 врста гљива, 500 биљних врста и 50 врста маховина.

Обедска бара због својих опште познатих вредности има верификовани међународни статус јер је укључена у Конвенцију о светским значајним мочварним стаништима (РАМСАР, 1977.год.), као и у списак подручја од изузетног значаја за птице Европе (ИБА, ИБА- Н° 041, 1989. и 2000.год). У току је припрема за упис у Ботанички значајна подручја (ИПА), као и за Резерват биосфере.

Граница заштитне зоне СРП „Обедска бара”

Граница заштитне зоне СРП "Обедска бара", на подручју Општине, прати спољне границе К.О. Купиново, К.О. Ашања, К.О. Обреж и К.О. Огар, поклапа се са обухватом Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе "Обедска бара" и покрива површину од 16376,61 ха, што износи 83,77% укупне површине под заштитном зоном.

На подручју СРП „Обедска бара” није дозвољено:

- коришћење природних богатстава и спровођење активности сем научних истраживања и контролисана едукације у I степену заштите;
- промена састава шумских састојина и њихово коришћење (сече, обнове) у режиму заштите I и II степена;
- пошумљавање бара и ливада;
- проширивање површина под ЕА тополом у режиму заштите III степена;
- сеча појединачних стабала и групе стабала аутохтоних топола и врба у режиму заштите III степена старијих од 30 година;
- сеча стабала на местима гнезђења орла белорепана и црне роде у кругу од 100m у режиму заштите III степена; и
- непланска сеча шума у заштитној зони Резервата.

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења ПДР се заснива на препознавању конкретних проблема на локацији. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, а у складу са конкретним потребама на предметној локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Циљ израде Плана је формирање зоне централних садржаја и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених плановима вишег реда, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену, и ускладити се са плановима вишег реда. Сагледаће се просторни и плански елементи и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

Општи циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи предметне локације су:

- Унапређење привредних делатности и уређивање зоне намењене централним садржајима којима се подржава и подстиче економски развој ужег и ширег подручја и обезбеђује рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Посебни циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи предметне локације:

- уређење и изградњу унутар обухвата Плана ради несметаног издавања Локацијских услова;
- прикључење на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије),
- прикључење на јавну дистрибутивну термоенергетску мрежу по условима надлежног предузећа, или снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или снабдевање водом из сопственог извора према условима надлежног водопривредног предузећа и
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до реализације насељске канализационе мреже.

2.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен Планом налази се у грађевинском подручју насеља Ашања, у централном делу насеља. Са источне стране налази се Улица Каменова, док се у самом обухвату налази улица Ненадовићева.

У оквиру обухвата Плана има изграђених објеката.

Парцеле бр. 1/5, 1/6, 6/1 и 6/2 К.О. Ашања су према јавно доступним подацима у приватном власништву и тренутно представљају неизграђено (неуређено) земљиште. Саобраћајне прикључке преко којих предметне парцеле остварују везу са јавном саобраћајницом потребно је преиспитати, па ће се уколико буде било потребно овим Планом утврдити нови прикључци на јавне саобраћајне површине.

Простор обухваћен Планом је у благом паду од севера према југу. Коте терена се крећу између 78,65 м н.в. до 78,22 м н.в.

На подручју обухвата Плана постоје инсталације водовода, у улицама Каменова и Ненадовићева. Водоводна мрежа у улици Каменова (к.п. бр. 1096 К.О. Ашања) налази се на 6 m од ивице пута, тј. на 2 m од регулационе линије са обе стране пута. Изграђена је од ПВЦ цеви пречника $\phi 110$, на дубини од 1,1 m, притисак у мрежи износи око 3 бара. Водоводна мрежа у улици Ненадовићева (к.п. бр. 1095/13 К.О. Ашања) налази се на 4 m од ивице пута са десне стране гледано од почетка улице. Изграђена је од ПВЦ цеви пречника $\phi 90$, на дубини од 1,1 m, притисак у мрежи износи око 3 бара. У насељу Ашања, фекална канализација није изграђена.

На катастарској парцели 1/6 евидентирана је водонепропусна септичка јама која више није у функцији (била је у изграђена за потребе објекта који се сада налази на суседној парцели).

На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер је простор у постојећем стању у потпуности нереализован.

Увидом у стање на терену уочена је надземна мрежа преносног и дистрибутивног система електричне енергије чије ће се карактеристике утврдити прибављањем услова од стране Елекстродистрибуције.

На простору у оквиру обухвата Плана према доступним подацима на парцели 1/5 К.О. Ашања налази Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора. Овај споменик ужива заштиту као добро под претходном заштитом и као ратни меморијал и за све предвиђене радове неопходно је прибавити Посебне услове техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У обухвату Плана није утврђено постојање археолошких налазишта.

Предметни простор налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене СРП „Обедска бара” који је утврдио заштићена подручја и заштитне зоне, као и усмеравајућа правила за израду планске документације на предметном подручју. СРП „Обедска бара” припада природним добрима која су стекла међународни статус заштите и која су уписана у Рамсарску листу, међународно значајно биљно подручје (ІРА), као и међународно значајно подручје за птице (ІВА). Суштинска вредност Специјалног резервата природе Обедска бара је очуваност разноликих природних вредност у одређеном културно-историјски и етнолошки вредном амбијенту околине. Овакве вредности подручја указују на могућност коришћења у области науке, културе и образовања, а нарочито кроз специјалне видове туризма (еко-туризам) и угоститељства. Катастарска општина Ашања припада режиму заштите III степена.

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 постојећа саобраћајна површина, као и споменик који ужива заштиту као добро под претходном заштитом и као ратни меморијал.

Целина 2 – представља зону намењену централним садржајим, односно за становање као и за читав низ локалних услуга и установа, укључујући комерцијалне, образовне, здравствене, религијске и друштвене садржаје.

У склопу ове зоне не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде).

Постојећа регулација која је утврђена према улицама Ненадовићева и Каменова се задржава.

За све нове објекте примениће се услови за изградњу који су дефинисани планском документацијом вишег реда – Просторним планом општине Пећинци као и одговарајућим правилницима из појединих области.

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**.

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 ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИЦА

Постојеће саобраћајнице, са источне стране налази се Улица Каменова, док се у самом обухвату налази улица Ненадовићева, задржавају се и преко њих се остварује веза планираних садржаја у обухвату са јавном површином.

Свака парцела мора да има колски прикључак на јавни пут.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне централних садржаја мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.

Паркирање возила решаваће се у складу са наменом простора, у оквиру сваке појединачне парцеле корисника/власника.

3.2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА – ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

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

Подручје обухвата ПДР налази се у централном делу насеља Ашања, те се стога парцеле намењују за централне садржаје, односно за становање као и за читав низ локалних

услуга и установа, укључујући комерцијалне, образовне, здравствене, религијске и друштвене садржаје, 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. У склопу ове зоне не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде).

Постојећа регулација која је утврђена према улицама Ненадовићева и Каменова се задржава.

За све нове објекте примениће се услови за изградњу који су дефинисани планском документацијом вишег реда – Просторним планом општине Пећинци као и одговарајућим правилницима из појединих области.

Табела Биланс намене површина

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (m ²)	Процент учешћа (%)	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Саобраћајне површине	1.930,00	36,64	1.930,00	30,64
2	Зелене површине	/	/	156,00	2,97
	Укупно	1.930,00	36,64	2.086,00	39,61
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
1	Зона централних садржаја	3.337,00	63,36	3.181,00	60,39
	Укупно	3.337,00	63,36	3.181,00	60,39
	Укупно (обухват Плана)	5.267,00	100,00	5.267,00	100,00

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 налазе се делови улица Ненадовићева и Каменова (делови к.п. бр. 1096 и 1095/1 К.О. Ашања) и део парцеле 1/5 К.О. Ашања на којој се налази Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора.

У оквиру коридора саобраћајница налаза се делови саобраћајних површина (делови к.п. бр. 1096 и 1095/1 К.О. Ашања).

Планом су одређене површине јавне намене које су опредељене за уличне коридоре и

зона заштите споменика, а које обухватају делове постојећих катастарских парцела на следећи начин:

- Део улице Ненадовићеве формиран је од дела к.п. бр. 1095/1 К.О. Ашања;
- Део улице Каменова формиран је од дела к.п. бр. 1096 К.О. Ашања;
- Део парцеле намењен за заштиту споменика је од дела к.п. бр. 1/5 К.О. Ашања;
- Укупна површина јавне намене обухваћена планом је 2.806,00 m².

3.4. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Услови за прикључење објекта 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

Предметни простор налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене СРП „Обедска бара” који је утврдио заштићена подручја и заштитне зоне, као и усмеравајућа правила за израду планске документације на предметном подручју. СРП „Обедска бара” припада природним добрима која су стекла међународни статус заштите и која су уписана у Рамсарску листу, међународно значајно биљно подручје (IPA), као и међународно значајно подручје за птице (IBA). Суштинска вредност Специјалног резервата природе Обедска бара је очуваност разноликих природних вредност у одређеном културно-историјски и етнолошки вредном амбијенту околине. Овакве вредности подручја указују на могућност коришћења у области науке, културе и образовања, а нарочито кроз специјалне видове туризма (еко-туризам) и угоститељства. Катастарска општина Ашања припада режиму заштите III степена.

Минималан проценат озелењених површина треба да износи 30%.

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре. Зелене површине потребно је повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације.

Заштитно зеленило

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

Уколико је могуће формирати јачи масив заштитног зеленила (ветрозаштитни појас) од аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, како би се планирани радни комплекси оивичили и на тај начи створити тампон зону која би одвојила предметни комплекс од осталог дела и тиме створили погодни микроклиматски услови, а самим тим смањиће се и ефекат емисије загађујућих материја. При избору врста дрвећа и жбуња садити врсте које испуњавају следеће услове: за релативно кратко време постижу оптимални раст, имају мале захтеве према земљишту и велику отпорност према ветровима, јак коренов систем (коренов систем типа срчанице), отпорност на мразеве и аерозагађења.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и

станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати коришћење инвазивних (агрсивних аутохтоних) врста као што су циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности не спадају у категорију инвазивних.

Обавеза извођача радова је, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност (фосили, минерали, кристали и др.), иста у року од осам дана пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Зеленило у оквиру комплекса

Зеленило парковског типа предвидети на слободним површинама у оквиру комплекса где је адекватно уређен слободни простор (подизањем нових зелених површина са контрастом боја и форми хабитуса) и на тај начин оплемењује простор.

У склопу комплекса ако то простор дозвољава могуће је формирати мање пејсажне целине - парк (групацијама лишћара, четинара, шибљем различите спратности и колоритним цветним аранжманима уз обавезне травњаке ливадског типа и пешачке стазе). Код распореда садног материјала треба избегавати сувишну густину, геометријску правилност и једноличност. Избор врста биљног материјала и број комада зависиће од величине слободног простора за озелењавање.

Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

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

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

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

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

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.

Постојеће регулационе линије уличних коридора се задржавају и дефинисане су постојећим међним тачкама.

3.6.2. Грађевинске линије

Грађевинске линије се у зони централних садржаја могу поклапати са регулационим линијама у улицама Каменова и Ненадовићева, а могу се поставити и на удаљености до највише 5,0m од регулационе линије.

Од бочних граница парцеле ближег суседа: минимум 1,5m, од бочних граница даљег суседа минимум 2,5m.

Од задње границе парцеле: удаљеност $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мања од 4,0 метра док у изузетним сличајевима због величине и положаја парцеле може минимум 1,0m.

3.6.3. Нивелациони план

Простор обухваћен Планом је у благом паду од севера према југу. Коте терена се крећу између 78,65 м н.в. до 78,22 м н.в.

Задржава се постојећа нивелације постојећих саобраћајница у улицама Каменова и Ненадовићева.

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. Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

3.8.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом није предвиђено формирање нових саобраћајница.

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

У оквиру површина јавне намене, постојећих и планираних саобраћајница

изградиће/реконструисаће 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, док у случају повећаних потреба и тражње за паркинг површинама, у оквиру профила планираних саобраћајница постоји резервисан простор за ову намену.

За кретање пешака планирани су тротоари, ширине 1,5м, дуж свих саобраћајница, док се за кретање бициклиста планирају бицикличке стазе за двосмерно кретање ширине 2,50м.

Услови изградње и уређења интерних саобраћајница и саобраћајних прикључака

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

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар парцела извести у складу са захтеваном носивошћу и меродавним возилом (ПА, ЛТВ, ТТВ).

Коловоз предвидети са минималном ширином од 4,0м и предвидети га са савременим коловозним застором са горњим хабајућим слојем у виду цемент-бетона или асфалт-бетона и уз одговарајуће опремање (ивичњаци и др.)

Минимални попречни нагиб коловоза је 1,5%, за потребе ефикасног одвођења атмосферских вода, при чему подужни пад може бити 0,0%.

Одводњавање са манипулативних површина унутар парцела, извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

Саобраћајни прикључци на јавни коловоз морају бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни коловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 4,0 м са минималним полупречником кривине од 7,0 м.

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

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулисање одвија на сопственој парцели.

За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели. Паркинг место за путнички аутомобил је минималне димензије 2,5 x 5,0 док је за теретна возила 3,0 x 25,0 м, односно у зависности од величине возила. Паркинг површине у оквиру парцеле извести кроз површинско паркирање уз избор начина паркирања у складу са делатношћу, расположивим простором, меродавним возилом и са застором од асфалта или бетона.

Заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, са истим елементима, је потребно предвидети и на парцелама у оквиру радне зоне, при чему ове пешачке комуникације треба да имају најмањи могући број конфликтних тачака са моторним саобраћајем. Пешачке стазе извести од савремених материјала - асфалта (бетонских плоча) са ширином од мин 1,2м.

Правила уређења и изградње бицикличке инфраструктуре

Стазе за бициклички саобраћај планирати једносмерне ширине 1,5m и двосмерне ширине 2,5m изузетно 2,0m (оптимално 2,10m) у ширим улицама, односно где за то постоје услови. Бицикличке стазе изводити квалитетно од одговарајућег материјала, одговарајуће носивости и отпорности на проклизавање. Попречни нагиб бицикличке стазе треба да износи 2%.

Правила и услови за изградњу пешачке инфраструктуре

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

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15):

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 1,80m, а изузетно 1,20m;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5);
- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76cm и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76cm;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15m; рампе дуже од 6m, а највише 9m раздвајају се одмориштима најмање дужине 1,50m, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70cm;
- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 1,20m, са ширином базишта 30cm а висином степеника 15cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70cm;
- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

3.8.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Према подацима ЈКП „Водовод и канализација” Пећинци, у обухвату Плана, постоји јавна водоводна мрежа у улицама Каменова и Ненадовићева. Водоводна мрежа у улици Каменова (к.п. бр. 1096 К.О. Ашања) налази се на 6 m од ивице пута, тј. на 2 m од регулационе линије са обе стране пута. Изграђена је од ПВЦ цеви пречника $\phi 110$, на дубини од 1,1 m, притисак у мрежи износи око 3 bara. Водоводна мрежа у улици Ненадовићева (к.п. бр. 1095/13 К.О. Ашања) налази се на 4 m од ивице пута са десне стране гледано од почетка улице. Изграђена је од ПВЦ цеви пречника $\phi 90$, на дубини од 1,1 m, притисак у мрежи износи око 3 bara.

Услови за изградњу водоводне инфраструктуре

Димензионисање уличног водовода извршити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир не само планирану санитарну потрошњу већ и потребну количину воде за гашење пожара која је дефинисана важећим Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, а одређује се према броју становника у зависности од рачунског броја истовремених пожара.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, како би се омогућио што сигурнији и поузданији начин функционисања мреже, а самим тим и водоснабдевања.

Противпожарна заштита се обезбеђује уградњом противпожарних хидраната на јавној водоводној мрежи која има поуздани извор снабдевања водом. Цевне деонице јавне водоводне мреже на коју се уграђују противпожарни хидранти израђује се као прстенести систем цевовода, чији се пречник утврђује прорачуном, али не сме бити мањи од $\phi 100\text{mm}$. Инсталација спољне хидрантске мреже са спољним хидрантима мора бити изведена тако да се онемогући замрзавање воде, што се постиже укопавањем цевовода у земљу на дубини од минимум 0,80m мерено од коте терена до коте врха цеви, или на други адекватан начин, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Трасу водоводне мреже 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 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 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m).

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

Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m 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 1,0 m - 1,2 m 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.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Према подацима ЈКП „Водовод и канализација” Пећинци, у обухвату Плана, не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

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 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.

Према потреби унутар сваке од зона планирати интерно ретензионарање атмосферских вода, односно интерни резервоарски простор - ретензију за пријем вишка атмосферских вода услед меродавних падавина, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну градску канализацију, односно мелиорациони систем канала. Ретензиране воде могу се користити за заливање зелених површина, прање и одржавање садржаја унутар комплекса и противпожарне потребе. Одржавање интерне ретензије није у надлежности локалне комуналне службе.

До изградње објеката канализационе мреже, сакупљање атмосферских и употребљених вода са предметне локације планира се алтернативно, локалним решењем, у оквиру парцеле, блока, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде нити воде у мелиорационим каналима.

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 6m, од међне линије са суседним парцелама, је 3,0m, од регулационе линије минимално 10m и минимално 5m од линије водног земљишта мелиорационог канала.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих партерних површина, чији квалитет

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

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинзи и сл.) пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Ове воде се могу испуштати 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

Прорачуну укупног оптерећења мреже фекалне канализације извршити у складу са захтевима који су дефинисани стандардом СРПС ЕН 12056-2 за кућне инсталације, а димензионисање спољашњег развода фекалне канализације извршити у складу са хидрауличким прорачунима и према захтевима који су дефинисани СРПС ЕН 752 стандардом.

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са важећем СРПС ЕН 752 стандардом, а специфичан отицај са припадајуће сливне површине базирати на рачунском интензитету кише за дато подручје и на карактеристикама сливне површине – коефицијент отицаја и припадајућа сливна површина.

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

Мрежу фекалне и атмосферске канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила. Минимални пречници секундарне кишне канализације мора да буду $\varnothing 300\text{mm}$, а секундарне фекалне канализације $\varnothing 250\text{mm}$.

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 1,0m, 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 1,0m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5m, 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 предtretман 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 250 mm.

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. 1,0 m са сваке стране.

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

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.

3.8.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја реализовано је из СТС 20/0,4 kV „Центар“ инсталисане снаге до 250 kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нове ТС 20/0,4 kV са прикључним 20kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

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

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20kV од неприступачности делова објеката (нпр. кров) 3m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објеката (нпр. балкон) 4m. За

нисконапонску мрежу ове удаљености су мање: 1,25м за приступачне делове објеката (уколико постоје наведене СН и НН мреже).

Није дозвољено да се за загревање будућих објеката користи електрична енергија. Мора се предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут ирд...).

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључка

За елиминисање пролазног земљоспоја преицењује се:

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

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

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

За обезбеђење резервног напајања потрошача који захтевају непрекидно напајање електричном енергијом, осим напајања из јавне електроенергетске мреже, користиће се агрегати.

Услови за изградњу мрежа и објеката електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ”, бр. 18/92).

Код подземне ЕЕ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0м.

При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5м, односно 1,0м за каблове напона преко 10kV. При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.

Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5м.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5м.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5м.

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

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

удаљености су мање, 1,25м за приступачне делове објекта.

Услови за изградњу јавног осветљења

Светиљке 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, а на осталим површинама типа: 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 монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8x6,3м за изградњу једноструке, односно 7,1x 6,3м за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.

За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75м 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 регистровање 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.

3.8.4. 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 изграђене електронске комуникационе мреже.

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. 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 оптичних приводних каблова до њихових локација.

У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама, заједничком изградњом и применом нових технологија наведена локација ће бити телекомуникационо покривена.

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

Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

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

Планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице у обухвату Плана са обе стране пута.

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 (Ø110), 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.

3.8.5. Термоенергетска инфраструктура

На подручју у обухвату Плана тренутно нема изведених гасовода и гасоводних објеката у надлежности предузећа „Беогаз“ доо.

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).

Растојање трасе гасовода од темеља објекта и од границе суседних парцела мора бити најмање 1m.

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 0,5 m 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 укрштању (m)	паралелно вођење (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, 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.

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.

Приликом укрштања гасовода и нафтовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод/нафтовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода/нафтовода може бити од 60° до 90° .

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

	МОР на улазу	
Објекат	МОР ≤ 4bar	
Железничка или трамвајска пруга	10	
Коловоз градских саобраћајница	3	
Локални пут	3	
Државни пут, осим аутопута	8	
Аутопут	15	
Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	3	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	
Трансформаторска станица	10	
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 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана.

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине.

МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности и сва безбедоносна одстојања у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл.гл.РС” бр. 86/2015).

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.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar (“Службени лист СРЈ”, бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и

улицама је 1,0m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

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.

Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m 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).

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

Дубина полагања гасовода је од 0,6m до 1,0m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

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

При планирању приступне (интерне) саобраћајнице за објекат предвидети заштиту приликом укрштања са постојећим гасоводом. Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m. Уколико је дубина укопаног гасовода при укрштању гасовода са планираном улицом мања од 1,35m потребно је предвидети заштиту постојећег гасовода армирано бетонским плочама.

Између горње коте положеног гасовода и армирано бетонских плоча мора да буде минимум 30m.

Локација мерно-регулационе станице (MPC) 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).

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

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према

техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, електро, гасну и електронску комуникациону.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних и атмосферских вода и снабдевање електричном енергијом.

Као прелазно решење, по изградње насељске канализационе мреже, могу се градити водонепропусне септичке јаме.

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

На простору обухваћеним 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 предметног подручја 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 и 10/2013) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, број 11/2010, 75/2010 и 63/2013).

Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагалсно Уредби о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Сл.гласник РС, бр. 6/2016). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, бр. 36/09 и 10/2013).

Управљање опасним материјам вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл.гласник РС”, бр. 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр. 36/09 и 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон).

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

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

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

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

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

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

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

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

Заштита непокретних културних добара

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица констатовоа је следеће:

- На простору Плана на к.п. бр. 1/5 К.О. Ашања налази „Споменик палим борцима и жртвама дашистичког терора“, споменик се налази у парку на парцели, овај споменик ужива заштиту као добро под претходном заштитом и као ратни меморијал;
- Забрањено је уништење наведеног споменика;
- Планирани објекти на к.п. бр. 1/5 К.О. Ашања морају се налазити на минимално 3 m удаљености са свих страна од спољне ивице опсега Споменика, споменик такође мора остати јавно доступан;
- Дозвољава се измештање наведеног споменика са парцеле 1/5 К.О. Ашања, ово измештање мора бити обављено према Посебним условима надлежне службе заштите;
- Локација за измештање мора да буде јавна површина у центру села на којој би споменик био доступан и сагледив са свих страна са раздаљине од минимално 3m од спољне ивице опсега споменика;
- Обавезно је очување изворног изгледа наведеног споменика;
- Дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе наведеног споменика, сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;
- за све предвиђене радове неопходно је прибавити Посбене услове техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Општи услови заштите археолошког наслеђа:

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или 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 о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме су откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон и 6/2020 - др. закон);

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Заштита природних добара

Завод за заштиту природе, Нови Сад у достављеним условима навео је да се обухват Плана налази унутар заштитне зоне Специјалног резервата природе „Обедска бара“ (Уредба о заштити Специјалног резервата природе „Обедска бара“ („Сл. гласник РС” 56/94 и 81/08)).

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе, озелењавање и проценте зелене површине ускладити са одредбама важећег плана вишег реда, односно Просторног плана општине Пећинци („Сл. Лист општина Срема“, бр. 31/13), којим се, између осталог, дефинише концепт уређења зелених површина:

1. За породично становање: на парцелама <math> < 600 \text{ m}^2 </math> максимални степен заузетости парцеле је 40%, максимална спратност П+Пк и минимални проценат зелених површина мора бити 30%. На парцелама >math> > 600 \text{ m}^2 </math> максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимална спратност П+1+Пк и минимални проценат зелених површина мора бити 40%.
2. за комерцијално-пословне комплексе максимални степен заузетости парцеле је 50%, максимална спратност П+З и минимални проценат зелених површина мора бити 30%. У оквиру комплекса предвидети и подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).
3. За објекте туризма, спорта и рекреација, образовања и културе правила за слободне и зелене површине на парцели подразумевају да се минимални проценат озлењених површина на парцели одређује за сваки појединачни случај у складу са условима заштите и законским прописима за замљиште на коме се објекат гради.
4. Потребно је рационално коришћење земљишта приликом извођења радова.

3.12. Услови за уређење зелених површина

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре. Зелене површине потребно је повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације.

Заштитно зеленило

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

Уколико је могуће формирати јачи масив заштитног зеленила (ветрозаштитни појас) од аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, како би се планирани радни комплекси оивичили и на тај начин створити тампон зону која би одвојила предметни комплекс од осталог дела и тиме створили погодни микроклиматски услови, а самим тим смањиће се и ефекат емисије загађујућих материја. При избору врста дрвећа и жбуња садити врсте које испуњавају следеће услове: за релативно кратко време постижу оптимални раст, имају мале захтеве према земљишту и велику отпорност према ветровима, јак коренов систем (коренов систем типа срчанице), отпорност на мразеве и аерозагађења.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати коришћење инвазивних (агрсивних аутохтоних) врста као што су циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности не спадају у категорију инвазивних.

Обавеза извођача радова је, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност (фосили, минерали, кристали и др.), иста у року од осам дана пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Зеленило у оквиру комплекса

Зеленило парковског типа предвидети на слободним површинама у оквиру комплекса где је адекватно уређен слободни простор (подизањем нових зелених површина са контрастом боја и форми хабитуса) и на тај начин оплемењује простор.

У склопу комплекса ако то простор дозвољава могуће је формирати мање пејсажне целине - парк (групаацијама лишћара, четинара, шибљем различите спратности и колоритним цветним аранжманима уз обавезне травњаке ливадског типа и пешачке стазе). Код распореда садног материјала треба избегавати сувишну густину, геометријску правилност и једноличност. Избор врста биљног материјала и број комада зависиће од величине слободног простора за озелењавање.

Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и жбуње садити

на одређеној удаљености од инсталација и то:

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

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

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

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

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом. Објекти и површине јавне намене морају се пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање особама са отежаним кретањем и са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

3.14. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно, уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;
- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстанца;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.
- за производњу топлотне енергије или енергије за коришћење у технолошке или производне сврхе користити обновљиве енергенате;

- реконструкција, модернизација и замена постројења у котларницама и енерганама;
- коришћење отпадне топлоте из технолошких процеса и помоћних система;
- рационализација или замена технолошких процеса у смислу увођења енергетски ефикасне опреме и технологије;
- рационализација коришћења електричне енергије (електромотори са променљивим бројем обртаја, осветљење, компензација реактивне снаге и др.);
- управљање грејањем хала, магацина и пословних објеката

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

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

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

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС”, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС”, бр. 69/12 и 44/2018 - др. закон).

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

3.15. 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 многоме зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

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, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/2018), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРС”, број 8/95) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара. Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Мере заштите од елементарних непогода

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

Простор обухвата ИД Плана, карактерише врло ветровито подручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападни ветар.

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Планско подручје припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Мере заштите од удара грома

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

3.16. Услови од интереса за одбрану земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.1. Врста и намена објеката

Централни садржаји

Подручје обухвата ПДР налази се у централном делу насеља Ашања, те се стога парцеле намењују за централне садржаје, односно за становање као и за читав низ локалних услуга и установа, укључујући комерцијалне, образовне, здравствене, религијске и друштвене садржаје, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе, мањи магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, 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. Све ове намене не могу угрожавати основну намену становање, централни садржаји и животна средина. У склопу ове зоне не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде).

4.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле: 400m².

Минимални улични фронт парцеле: 15 m².

Препоручена максимална површина парцеле: 900 m².

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

Предња грађевинска линија: од 0 до 5 m.

Од бочних граница парцеле ближег суседа: минимум 1,5m, од бочних граница даљег суседа минимум 2,5m.

Од задње границе парцеле: ½ висине вишег објекта или 4,0 m а у изузетним случајевима минимум 1,0m.

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, стим што предња грађевинска линије се поставља на максимално 5,0 m.

4.1.4. Максимално дозвољен индекс заузетости

Максимално дозвољен индекс заузетости:

- за породично становање:
 - на парцелама <600 m² максимални индекс заузетости парцеле је 40%;
 - на парцелама >600 m² максимални индекс заузетости парцеле је 30%.

4.1.5. Дозвољена спратност или висина објеката

Максимална дозвољена спратност:

- за породично становање:
 - на парцелама <math><600\text{ m}^2</math> максимална спратност је П+Пк;
 - на парцелама >math>>600\text{ m}^2</math> максимална спратност је П+1+Пк.

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 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 25,0 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 једницу, 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.

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 зони централних садржаја минимално растојање објекта у односу на суседну међну линију ближег суседа буде 1,5m, док је минимално растојање објекта у односу на суседну међну линију даљег суседа 2,5m, односно од суседних објеката на суседним парцела треба да буде најмање $\frac{1}{2}$ висине венца вишљег објекта.

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

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним објектима.

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

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Ограђивање грађевинске парцеле за пословне објекте и слично може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде, висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

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

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.

Главни отвори на фасади су ка улици (главни улаз, управни део), односно, ка сопственом дворишту (отвори за манипулисање и сл.). Отвори ка ближем суседу су са мањим габаритима и са већим парапетима. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења минималне висине парапета $h=1,80\text{м}$, површине до $0,8\text{м}^2$.

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, нагиба до 30° , при чему се атмосферска вода са кровних равни слива у сопствено двориште.

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

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 објеката

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 наслаге 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-Ашања.

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, формиран 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 објеката, као и остали услови за изградњу.

4.1.12. 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 Ашања. 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;
- оставити 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 катастарске парцеле 1/5 И 1/6 К.О. Ашања 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.

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:

1. Услови Електродистрибуције Србије доо, Београд, Огранак Електродистрибуција „Рума“ Рума, број 88.1.1.0.-Д-07.17.-393389-22 од 07.07.2023. године;
2. Услови Електродистрибуције Србије доо, Београд, Огранак Електродистрибуција „Рума“ Рума, број 88.1.1.0.-Д-07.17.-534750-24 од 12.04.2024. године;
3. Услови ЈКП „Водовод и канализација“, Пећинци, бр. 2-167/22 од 23.09.2022. године;
4. Услови ЈКП „Водовод и канализација“, Пећинци, бр. 3-173/23 од 06.12.2023. године;
5. Услови ЈКП „Сава“, Пећинци, бр. 509 од 16.09.2022. године;
6. Услови ЈКП „Сава“, Пећинци, бр. 463 од 28.11.2023. године;
7. Услови АД „Беогаз“ Београд, бр. TU-URB-MRS15-143/2022 од 23.09.2022. године;
8. Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације,

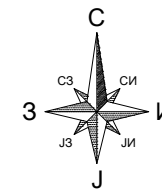
- Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-16613/22 од 06.10.2022. године;
9. Услови Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, бр. 020-2585/2 од 19.09.2022. године;
 10. Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 401-07/22 од 23.09.2022. године;
 11. Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 207-03/24-4 од 12.04.2024. године;
 12. Услови ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци, бр. 552/2022 од 15.12.2022. године;
 13. Услови ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци, бр. 571/2023 од 25.12.2022. године;
 14. Услови Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, Општинске управе Општине Пећинци број 501-58/2024-III-02 од 17.04.2024. године.

План је израђен у пет примерака у аналогном и пет примерка у дигиталном облику. Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Општинској управи - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове један код обрађивача плана „Domus Construction“, а два примерка плана код инвеститора.

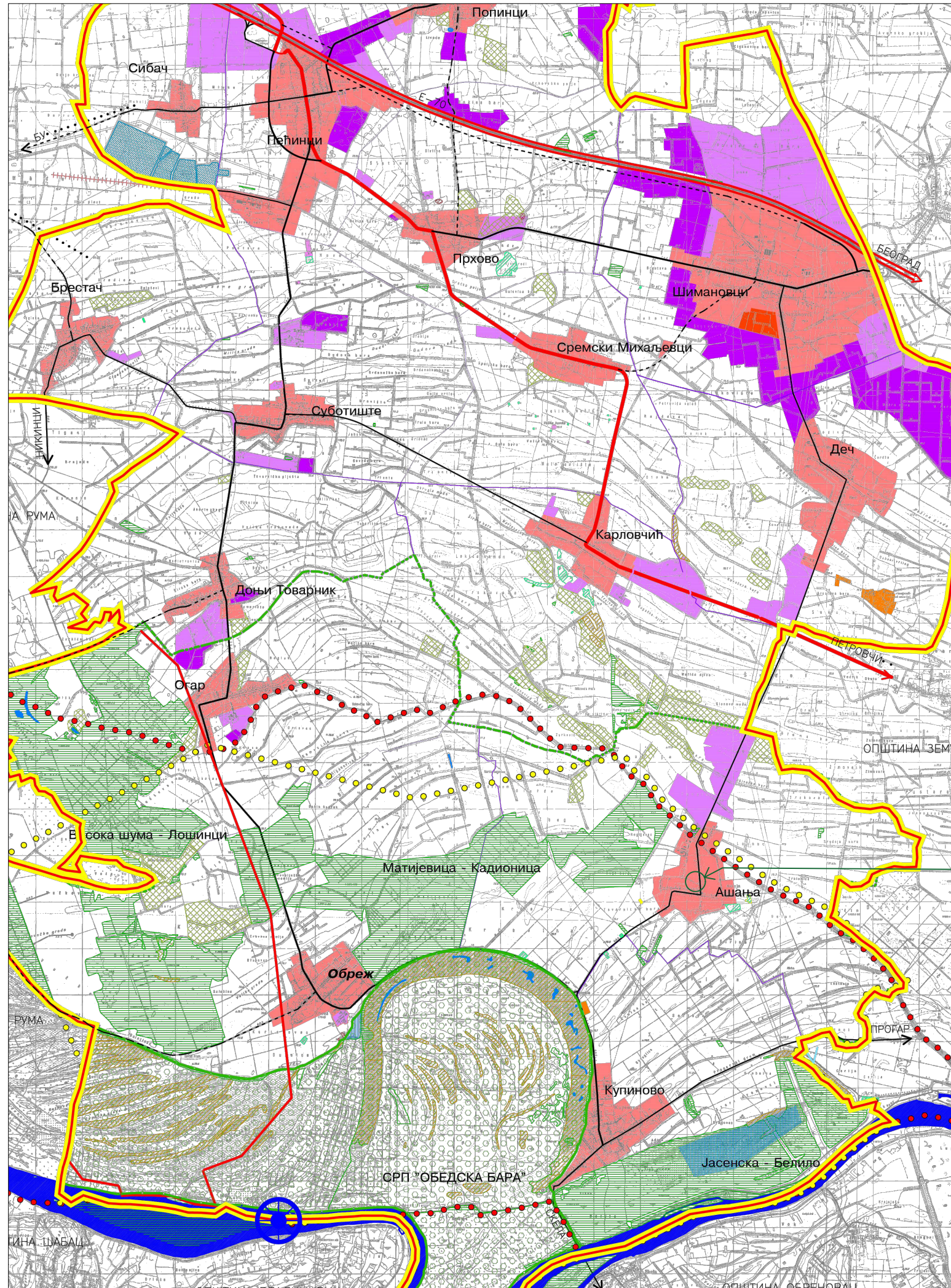
План се објављује у Службеном листу општина Срема.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 и и део 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -



	ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
	ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	
	ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ
	ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
	ТРСТИЦИ, БАРЕ, МОЧВАРЕ
	ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
	САВА
	БАРЕ
	ПОТОЦИ И КАНАЛИ
	РИБЊАЦИ
	ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОНИ НАСЕЉА
	ПЛАНИРАНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
	ВИКЕНД ЗОНЕ
	ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ
	ПЛАНИРАНЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ
	ТАЛОЖНА ПОЉА
	ДЕГРАДИРАНО ЗЕМЉИШТЕ
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
ПУТНА МРЕЖА	
	ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА - АУТОПУТ Е-70
	ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА
	ОПШТИНСКИ ПУТ
	ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА	
	ПЛАНИРАНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА	
	ЗОНА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
	ЗОНА ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
	ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
	МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "ИВА" ПОДРУЧЈА
	МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "RAMSTAR" ПОДРУЧЈА

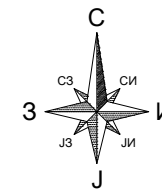


ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА ПДР-А

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЈИНЦИ	Слободана Бајина бр. 5 224120 Пејинци, Србија www.pesinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЈИНЦИ - КАРТА 1 НАМЕНА ПРОСТОРА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ, дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:			БР. ЛИСТА: 1.1.

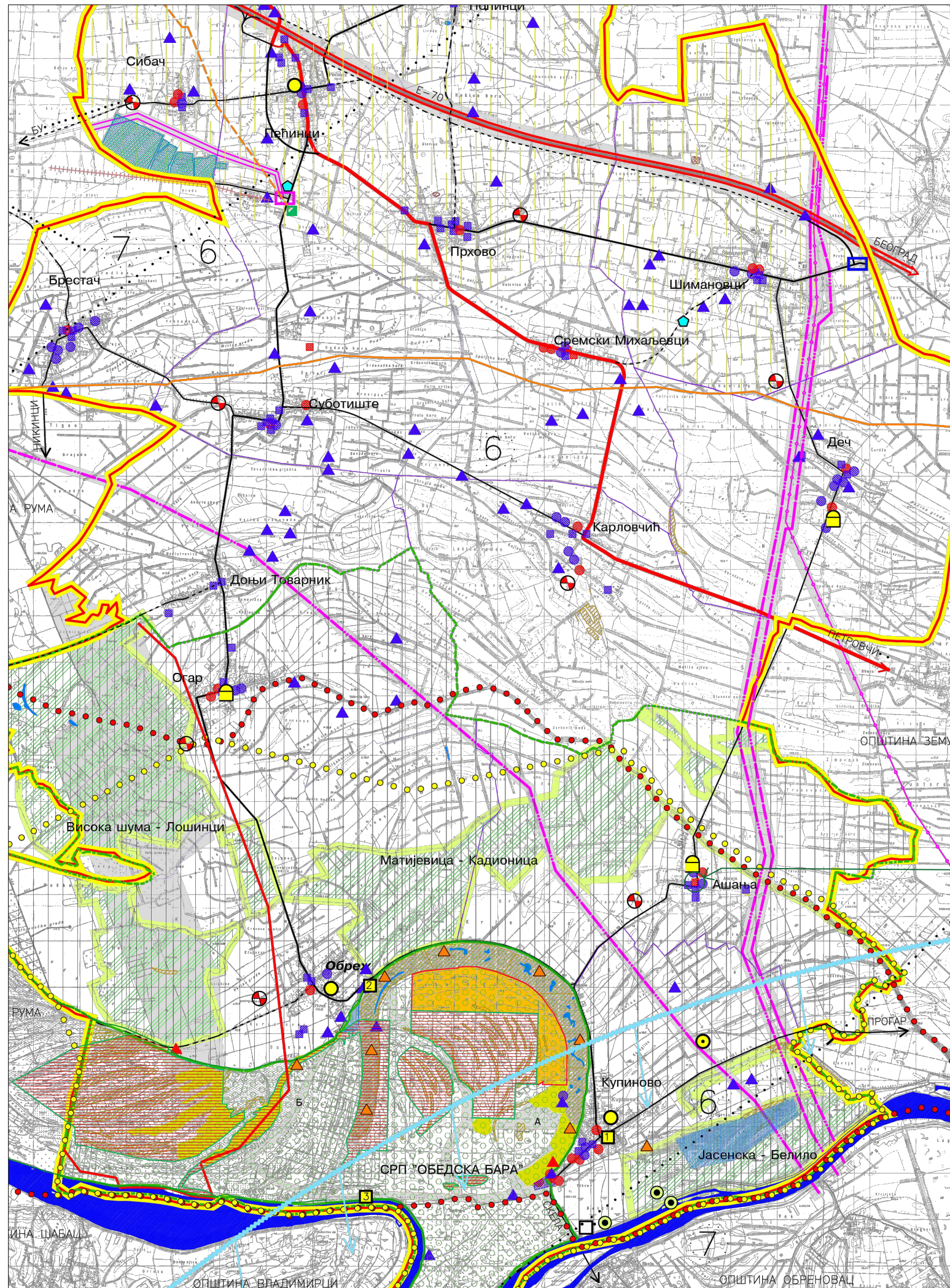


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 и и део 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -



ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ
- ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ТУРИЗАМ
- ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИКЕ ПОНУДЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
 - 1. клинско
 - 2. обрж
 - 3. планиште
- ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ
- SPA /WELLNES CENTER (БАЊА)
- ТУРИСТИЧКА НАСЕЉА
- А,В — ТУРИСТИЧКЕ СТАЗЕ
- ПРИСТАНИШТЕ ЗА ЧАМЦЕ
- ПРИРОДНИ РЕЗЕРВИ**
- РЕКА САВА
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ТРСТИЦА, БАРЕ, МОЉВАРЕ
- ВЛАЖНЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ХИДРОТЕРМАЛНЕ ПЛОЧЕ
- ▲ ПОЈАВЕ ТРЕСЕТА
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ**
- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАЂЕ
- ● ● МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА-ГРАНИЦА "ЛВА" ПОДРУЧЈА
- ● ● МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА-ГРАНИЦА "РАМСАР" ПОДРУЧЈА
- ЗАШТИТЕНА ПРИРОДНА ДИВРА**
- СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ПОЈЕДИНАЧНА СТАБЛА
- ПРОСТОР РЕЗЕРВИСАН ЗА ЗАШТИТУ
- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ У СРП "ОБЕДСКА БАРА"**
- ПРВИ СТЕПЕН
- ДРУГИ СТЕПЕН
- ТРЕЋИ СТЕПЕН
- ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ СРЕДИШНЕ**
- ЗАШТИТА ВОДЕ И ЗЕМЉИШТА**
- ПЛАНИРАНИ УПОВ
- ТАЛОЖНА ПЛОЧА
- ЗАШТИТА ОД СЕИЗМИЧНОГ ИНТЕНЗИТЕТА**
- ОЧЕКИВАНИ МАКСИМАЛНИ СТЕПЕН СЕИЗМИЧНОГ ИНТЕНЗИТЕТА
- ПРОТИВГРАДНА СТАНИЦА
- ЗАШТИТЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДИВРА**
- споменик културе - евидентирано НКД под претходном заштитом
- споменик културе - проглашено НКД
- споменик, споменик обележје - евидентирано НКД под претходном заштитом
- споменик, споменик обележје - проглашено НКД
- просторно културно-историјска целина - евидентирано НКД под претходном заштитом
- просторно културно-историјска целина - проглашено НКД
- ▲ археолошки локалитет - евидентирано НКД под претходном заштитом
- ▲ археолошки локалитет - заштићено НКД



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА ПДР-А

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ	Слободана Бајина бр. 5 224120 Пењинци, Србија www.pecinzi.org tel./fax:+381 (0)22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЊИНЦИ - КАРТА 1 ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ, дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:			БР. ЛИСТА: 1.2.





ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

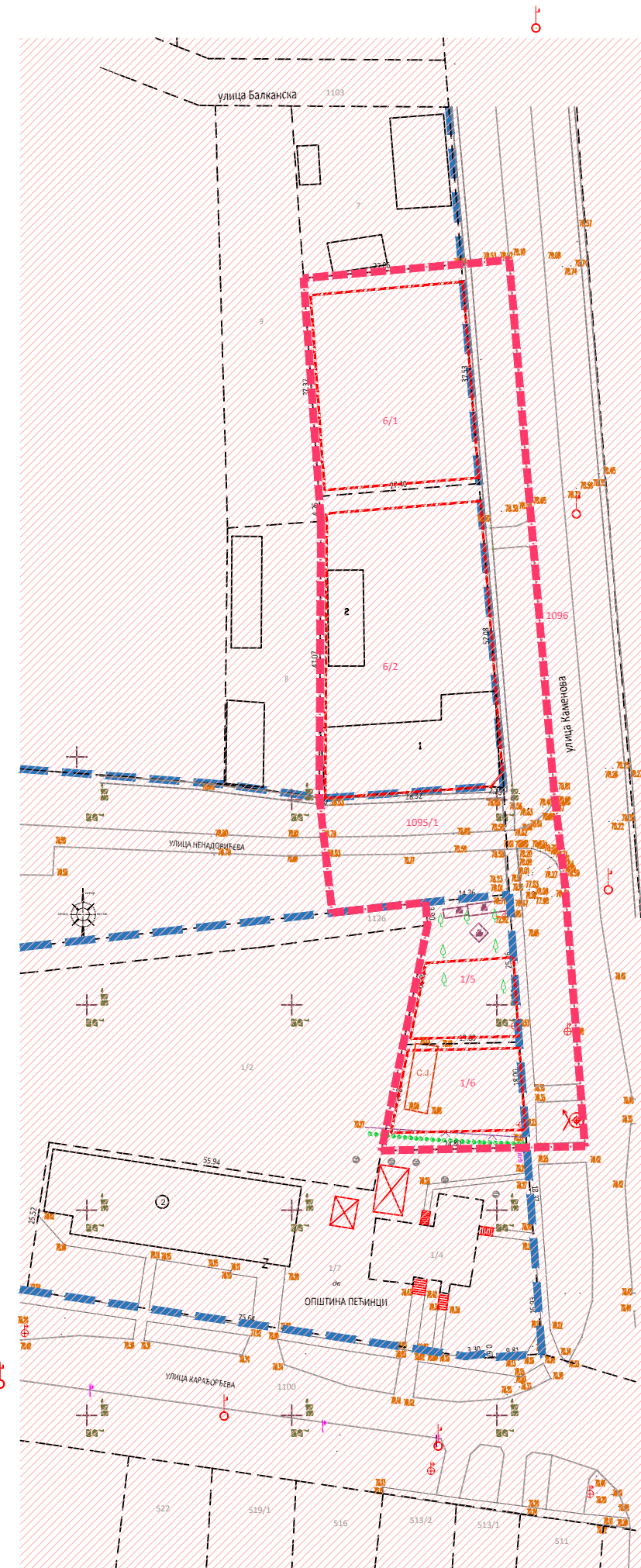
- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- - - - - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 6/1 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 1-13 АНАЛИТИЧКЕ ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА

	X	Y
1	4.957.348,96	7.427.247,00
2	4.957.351,35	7.427.273,95
3	4.957.352,07	7.427.282,10
4	4.957.261,80	7.427.289,72
5	4.957.245,73	7.427.291,58
6	4.957.200,90	7.427.295,01
7	4.957.200,69	7.427.285,10
8	4.957.200,17	7.427.260,31
9	4.957.238,61	7.427.268,16
10	4.957.242,50	7.427.267,83
11	4.957.240,73	7.427.251,89
12	4.957.260,41	7.427.249,70
13	4.957.307,48	7.427.249,96

ОБРАЂИВАЧ	 DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА	
НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. 	
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ: април 2024.
РАЗМЕРА:	1:1000	БР. ЛИСТА: 2.





ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 6/1 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ:

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА АШАЊА

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. <i>Nebojsa Savic</i>		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	<small>МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ</small>		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
		РАЗМЕРА:	1:1000
		БР. ЛИСТА:	3.











ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

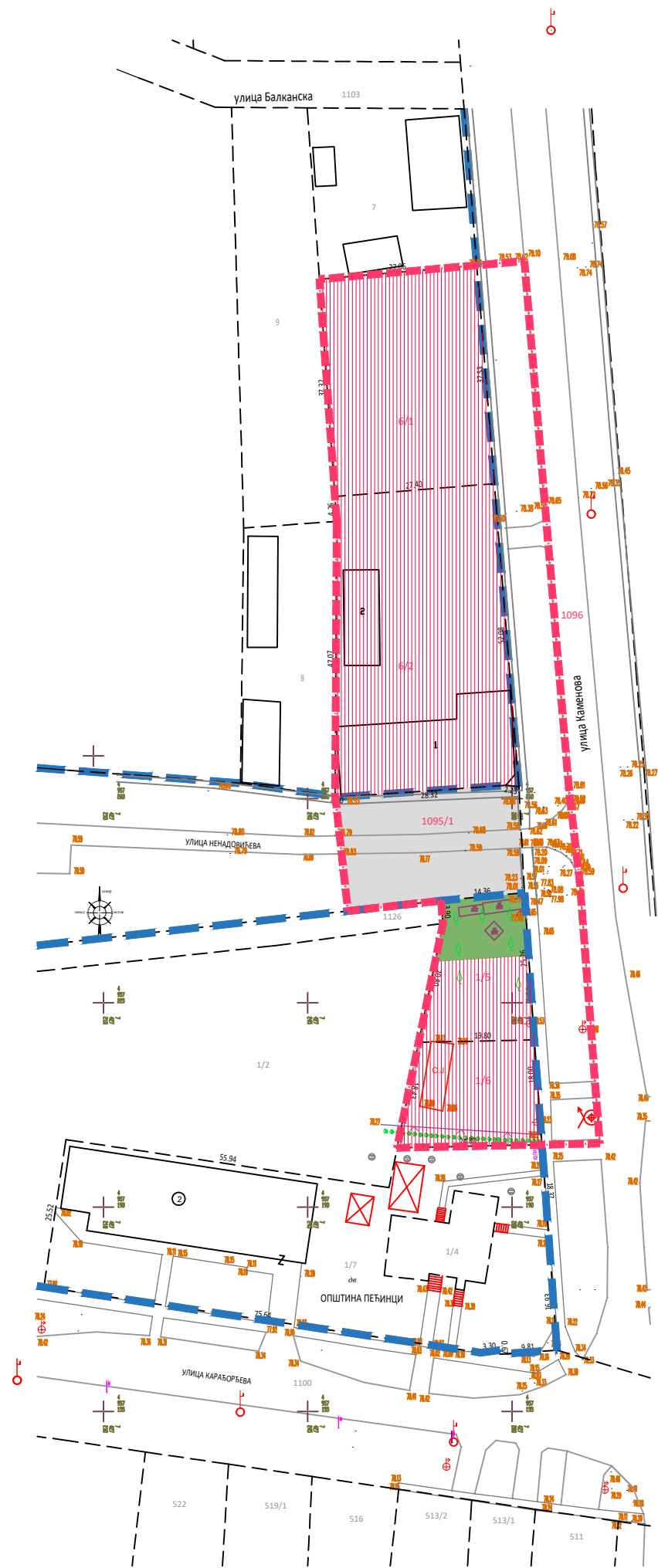
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
-  ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиније бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. 		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:	1:1000	БР. ЛИСТА:	4.


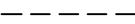







ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 6/1** БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

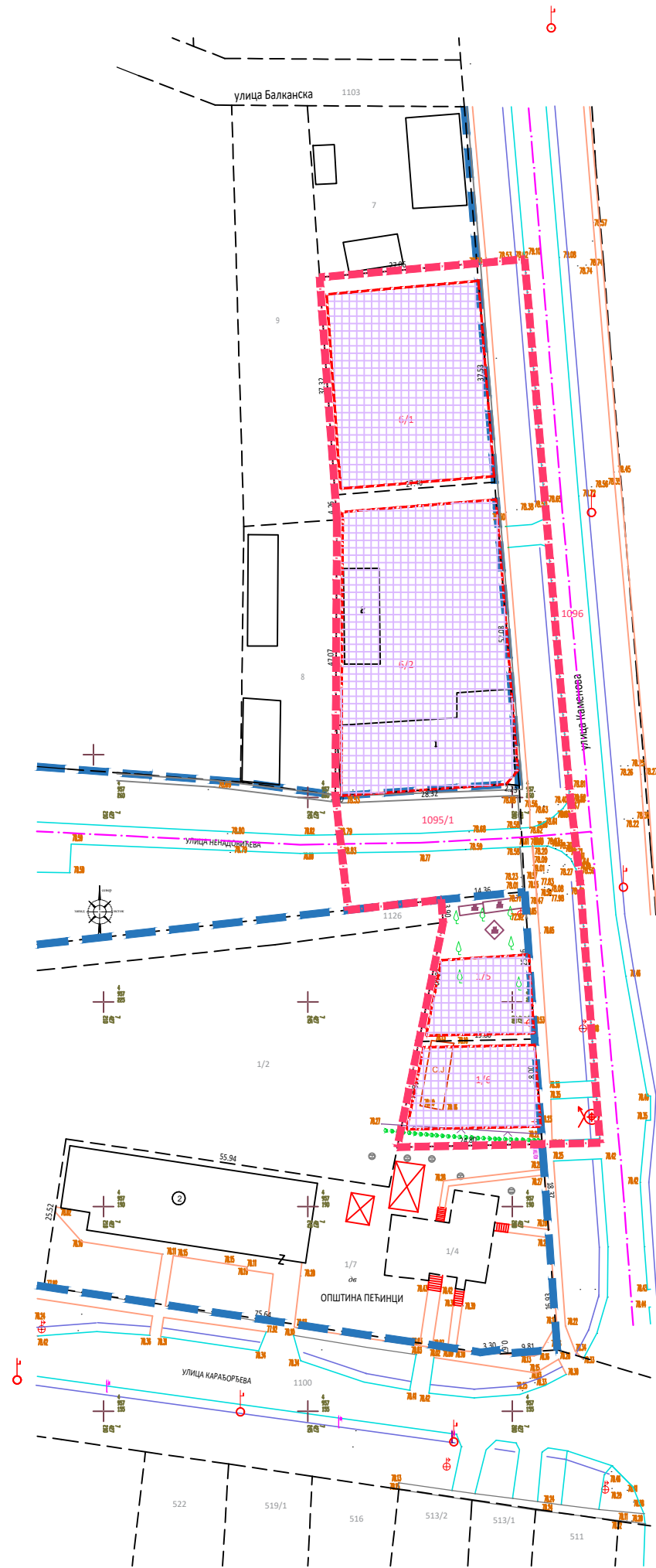
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ЗЕЛЕНИЛО

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

-  ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхине бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. 		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:	1:1000	БР. ЛИСТА:	5.














ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

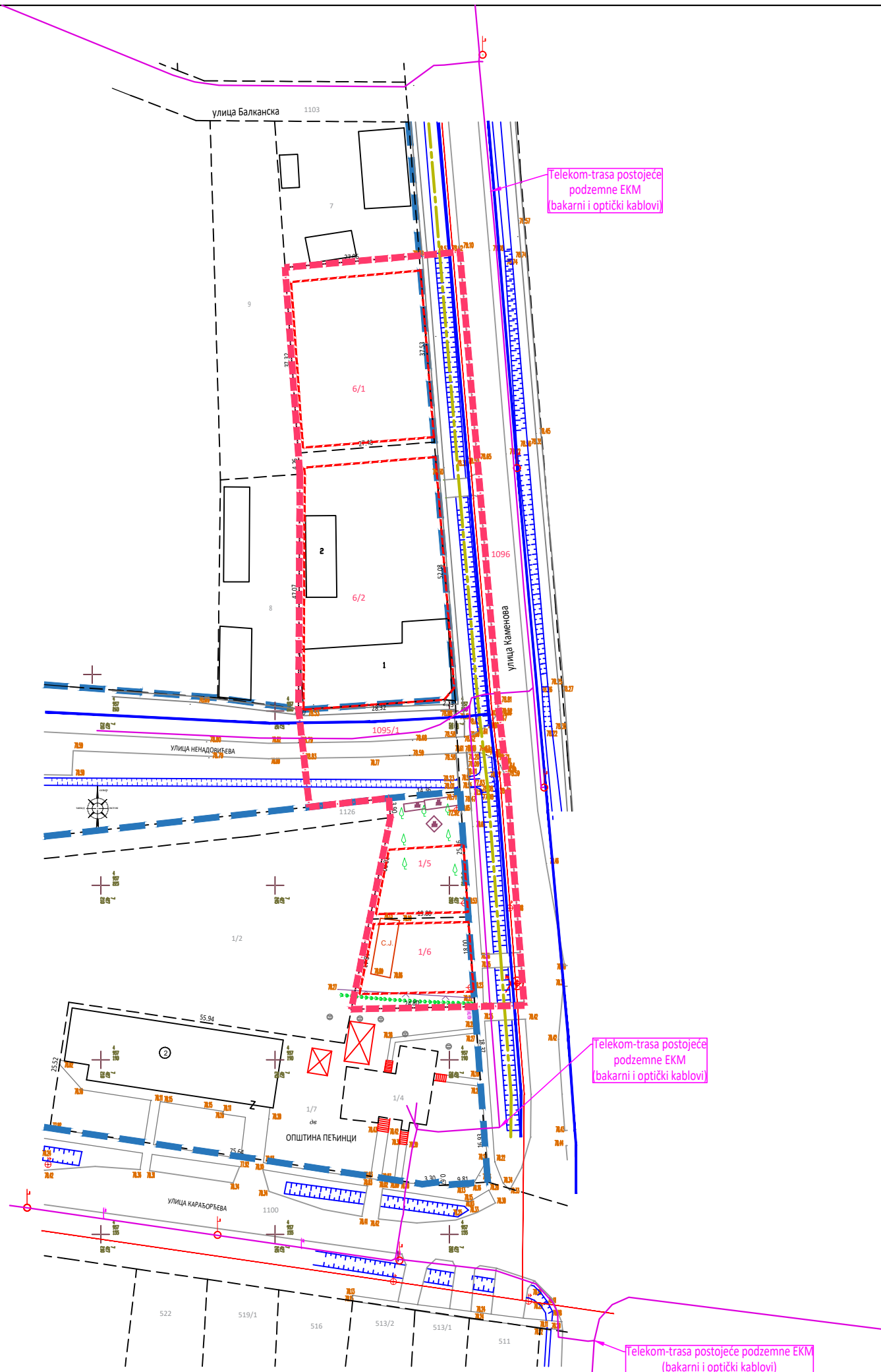
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА

- НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 6/1** БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  ОСОВИНА КОЛОВОЗА
-  ИВИЦА КОЛОВОЗА
-  БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
-  ТРОТОАР
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхине бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666				
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700				
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА						
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА САОБРАЂАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И АНАЛИТИКОМ		МП:				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.						
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ						
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ						
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.	РАЗМЕРА:	1:1000	БР. ЛИСТА:	6.



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- - - - - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 6/1 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - - - - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ⊕ ПОСТОЈЕЋА СТС 20/0,4 kV "ЦЕНТАР"

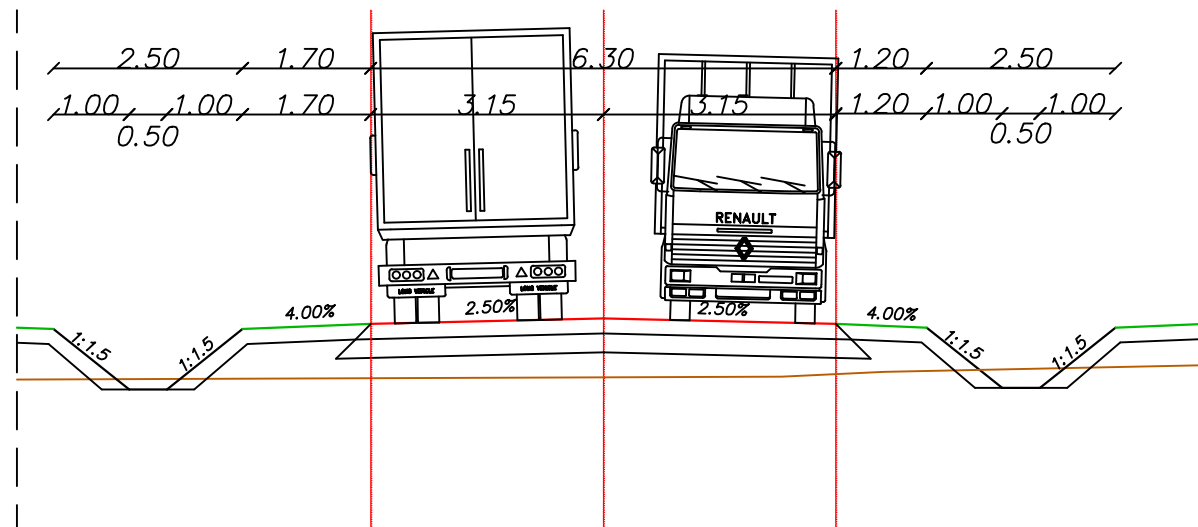
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА ТК МРЕЖА

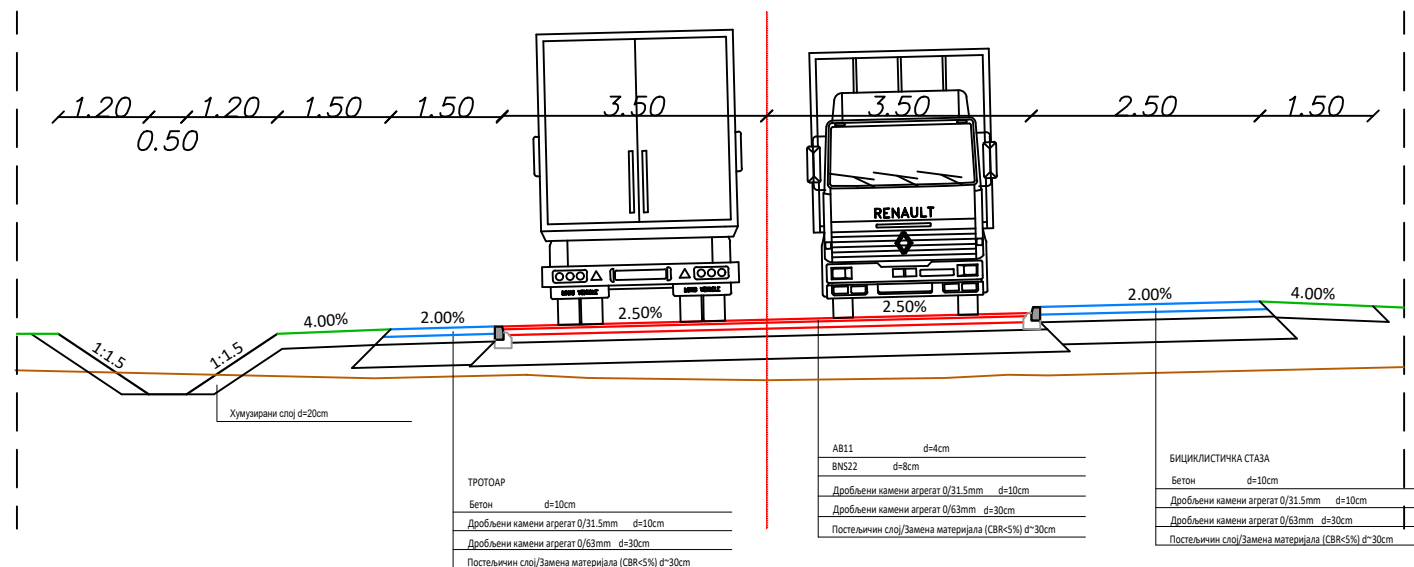
ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхине бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - СИНХРОН ПЛАН		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. 		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ 		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:	1:1000	БР. ЛИСТА:	7.



Попречни профил - постојећа саобраћајница



попречни профил - планирано стање нове саобраћајнице

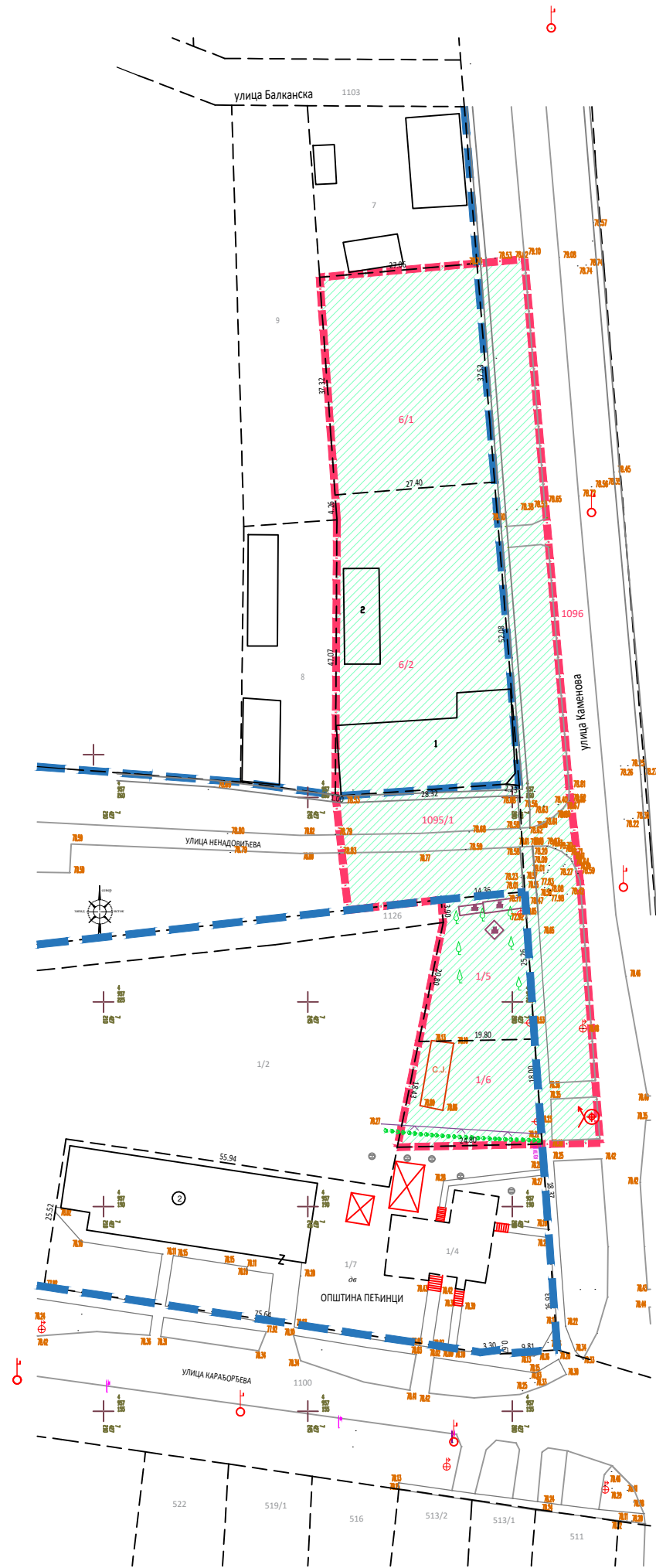


ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. 		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:	1:100	БР. ЛИСТА:	8.





ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА - НАЦРТ ПЛАНА -

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- - - - - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 6/1 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

СПРОВОЂЕЊЕ:

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ (спровођење на основу Плана детаљне регулације)

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax: +381 (0) 22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ бр. 1/5, 1/6, 6 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 1095/13 К.О. АШАЊА		
НАЗИВ КАРТЕ	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх. 		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН БЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА:	У-05/24	ДАТУМ:	април 2024.
РАЗМЕРА:	1:1000	БР. ЛИСТА:	9.



Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-198/2023-I
Датум: 23.11.2023.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5

На основу члана 46. и 516 Закона о планирању и изградњи ("Службенигласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема" број 6/2019) Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 23.11.2023. године, донела је

ОДЛУКУ
О
ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5 И 1/6 КО АШАЊА
("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2022)

Члан 1.

Мења се назив Одлуке о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2022), тако да назив Одлуке сада гласи:

" Одлука о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5, 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 КО Ашања".

Члан 2.

Мења се члан 1. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања ("Службени лист општина Срема", број: 10/2022), тако да сада гласи:

"Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације за парцеле број 1/5, 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 КО Ашања, у даљем тексту: План детаљне регулације".

Члан 3.

Мења се члан 2. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања ("Службени лист општина Срема", број: 10/2022), тако да сада гласи:

"(1) Границом плана обухваћене су парцеле број 1/5, 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 КО Ашања, које се налазе у грађевинском подручју насеља Ашања, у зони централних садржаја.

(2) Оквирна граница плана обухвата простор од 3754м².

(3) Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана`.

Члан 4.

Мења се члан 8. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања (`Службени лист општина Срема`, број: 10/2022), тако да сада гласи:

`Рок за израду Плана детаљне регулације је 12 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке`.

Члан 5.

Остале одредбе Одлуке о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања (`Службени лист општина Срема`, број: 20/2022), остају непромењене.

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички

Дубравка Ковачевић Суботички





39

36

33

30

27

22/2

22/1

19/2

16/1

16/2

14

13

11

9

7

38

35

29

26

24

21

18

15/1

15/2

38

35

29

26

24

21

18

15/1

15/2

14

12

10

8

6

1096

1095/13

1126

2/1

2/2

1127

1/2

1/7

1/4

1/6

1/5

1100

407/1

407/2

407/3

535



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-36/2022-I
Датум: 15.04.2022.године
Пећинци, Слободана Бајића бр. 5
Т:+381 22 400 748

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 60 Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“ бр. 6/19), Скупштина општине Пећинци, након прибављеног мишљења Комисије за планове општине Пећинци Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 15.04.2022. године, донела је следећу:

ОДЛУКУ
О
ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5 И 1/6 КО
АШАЊА

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације за парцеле број 1/5 и број 1/6 КО Ашања, у даљем тексту: План детаљне регулације.

Граница планског подручја

Члан 2.

- (1) Границом плана обухваћене у парцеле број 1/5 и број 1/6 КО Ашања које се налазе у грађевинском подручју насеља Ашања, у зони централних сарджаја.
- (2) Оквирна граница плана обухвата простор од 810м².
- (3) Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Члан 3.

Израда плана детаљне регулације условљена је одредбама плана вишег реда тј. Просторног плана општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/13), а којим је предвиђено:

- да се по потреби и на иницијативу заинтересованих лица и уз позитивно мишљење Комисије за планове, може приступити изради планова детаљне регулације под

условим да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике Србије;

- да су све намене грађевинског земљишта доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечја заштита, образовање, култура и верски објекти.

Списак потребних подлога за план

Члан 4.

За израду Плана детаљне регулације израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности за парцеле у обухвату планског подручја).

Члан 5.

План детаљне регулације се израђује у складу са принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи :

- 1) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;
- 2) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;
- 3) превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;
- 4) усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора;
- 5) унапређења и коришћења информационих технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;
- 6) учешћа јавности;
- 7) очувања обичаја и традиције;
- 8) очувања специфичности предела.

Члан 6.

План детаљне регулације садржаће нарочито: границу обухвата плана, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте јавних површина, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења по зонама и мере енергетске ефикасности и графички део. План детаљне регулације представљаће плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и израду урбанистичко техничких докумената.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверавање се обрађивачу коме буде додељен уговор у складу са законом којим се уређују јавне набавке.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 6 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће се у буџету општине Пећинци.

Члан 10.

За План детаљне регулације неће се приступати изради Стратешке процене утицаја на животну средину,
Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за парцеле број 1/5 и број 1/6, које је донело Одељење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове Општинске управе Пећинци, број: 501-35/2022-III-02 од 11.04.2022.године.

Члан 11.

Рани јавни увид и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације обавиће се у Општини Пећинци, Сала општинског већа, Пећинци, ул. Слободана бајића бр.5, а време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 12.

План детаљне регулације израдиће се у 4 (четири) примерка оригинала у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по овери један примерак плана у аналогном и један примерак плана у дигиталном облику задржати за своју архиву обрађивач Плана, а преостали примерци ће бити испоручени општини.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички

D. Kovačević Subotički



ЗАПИСНИК

Са LV (педесет пете) седнице Комисије за планове општине Пећинци заведене под бројем: 350-59/2023-I, одржане дана 19. априла 2023. године са почетком у 14,30 часова, у сали Општинског већа општине Пећинци. Седници су присуствовали председник Комисије Иван Месаровић, мастер инж. грађевинарства и чланови Комисије за планове општине Пећинци: Јовица Пејчић дипл.инж.грађ., Наташа Дошеговић дипл. инж. арх., секретар Комисије Бранислава Ранковић дипл. правник, начелник Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци Александра Вучић, дипл. инж.арх., за "Domus construction" д.о.о. Инђија, директор Ђура Ковачевић.

Председник Комисије Иван Месаровић поздравља присутне, те констатује да је након достављеног Обавештења од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине - Сектор за инспекцијске послове број: 140-350-11/2023-06 од 18.04.2023. године којим се обавештава да Комисија за планове општине Пећинци може да настави са израдом урбанистичког плана чија израда је обустављена, односно потврђивањем урбанистичког пројекта чија процедура потврђивања је обустављена.

Након тога отвара LV седницу Комисије за планове општине Пећинци и констатује да су за данашњу седницу чланови Комисије Мирјана Вашут, дипл.просторни планер и Владимир Пихлер, дипл.унж.арх., оправдано одсутни, али да ће бити доступни и уључени у рад на овој седници путем телефонске везе са укљученим спикерфоном. Надаље председник Комисије констатује да су чланови Комисије за данашњу седницу добили предлог дневног реда, па поставља питање да ли се присутни чланови Комисије слажу са предложеним дневним редом или предлажу његову измену или допуну након чега присутни изјављују да се слажу са предложеним дневним редом.

Потом председник Комисије је најпре позвао телефон Мирјану Вашут и замоли је да се изјасни у вези предложеног дневног реда и изнесе свој став у вези тема које су у предлогу дневног реда, након чега је Мирјана најпре поздравила присутне и изјавила да се слаже са предлогом дневног реда и да нема примедби на Записник са LVIII седнице Комисије за планове општине Пећинци заведене под бројем 350-51/2023-I од 22.03.2023.године, такође да нема примедби ни на Елаборат који је био на раном јавном увиду за План детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања, као ни на Урбанистички пројекат са архитектонско-урбанистичком разарадом локације за доградњу паркиралишта са манипулативном површином на КП 1746/22 КО Шимановци, и да је сагласна да се да позитивно мишљење на елаборат и УПР који су на дневном реду.

Затим је председник Комисије Иван Месаровић телефоном позвао Владимира Пихлера и замолио га да се изјасни у вези предложеног дневног реда и изнесе своје мишљење у вези тема које су на дневном реду, након чега је Владимир Пихлер поздравио све присутне и изјавио да се слаже са предложеним дневним редом, да нема примедби на Записник са LVIII Комисије за планове општине Пећинци и да је сагласан да се да позитивно мишљење на УПР И Елаборат који су на дневном реду.

Након тога Комисија је једногласно усвојила следећи,

ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање Записника са LIII седнице Комисије за планове општине Пећинци одржане дана 22. марта 2023.године заведене под бројем 350-51/2023-I.
2. Стручна контрола након завршеног раног јавног увида у Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања. Наручилац Плана је Ловачко удружење ``Обедска бара``, носилац израде Општина Пећинци Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, а обрађивач ``DOMUS CONSTRUCTION`` доо Инђија.
Рани јавни увид је трајао од 1. до 16. марта и у току трајања раног јавног увида Комисији за планове општине Пећинци није достављена нити једна примедба нити сугестија.
3. Стручна контрола Урбанистичког пројекта са архитектонско-урбанистичком разарадом локације за изградњу отвореног складишта-платоа и паркиралишта на кп 1746/22 КО Шимановци. Наручилац израде пројекта је ``ПЕРИ ОПЛАТЕ`` д.о.о., Ул. Змаја Огњеног Вука 2, Шимановци, а израђивач је ``CORAX INŽENJERING``, ПР Наташа Дошеновић, архитектонске делатности, Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42. Пројекат је био на јавној презентацији од 8. до 15. марта 2023.године и у току трајања презентације Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци није достављена нити једна примедба нити сугестија.
4. Разно.

РАД:

1.

ЗАКЉУЧАК: Комисија једногласно усваја Записник са LIII (Педесет треће) седнице Комисије за планове општине Пећинци одржане дана 22. марта 2023. године, заведене под бројем: 350-51/2023-I.

2.

Образложење Елабората за рани Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања, дао је Ђура Ковачевић.

Након образложења Плана детаљне регулације, Иван Месаровић је у свом коментару изнео да сматра да је површина обухваћена Планским документом мала и да уколико у складу са Одлуком о изради постоји могућност пожељно би било сагледати мало већи убухват. Такође, према важећем правилнику у Елаборату који је био на јавном увиду потребно је било приказати предлог основних урбанистичких параметара у складу са Правилником.

Наташа Дошеновић није имала примедбе нити сугестије на Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања.

Јовица Пејичић није имао примедбе нити сугестије на Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања.

Након изнетих мишљења и сугестија Комисија после краће дискусије донела следећи

ЗАКЉУЧАК: Даје се позитивно мишљење на Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања и упућује се обрађивач у израду Нацрта Плана Детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања.

3.

Образложење . Урбанистичког пројекта са архитектонско-урбанистичком разарадом локације за изградњу отвореног складишта – платоа и паркиралишта на кп 1746/22 КО Шимановци, дала је као одговорни урбаниста Наташа Дошеновић и замолила за њено изузимање приликом доношења Закључка у вези овог Урбанистичког пројекта.

Иван Месаровић је у свом коментару изнео следеће, није јасно да ли се предметни канал зацевљује или је већ зацевљен. Такође нису достављени услови ЈКП „Сава“ Пећинци. Такође, с обзиром да је Наташа пре комисије уочила одређене недостатке и на дан комисије доставила коригован Урбанистички пројекат, немам неких суштинских примедби.

Јовица Пејичић није имао примедбе нити сугестије на Урбанистички пројекат.

Потом су после краће дискусије чланови Комисије а у складу са мишљењем од стране Владимира Пихлера и Мирјане Вашут донели следећи

ЗАКЉУЧАК: Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекта са архитектонско-урбанистичком разарадом локације за изградњу отвореног складишта-платоа и паркиралишта на кп 1746/22 КО Шимановци и исти се упућује у даљу процедуру тј. надлежно Одељењу Општинске управе општине Пећинци на потврђивање.

4.

У вези тачке Разно није било никакве дискусије.

Завршено у 15,20 часова.

ПРЕДСЕДНИК:

СЕКРЕТАР:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 350-44/2023-I
Дана: 10.05.2023.год.
П е ћ и н ц и
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 за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања, сачињава се

Извештај о обављеном раном јавном увиду
у
Елаборат за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације
за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања

Одлуку о изради Плана детаљне регулације за катастарске пареле 1/5 и 1/6 К.О Ашања, донела је Скупштина општине Пећинци 15. априла 2022.године број:350-36/2022-I (`Сл. лист општина Срема`, бр.10/22).

Израда Плана детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања (у даљем тексту: План), условљена је одредбама плана вишег реда Просторни план општине Пећинци(`Сл. лист општина Срема`, бр. 37/13) и Просторни план подручја посебне намене СРП `Обедска бара` (`Сл. лист АПВ`, бр.,8/06), у складу са принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи (`Сл. гласник РС`, бр. 72/09, 81/09, 64/210- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021); Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (`Сл. гласник РС`, бр. 22/2015).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Пећинци, израђивач Плана је `DOMUS CONSTRUCTION` доо Инђија, а наручилац израде Плана је Ловачко удружење `Обедска бара`.

Оглас о раном јавном увиду у Елаборат поводом израде Плана био је објављен у листу `М` новине дана 1. марта 2023.године. По наведеном огласу рани јавни увид поводом израде Плана трајао је 15 дана и то од 1. до 16. марта 2023.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 јавни увид у Материјал и достављају своје примедбе и сугестије у писаном облику на адресу:Комисија за планове општине Пећинци, Пећинци улица Слободана Бајића бр.5.

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

Усмени извештај о обављеном раном јавном увиду у Материјал поднет је Комисији за планове општине Пећинци на седници одржаној дана 19.4.2023. године која је заведена под бројем: 350-59/2023-I, када је донет **Закључак**: Даје се позитивно мишљење на Елаборат поводом израде Плана детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања и упућује се обрађивач да крене у даљу процедуру тј. израду Нацрта Плана.

Обрадила:

Бранислава Ранковић



За Носиоца израде планског документа,
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Драгана Крстић



Позивају се и медијски стручњаци заинтересовани за учешће у раду комисије, да писаним путем предложе чланове комисије, Општинској управи општине Ириг. Уз предлог за члана комисије потребно је доставити и кратку биографију.

Предлози за чланове комисије достављају се у року од 15 дана од дана објављивања Конкурса у листу „М НОВИНЕ“, односно од 02.03.2023. године до 16.03.2023. године.

Предложена лица не смеју бити у сукобу интереса нити обављати јавну функцију, у складу са правилима о борби против корупције.

VII НАЧИН ПРИЈАВЉИВАЊА

Конкурс и Образац за пријаву објављују се на сајту Општине Ириг, www.irig.rs, где су видљиви и доступни све време трајања конкурса.

Пријаве пројеката слати на адресу: Општина Ириг - Општинска управа, ул. Војводе Путника 1, са назнаком: „**За Конкурс за суфинансирање пројеката производње медијских садржаја из области јавног информисања на територији општине Ириг у 2023. години**“.

Конкурсни материјал се не враћа.

Пријаве које стигну ван прописаног рока или на погрешном образцу, неће бити разматране.

Решење о расподели средстава по расписаном конкурсу, биће објављено на сајту Општине Ириг (www.irig.rs) и достављено свим учесницима конкурса у електронској форми.

Додатне информације се могу добити радним данима од 11 до 13 часова на телефон: 022/400-600.

VIII ЗАШТИТА ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ

Сви подаци о личности који буду достављени Општинској управи Општине Ириг биће обрађивани искључиво у сврху учешћа у јавном позиву, а у складу са Законом о заштити података о личности.

Приступ личним подацима имаће само овлашћена лица Општинске управе Општине Ириг која су обавезана на чување поверљивости података о личности и неће их откривати трећој страни осим ако је то неопходно у сврху контроле поступка спровођења јавног позива или ревизије.

Општинска управа Општине Ириг чуваће податке о личности у року предвиђеним законом уз примену одговарајућих техничких, организационих и кадровских мера.

Лица чији се подаци обрађују имају право на приступ, исправку и брисање својих података, право на ограничење обраде својих података, права на приговор и право на притужбу Поверенику за информације од јавног значаја и заштиту података о личности.

За учешће на јавном позиву, Ваша је законска обавеза да нам дате Ваше личне податке, тачне и потпуне. У супротном нећете моћи да остварите Ваше право учешћа.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ПРЕДСЕДНИК
Број: 01-40-4/2023
Дана: 24.02.2023. године
ИРИГ

ПРЕДСЕДНИК,
Тихомир Стојаковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ – ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019)

оглашава

РАНИ ЈАВНИ УВИД ПОВОДОМ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1/5 И 1/6 К.О. АШАЊА

Рани јавни увид у трајању од 15 дана одржаће се од 1. до 16. марта 2023. године.

Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања, биће изложен на рани јавни увид сваког радног дана од 9 до 14 часова у згради Општине-сала Општинског већа, у Пећинцима, у ул. Слободана Бајића бр. 5.

Заинтересована правна и физичка лица могу вршити рани јавни увид у изложен Елаборат и достављати примедбе и сугестије у писаном облику на адресу: Комисија за планове општине Пећинци, Пећинци улица Слободана Бајића бр.5., закључно са 15. мартом 2023. године.

Све достављене писмене примедбе и сугестије саставни су део Извештаја о обављеном раном јавном увиду и могу утицати на планска решења.

Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци, на основу члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 36/09) објављује

ОБАВЕШТЕЊЕ

о поднетом захтеву о потреби процене
утицаја на животну средину

Носилац пројекта је **Горан Николић Рума, Вељка Дугошевића 173/16.**

Предметни пројекат је **Изградња столарске радње.** Пројекат се реализује у Огару, на кат. парц. 3, 4/1 и 4/2 К.О. Огар, на територији општине Пећинци.

Подаци и документација из захтева носиоца пројекта могу се добити на увид у просторијама Одељења за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци, Слободана Бајића 5, канцеларија број П/14 у периоду од 10-15 часова.

Сви заинтересовани-правна и физичка лица могу доставити своје мишљење у писаној форми на адресу Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци, у Пећинцима Слободана Бајића 5.

На основу поднетог захтева, као и мишљења заинтересоване јавности која су приспела закључно са 13.03.2023. године Одељење ће одлучити о потреби процене утицаја на животну средину за пројекат **Изградња столарске радње.**



Ђура Ковачевић | 10.04.2024 11:45 | РГЗ ТЕСТ окружење

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	650225cd-4896-4ac5-ae0d-9cf3a8f5905e
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805173
Катастарска општина:	АШАЊА
Датум ажурности:	08.04.2024 14:34
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1/6
Површина m ² :	401

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	401

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ЛУКИ-КОМЕРЦ" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Ђура Ковачевић | 10.04.2024 11:45 | РГЗ ТЕСТ окружење

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	650225cd-4896-4ac5-ae0d-9cf3a8f5905e
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805173
Катастарска општина:	АШАЊА
Датум ажурности:	08.04.2024 14:34
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1/6
Површина m ² :	401

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	401

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ЛУКИ-КОМЕРЦ" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Ђура Ковачевић | 10.04.2024 11:45 | РГЗ ТЕСТ окружење

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ff63f231-51c2-4261-a5bb-00ada0680432
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805173
Катастарска општина:	АШАЊА
Датум ажурности:	08.04.2024 14:34
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕНАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	6/1
Површина m ² :	1019

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	1019

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ПЕЋИНИЦИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Ђура Ковачевић | 10.04.2024 11:45 | РГЗ ТЕСТ окружење

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bfe1091d-a239-4a04-a594-55014d4dde90
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805173
Катастарска општина:	АШАЊА
Датум ажурности:	08.04.2024 14:34
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕНАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	6/2
Површина m ² :	1516

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	1020

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ПЕЋИНИЦИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Ђура Ковачевић | 10.04.2024 11:46 | РГЗ ТЕСТ окружење

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bfe1091d-a239-4a04-a594-55014d4dde90
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805173
Катастарска општина:	АШАЊА
Датум ажурности:	08.04.2024 14:34
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕНАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	6/2
Површина m ² :	1516

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	496

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ПЕЋИНИЦИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Ђура Ковачевић | 10.04.2024 11:46 | РГЗ ТЕСТ окружење

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4bd84f02-f4da-41ce-a209-eb062494bc53
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805173
Катастарска општина:	АШАЊА
Датум ажурности:	08.04.2024 14:34
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАМЕНОВА
Број парцеле:	1096
Површина m ² :	26079

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26079

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ПЕЋИНИЦИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

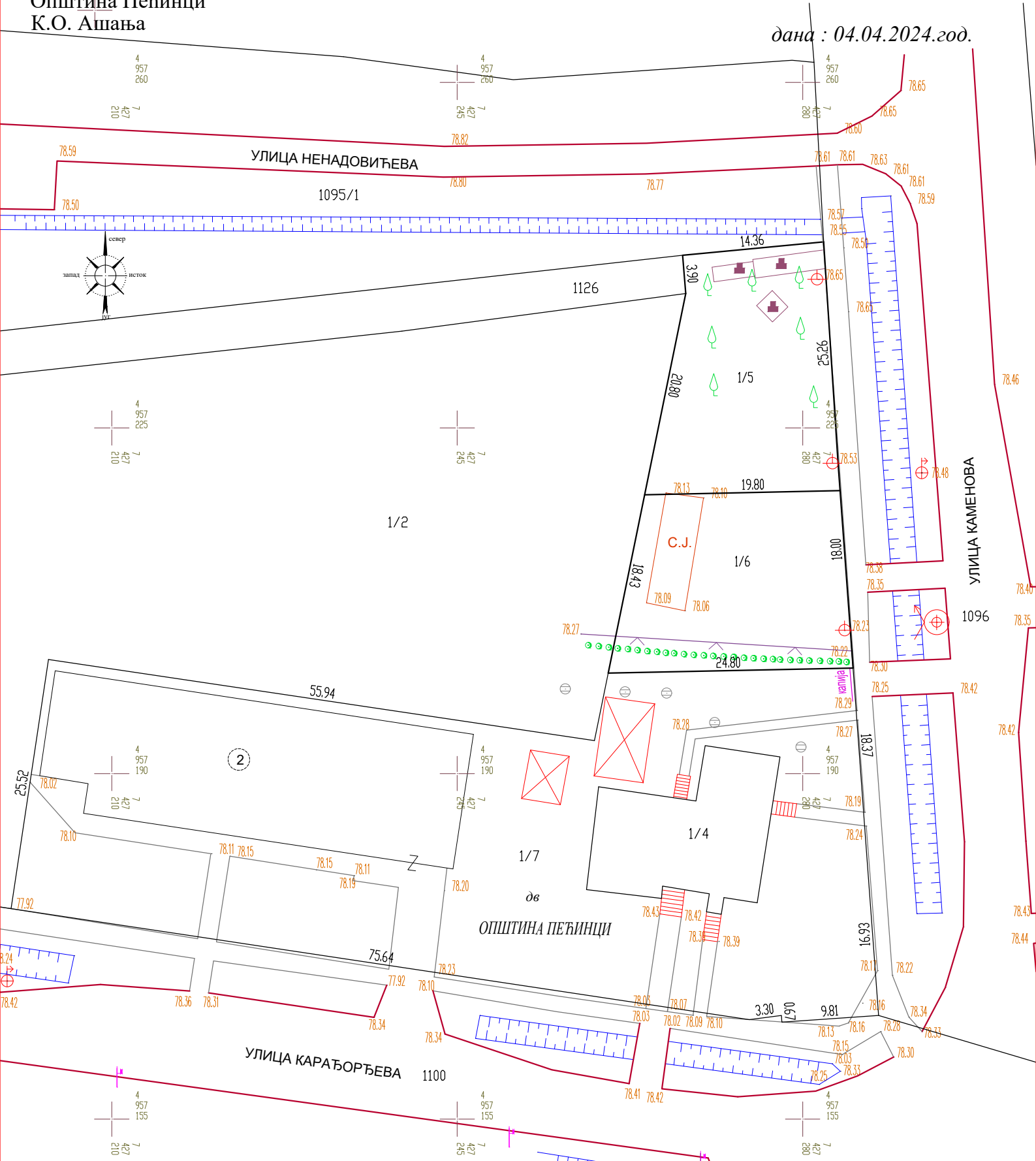
*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Slađana
Škrivanj
456086

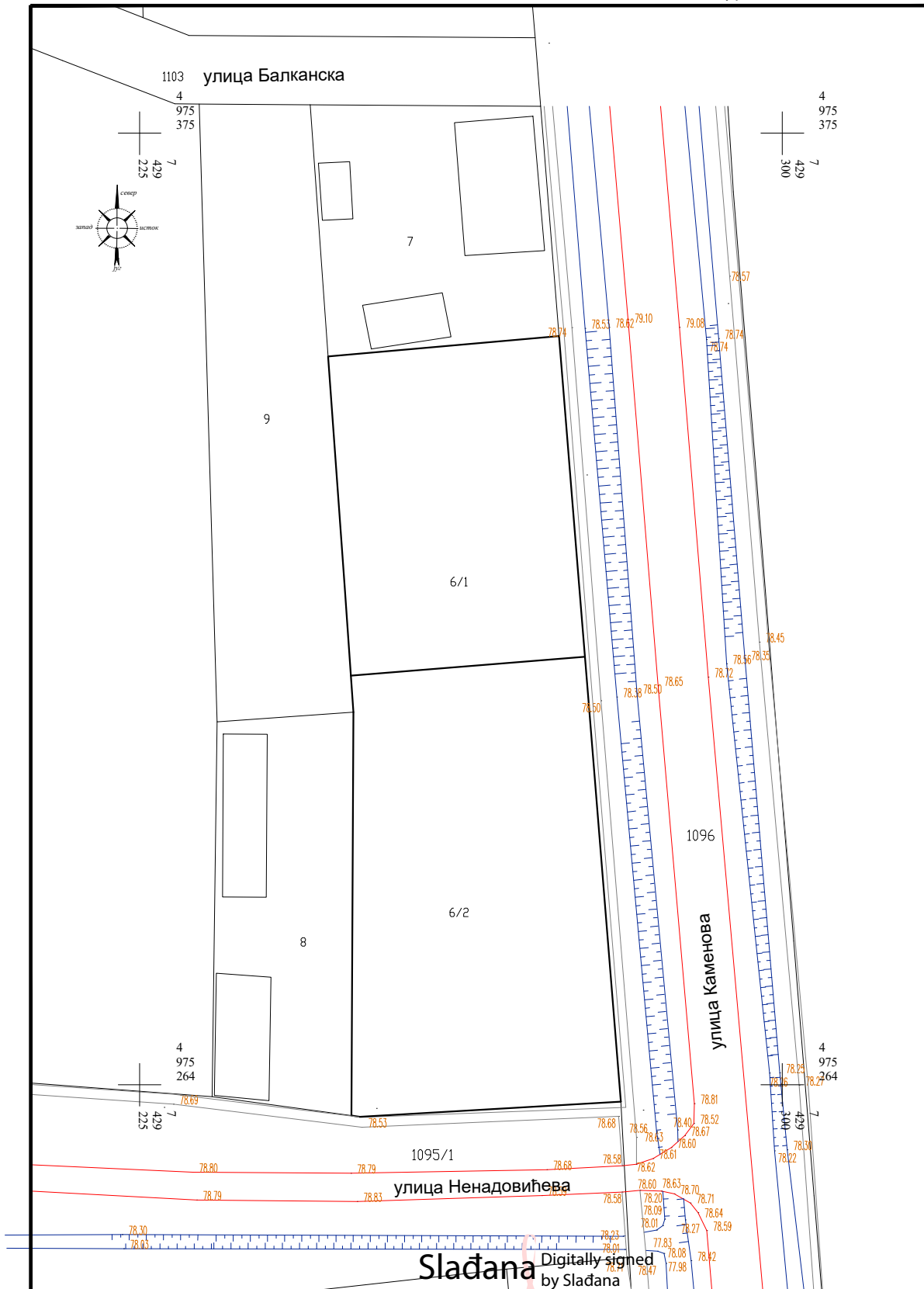
Digitally signed
by Slađana
Škrivanj 456086
Date:
2024.04.04
08:31:30 +02'00'

Milan Vračević preduzetnik
GEODETSKI BIRO

Digitally signed
by Milan
Vračević 472909
Date:
2024.04.04 08:31:15 +02'00'

РАЗМЕРА 1 : 500

Израдио: Геодетски биро
02 0434 12
063 / 400 404
511



Размера 1:600

Sladana Škrivanj
456086
Digitally signed by Sladana Škrivanj 456086
Date: 2024.04.04 08:31:51+02'00'

Милан Врачевић
472909
Digitally signed by Milan Vračević 472909
Date: 2024.04.04 08:30:52+02'00'





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ 95**



АААЕ9742394087794

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.-393389-22

DOMUS CONSTRUCTION doo

Ваш број: 373/22

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ бр. 45

Рума, 07.07.2023

Бр. 2540400-8.07.17.-299801/1-23

22320 ИНЂИЈА

07. 07. 2023

20 _____ год.

Београд - Нови Београд, Булевар Уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име DOMUS CONSTRUCTION doo, ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ бр. 45, (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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, АШАЊА, КАМЕНОВА ББ парцела број 1/5 и 1/6, К.О. АШАЊА.**

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. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у непосредној близини напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица СТС 20/0,4 kV "Центар" инсталисне снаге до 250kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

DOMUS
CONSTRUCTION doo
Број: 368/2023
Датум: 12.07.2023.
ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

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.

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката (уколико постоје наведене СН и НН мреже).

Грејање објекта: Није дозвољено да се за загревање будућих објеката користи електрична енергија. Мора се предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут итд.).

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нове ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

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 и у друге сврхе се немогу користити.

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

ПРИЛОГ: Карта садашњих електроенергетских објеката на предметном подручју

Доставити:

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

С поштовањем,

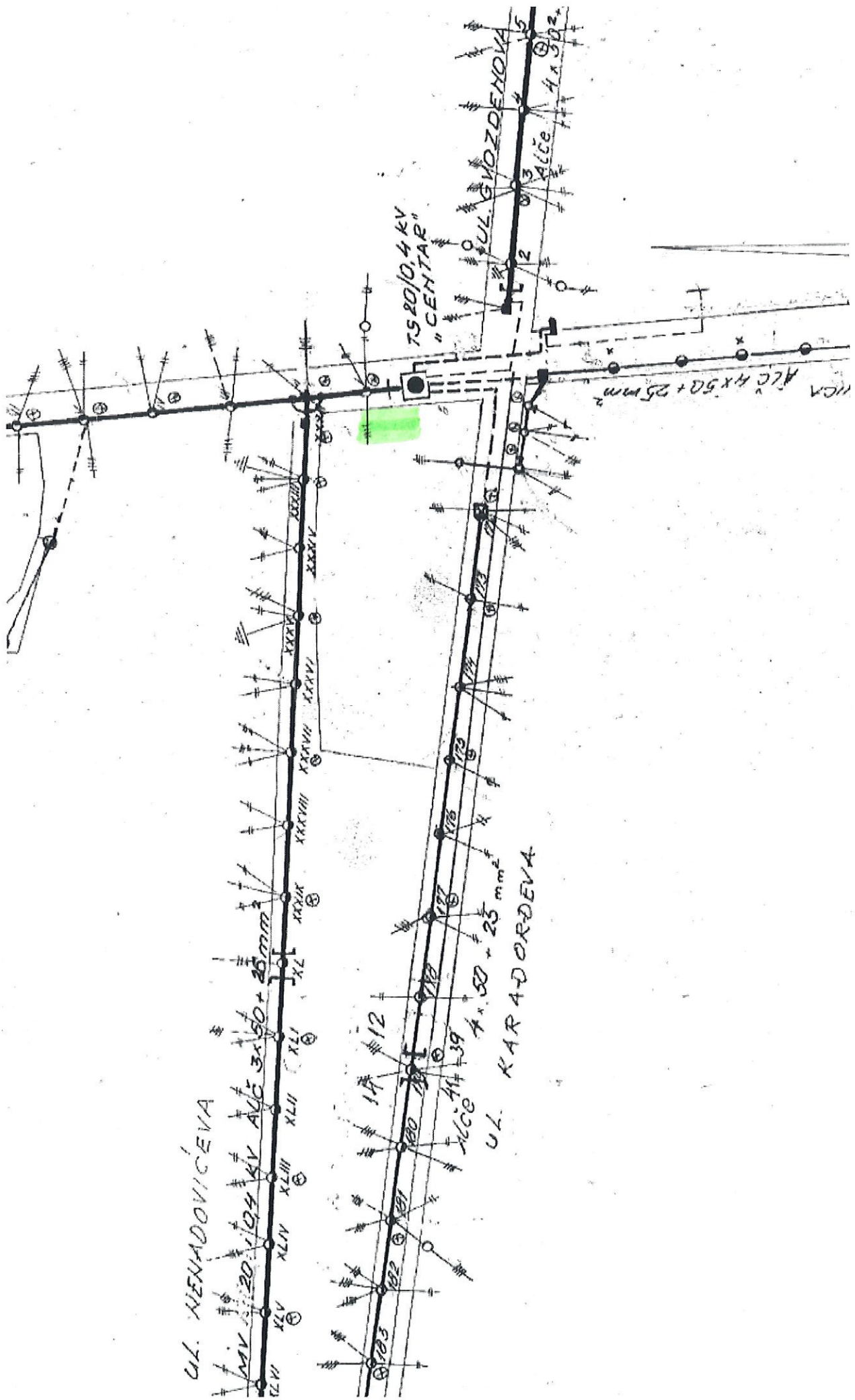


Рачунар

Директор огранка

Богдан Чинку

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





ЈКП 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

TR: 325-9500600048431-63

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
Број 2-167/22
Дана 23.09. 2022 ГОД.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
СЛОБОДАНА БАЈИЋА БР.5
22410 ПЕЋИНЦИ

Веза број: 2-151/22

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите услове водовода и канализације за потребе урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања. Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарских парцела 1/5 и 1/6 К.О. Ашања пролази Јавна водоводна мрежа. Удаљена је 8м од ивице асфалта, а 3м од регулационе линије. Изграђена је од ПВЦ цеви Ø160, налази се на дубини од 90цм са притиском у мрежи 3,8 бара.

Јавна канализациона мрежа не пролази кроз насеље Ашања.

Директор

У Пећинцима

Дана 23.09.2022. године

Милан Степановић



DOMUS
CONSTRUCTION doo
Број: 460/2022
Датум: 23.09.2022
ИНДИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45



ЈКП 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

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 3-173
Дана 6.12. 2023 год.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА БРАЧКО ПОЉЕ ББ

DOMUS CONSTRUCTION DOO

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

22320 ИНЂИЈА

Веза: 3-172/23, 2-167/22

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези вашег захтева којим тражите допуњене услове водовода и канализације за потребе издавања података о постојећем стању водоводне мреже, а везано за Израду Плана детаљне регулације за парцелу 6 К.О. Ашања, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред кат. парцеле 6 К.О. Ашања пролази Јавна водоводна мрежа.

У улици Каменова (део који обухвата парцелу 1096 К.О. Ашања) Јавна водоводна мрежа се пружа на 6м од ивице пута, 2м од регулационе линије са обе стране пута гледано ка центру насеља. Изграђена је од пвц цеви ф110 и налази се на дубини од око 1,1м. Притисак у мрежи износи око 3 бара.

У улици Ненадовићева (обухвата парцелу 1095/13 К.О. Шимановци) Јавна водоводна мрежа се пружа на око 4м од ивице пута са десне стране гледано од почетка улице. Мрежа је изграђена од пвц цеви пречника ф90, на дубини од око 1.1м, са притиском у мрежи од око 3 бара.

На кат. парцели 6 К.О. Ашања се не налази Јавна водоводна мрежа.

Јавна канализациона мрежа не пролази кроз насеље Ашања.

DOMUS
CONSTRUCTION doo
Број 068/2023
Датум 11.12.2023
УЛИЦА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

У Пећинцима

Дана 06.12.2023.године

Директор

Милан Степановић





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ

Ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци, тел:022/436-510

e-mail: info@jkpsava.rs; jkpsava@gmail.com

ПИБ:100399589 ; МБ:08271356; шифра делатности 3530

Т.Р.325-9500600003856-25; 105-82190-33; 160-330124-74

Број:509

Дана:16.09.2022.

ВЕЗА:375/22

DOMUS CONSTRUCTION
ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

Предмет: Одговор на Захтев (услови за израду ПДР к.п. 1/5 и 1/6 КО Ашања)

Поштовани,

Запримили смо Ваш захтев (наш заводни број 509 од 09.09.2022. године) за достављање мишљења и посебних услова ради израде ПДР-а к.п. бр. 1/5 и 1/6 КО Ашања, а све у складу са Одлуком СО Пећинци о изради ПДР к.п. бр. 1/5 и 1/6 КО Ашања број 350-36/2022-I од 15.04.2022. године

ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

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 и 40/20), 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.

Приликом израде предметног Плана, мора се водити рачуна о обезбеђивању прилазног пута, како би се вршио несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге, као и одредити и обезбедити локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада (физичка и правна лица), за парцеле опредељење за изградњу (стамбени објекти или објекти привреде)

С обзиром на остале делатности које су у надлежности ЈКП "САВА" Пећинци, дајемо позитивно мишљење на израду предметног Плана без додатних услова те смо сагласни да се на основу увида у достављени материјал спроведе поступак израде ПДР к.п. бр. 1/5 и 1/6 КО Ашања. У планском подручју нема инсталација (надземне / подземне) које су власништво ЈКП "САВА" Пећинци, као ни инсталација којима ЈКП "САВА" Пећинци управља.

С поштовањем,

Директор, ЈКП „САВА“ Пећинци
Жељко МилићевИћ





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ
Ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци, тел:022/436-510
e-mail: info@jkpsava.rs; jkpsava@gmail.com
ПИБ:100399589 ; МБ:08271356; шифра делатности 3530
Т.Р.325-9500600003856-25; 105-82190-33; 160-330124-74

Број:463
Дана:28.11.2023.
ВЕЗА:643/23

DOMUS CONSTRUCTION
ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

Предмет: Одговор на Захтев (услови за израду ПДР к.п. бр. 6 КО Ашања)

Поштовани,
Запримили смо Ваш захтев (наш заводни број 463од 28.11.2023. године) за достављање мишљења и посебних услова ради израде ПДР-а за к.п. бр. 6 КО Ашања.

ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

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 20/23), 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.

Приликом израде предметног Плана, мора се водити рачуна о обезбеђивању прилазног пута, како би се вршио несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге, као и одредити и обезбедити локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада (физичка и правна лица), за парцеле опредељење за изградњу (стамбени објекти или објекти привреде)

С обзиром на остале делатности које су у надлежности ЈКП "САВА" Пећинци, дајемо позитивно мишљење на израду предметног Плана без додатних услова те смо сагласни да се на основу увида у достављени материјал спроведе поступак израде ПДР за кп бр. 6 Ашања. У планском подручју нема инсталација (надземне / подземне) које су власништво ЈКП "САВА" Пећинци, као ни инсталација којима ЈКП "САВА" Пећинци управља.

С поштовањем,

Željko
Milićević
ić
233071

Digitally
signed by
Željko
Milićević
233071
Date:
2024.01.17
12:15:12
+01'00'

Директор , ЈКП „САВА“ Пећинци
Жељко Милићевић

Domus construction doo

Бановић Страхиње 45

22320 Инђија

Наш број: TU- URB-MRS15 -143/2022
Веза број: Ваш број: 371/22 од 05.09.2022.
Предмет: Технички услови за израду измена и допуна плана генералне регулације за катастарске парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања
Дана: 23.09.2022.

У вези вашег захтева Ваш број: 371/22 датум пријема захтева: 12.09.2022. за издавање техничких услова, података и документације за израду измена Плана генералне регулације (ПГР) на катастарским парцелама кп 1/5 и 1/6 КО Ашања, које се налазе у грађевинском подручју насеља Ашања, у зони централног садржаја, оквирне границе обухвата 810 m², а за наручиоца измена и допуна ПГР, СО Пећинци, Пећинци, Слободана Бајића 12, Србија, као дистрибутер природног гаса, «Беогаз» д.о.о., ул. Омладинских бригада 88-90, Београд обавештавамо Вас следеће:

- дистрибутивна гасоводна мрежа у надлежности дистрибутера природног гаса «Беогаз» д.о.о. се налази ван обухвата предметног плана

На предметним катастарским парцелама кп 1/5 и 1/6 КО Ашања, нема пројектоване и изграђене дистрибутивне гасоводне мреже и мерно регулационих станица у надлежности «Беогаз» д.о.о.

У зони планиране изградње тј. оквиру границе предметног пројекта нема изграђених и у експлоатацији гасовода и објеката БЕОГАС д.о.о., те стога **немамо посебне услове** који би требало да буду садржани у Вашем плану.

Предлажемо да се за додатне податке и услове везане за гасне инсталације обратите и **ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.**

За БЕОГАС д.о.о.



Владимир Спасојевић дипл.инж.маш.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-373407/1-2022

ДАТУМ: 14.09.2022.

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**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

**Улица Слободана Бајића 5
22410 Пећинци**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ЗАХТЕВ DOMUS construction doo, БРОЈ 372/22

Поступајући по вашем захтеву број 372/22 од 05.09.2022. 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
за израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања**

Предметни План обухватају део централне зоне насеља Ашања односно катастарске парцеле 1/5 и 1/6 .

Оквирна граница обухвата ПДР-а је 810 m².

У насељу Ашања „Телеком Србија“ има изграђену електронску комуникациону мрежу(ЕКМ) и она у потпуности задовољава садашње потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга(*HSIA, IP Centrex* и сл.).

На приложеном ситуационом приказу, у оквирима обухвата предметног Плана и шире, учртана је(магента бојом) траса постојећих подземних објеката електронске комуникационе мреже(бакарни и оптички каблови).

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних 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.

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

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639 и Палежевић Драган, техничар за планирање и изградњу мрежа, телефон 064/6522-407.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Sladjan
Mićanović
200016405
Digitally signed by
Sladjan Mićanović
200016405
Date: 2022.09.16
15:23:41 +02'00'

Прилог: Ситуациони приказ(pdf i dwg)

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217-16613/22
Дана 06.10.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„DOMUS CONSTRUCTION“ ДОО
Инђија, ул. Бановић Страхиње бр. 45

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву „DOMUS CONSTRUCTION“ ДОО из Инђије, ул. Бановић Страхиње бр. 45 од 05.10.2022. године у поступку израде Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 к.о. Ашања, наручилац Општинска управа општине Пећинци, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 к.о. Ашања, наручилац Општинска управа општине Пећинци.

У вези израде ове Измене и допуне Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката 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.**

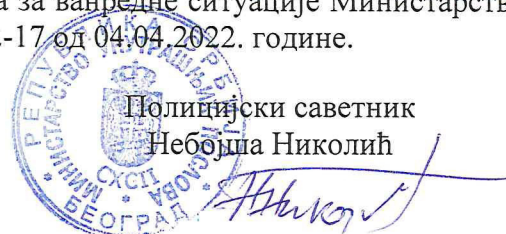
За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. 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 и 62/21).
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 137/22-17 од 04.04.2022. године.

НЕБОЈША
НИКОЛИЋ
011001458
Sign

Digitally signed by НЕБОЈША
НИКОЛИЋ 011001458 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-011001458,
serialNumber=PNORS-2202974890010,
sn=НИКОЛИЋ, givenName=НЕБОЈША,
cn=НЕБОЈША НИКОЛИЋ 011001458
Sign
Location: Rumski drum bb, Sremska
Mitrovica, Srbija
Date: 2022.10.06 09:44:54 +02'00'





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву број 370/22 од 05.09.2022. године, „DOMUS CONSTRUCTION” доо, ул. Бановић Страхиње бр. 45, 22320 Инђија, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 к.о. Ашања, дана 19.09.2022. године под 03 бр. 020-2585/2, пуномоћник директора Мирјана Врањеш, по овлашћењу број 04-035-4111 од 29.12.2021. године доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Предметне катастарске парцеле 1/5 и 1/6 к.о. Ашања, за коју се траже услови заштите природе налазе се унутар заштитне зоне Специјалног резервата природе „Обедска бара” (Уредба о заштити Специјалног резервата природе „Обедска бара” („Сл. гласник РС”, бр. 56/1994 и 81/2008)).

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планом детаљне регулације обухватити катастарске парцеле број: 1/5 и 1/6 к.о: Ашања, укупне површине 810 m²;
- 2) Правила озелењавања и проценте зелених површина ускладити са одредбама важећег плана вишег реда, односно Просторног плана општине Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 31/2013), којим се, између осталог, дефинише концепт уређења зелених површина:
 - **За породично становање** на парцелама < 600 m² максималан степен заузетости парцеле је 40%, максимална спратност П+Пк и минимални проценат зелених површина мора бити 30%. На парцелама > 600 m² максималан степен заузетости парцеле је 30%, максимална спратност П+1+Пк и минимални проценат зелених површина мора бити 40%.
 - **За комерцијално-пословне комплексе** максималан степен заузетости парцеле је 50%, максимална спратност П+З и минимални проценат зелених површина мора бити 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).
 - **За објекте туризма, спорта и рекреације, образовања и културе** правила за слободне и зелене површине на парцели подразумевају да се минимални проценат озелењених површина на парцели одређује за сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за земљиште на коме се објекат гради.
 - Озелењавање површина треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе инвазивних врста;
 - Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
 - Приликом озелењавања избегавати примену инвазивних врста;
 - На подручју Војводине сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива

ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 3) Предметним Планом детаљне регулације предвидети да се обезбеде услови очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова;
- 4) Предметним Планом детаљне регулације предвидети обавезу извођача радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност (фосили, минерали, кристали и др.), иста у року од осам дана пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. 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.
5. Пре усвајања Плана потребно је Заводу доставити Нацрт Плана детаљне регулације на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог Решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 08.09.2022. године захтев заведен под бројем 03 бр. 020-2585, од „DOMUS CONSTRUCTION” доо, ул. Бановић Страхиње бр. 45, 22320 Инђија, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 к.о. Ашања.

Уз захтев је приложена Одлука о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се предметне парцеле, а за које се приступа изради Плана детаљне регулације, налазе унутар заштитне зоне Специјалног резервата природе „Обедска бара” (Уредба о заштити Специјалног резервата природе „Обедска бара” („Сл. гласник РС”, бр. 56/1994 и 81/2008)).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе, утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водoprивредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева, Измена и допуна Плана детаљне регулације, дефинисан у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Услови прописани тачкама 1. - 6. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други 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.

Услови прописани подтачком 2. су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења”. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На подручју Војводине сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачком 4. су дефинисани чланом 37. Закона о заштити природе, где је забрањено „сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта”, као и чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе”.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... 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 ...од утицаја на природу ...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи”.

Чланом 8. Закона 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 - др. закон и 71/2021); Закон 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 и 52/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001); Уредба о заштити Специјалног резервата природе „Обедска бара” („Сл. гласник РС”, бр. 56/1994 и 81/2008).

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

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021).

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. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Наслову
- архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 401-07/22
Датум: 23.09.2022. године

"DOMUS CONSTRUCTION" Д.О.О.
ИНЂИЈА
Улица Бановић Страхиње број 45

Предмет: Достава Услова чувања, одржавања и коришћења добара
и ратних меморијала и утврђених мера заштите за
потребе израде Плана детаљне регулације
за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања

У прилогу дописа а у вези Вашег захтева број 369/22 од 05.09.2022.
године, достављамо Вам Услове чувања, одржавања и коришћења добара
и ратних меморијала и утврђене мере заштите за потребе израде Плана
детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања број 401-07/22-5 од
23.09.2022. године.

С поштовањем,

В. Д. Директора
Љубиша Шулаја



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@zavodsm.rs

У С Л О В И

**ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА ДОБАРА И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА
И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5 И 1/6 КО АШАЊА**

У Сремској Митровици, септембар 2022. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

Пр. бр. 401-07/22-5
Датум: 23.09.2022.

Завод за заштиту споменика културе на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011) и Закону о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2018), на захтев фирме „Domus Construction“ доо из Инђије, Бановић Страхиње бр. 45, у својству обрађивача Плана, пр. број 401-07/22-1 од 08.09.2022., за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања, утврђује следеће:

У С Л О В Е
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
ДОБАРА И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПАРЦЕЛЕ 1/5 И 1/6 КО АШАЊА

I За израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- Обухват Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 КО Ашања је дефинисан Одлуком о изради плана Скупштина општине Пећинци бр. 350-35/2022-I од 15.04.2022. године коју је уз захтев доставио Обрађивач предметног плана;

- ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА:

- Констатује се да се на простору Плана на парцели 1/5 КО Ашања налази *Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора*, споменик се налази у парку на парцели; овај споменик ужива заштиту као добро под предходном заштитом и као ратни меморијал.

- Забрањено је уништење наведеног споменика;

- Планирани објекти на парцели 1/5 КО Ашања морају се налазити на минимално 3 метра удаљености са свих старана од од спољне ивице опсега *Споменика палим борцима и жртвама фашистичког терора*; споменик такође мора остати јавно доступан;

- Дозвољава се измештање наведеног споменика са парцеле 1/5 КО Ашања, ово измештање мора бити обављено према Посебним условима надлежне службе заштите;

- Локација за измештање мора да буде јавна површина у центру села на којој би споменик био доступан и сагледив са свих страна са раздаљине од минимално 3 метра од спољне ивице опсега споменика;

- Обавезно је очување изворног изгледа наведеног споменика;

- Дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе наведеног споменика; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;

- За све предвиђене радове неопходно је прибавити Посебне услове техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

-АРХЕОЛОГИЈА:

За подручје обухваћено Планом детаљне регулације важе следећи услови и мере заштите:

-Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова 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 о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

II Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на Мишљење.

Обрађивачи:

Адријана Шкорић, дипл.инж.арх.

Биљана Лучић, дипл.археолог

Татјана Јесретић, дипл.ист. ум.

Горана Лемајић, маст. историчар



в.д. ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја

Доставити:

- „DOMUS CONTRUCTIONS“ ДОО Инђија, Бановић Страхиње бр. 45, 22320 Инђија,

Е –маил: office@domus.rs;

- Општина Пећинци, Одељење за урбанизан и имовинско правне послове,

Слобода Бајића 5, 22410 Пећинци;

-документација;

-архива.



ЈКП 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: 552/2022

Дана: 15.12.2022. године

Domus Construction
Бановић Страхиње 45, Инђија

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 Општина Пећинци за издавање техничких услова за израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6 К.О. Ашања, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење грађевинских парцела обезбедити преко нових колских прилазних путева на Каменову улицу на катастарској парцели 1096 К.О. Ашања. Минимална ширина колског прилазног пута износи 3 m, максимална 5m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,2 m.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од $\varnothing 600$ мм, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Мирослав Петровић



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: 571/2023

Дана: 25.12.2023. године

Domus Construction
Бановић Страхиње 45, Инђија

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 Општина Пећинци за издавање техничких услова за израду Плана детаљне регулације за парцеле 1/5, 1/6 и 6 К.О. Ашања, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење грађевинских парцела обезбедити преко нових колских прилазних путева на Каменову улицу на катастарској парцели 1096 К.О. Ашања или на Ненадовићеву улицу на катастарској парцели 1095/13 К.О. Ашања. Минимална ширина колског прилазног пута износи 3m, максимална 5m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,2 m.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацељењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од $\varnothing 400$ mm, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-58/2024-III-02
Дана: 17.04.2024. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
и имовинско правне послове

ПРЕДМЕТ: Израда Измена и и допуна Плана детаљне регулације
за парцеле 1/5 и 1/6, 6 и део парцеле 1095/13
К.О. Ашања; Технички услови

Захтевом поднетим дана 16.04.2024. године затражено је мишљење из области заштите животне средине за потребе израде Измена и и допуна Плана детаљне регулације за парцеле 1/5, 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 К.О. Ашања наручиоца плана **Општина Пећинци - Пећинци, Слободана Бајића 5.**

Доношењем Измена и допуна Плана детаљне регулације за парцеле 1/5 и 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 К.О. Ашања омогућиће се остваривање циљева дефинисаних у Просторном плану општине Пећинци и инфраструктурни развој обухваћеног простора, уз све прописане мере заштите.

Границе плана обухваћене су парцеле које се налазе у грађевинском подручју насеља Ашања у зони централних садржаја.

Планска решења 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.

Изради измена и допуна ПДР-а за парцеле 1/5 и 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 К.О. Ашања приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:

- Одлуком о изради Плана детаљне регулације за парцеле 1/5, 1/6 К.О. Ашања (Сл. Лист општина Срема“, бр. 20/2022) изостављена је парцела број 6 К.О. Ашања и део парцеле број 1095 К.О. Ашања које су требале бити предмет обухвата плана

У поступку израде измена и допуна ПДР-а за парцеле 1/5 и 1/6, 6 и део парцеле 1095/13 К.О. Ашања 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
3. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним
4. 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
5. У делу централних садржаја могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, производе прекомерну буку или непријатне мирисе односно не умањују постојеће стање животне средине.
6. Проблем отпада који би настао као последица будућих активности у зони централних садржаја решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, поновно искоришћење и правилно одлагање
7. Предвидети подизање зелених заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха утицаја доминантних ветрова и сл.

Средства за израду Измена и допуна ПГР-а обезбедиће наручилац израде Општина Пећинци.

Носилац израде измене и допуне плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци.

Оквирна граница плана обухвата простор од 3.754 m². Граница планског подручја Измене и допуне Плана се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,
Бранислав Максимовић
(Бранислав Максимовић)