

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА ДЕЧ**

Март, 2014.године

**ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НАСЕЉА ДЕЧ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :  
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ  
ТАТЈАНА МАРКОВИЋ, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧ :  
ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ :  
МИЛЕНА ВЕСЕЛИНОВИЋ, дипл. правник  
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дип. инж. пејз. арх.  
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж. грађ.  
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.  
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, дипл. инж. геод.  
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ. геод.  
ДРАГАН СИМИЋ, струк. инж. геод.  
МАРИЈА ЗЕЦ, мастер инж. саобр.

# ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ САДРЖИ :

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

<b>УВОД</b> .....	1
-------------------	---

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b> .....	3
<b>2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b> .....	3
<b>3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА</b> .....	6
3.1. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
3.2. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД УТИЦАЈА НА ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	
<b>4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>	
4.1. ПОЛОЖАЈ, КАРАКТЕРИСТИКЕ, УЛОГЕ И ОДНОС ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ОКРУЖЕЊЕМ.....	7
4.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	11
4.3. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ.....	13
4.4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊЕ.....	19
4.5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА.....	20
<b>5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА</b> .....	21

### **II ПЛАНСКИ ДЕО**

#### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИМ ПЛАНОМ.....	24
1.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	28
1.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	34
1.4. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	36
1.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	36
1.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА.....	36
1.7. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ	
1.8. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	37
1.9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	39
1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ РАДОВИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ.....	44
1.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	45
1.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА.....	47
1.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ.....	48

#### **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА.....	50
2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	51

2.3.ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	52
2.4.НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	53
2.5.НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	54
2.6.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	54
2.7.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	56
2.8.АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	56
2.9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ.....	61
2.10.УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	61
3. ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА.....	62

## II ГРАФИЧКИ ДЕО :

---

### ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНСКИ

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

### НАЦРТ ПЛАНА

- 3.ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....P-1:1000
- 4.ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА.....P-1 :5000
- 5.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА УЛИЦА.....P-1 :5000
- 6.МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....P-1 :5000
- 7.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... P-1 :5000

### III ТАБЕЛЕ :

ТАБЕЛА 1.1. Планиране површине грађевинског подручја К.О. Деч.....	2
ТАБЕЛА 1.2. Кретање укупног броја становника.....	7
ТАБЕЛА 1.3. Пројекција укупног броја становништва.....	8
ТАБЕЛА 1.4. Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. години.....	8
ТАБЕЛА 1.5. Број и структура домаћинстава.....	8
ТАБЕЛА 1.6. Домаћинства према извору прихода у 2002. години.....	8
ТАБЕЛА 1.7. Старосна структура становништва.....	8
ТАБЕЛА 1.8. Старосна структура добне групе до 19 година.....	9
ТАБЕЛА 1.9. Жене у фертилном периоду.....	9
ТАБЕЛА 1.10. Индекс старења насеља Деч.....	9
ТАБЕЛА 1.11. Запосленост и дневне миграције.....	9
ТАБЕЛА 1.12. Број неписмених становника и учешће у укупном бр. становника изнад 10 год. ....	9
ТАБЕЛА 1.13. Образовна структура становништва старог 15 год. и више.....	9
ТАБЕЛА 1.14. Економска структура становништва.....	10
ТАБЕЛА 1.15. Радни контингент.....	10
ТАБЕЛА 1.16. Активно становништво - примарне, секундарне, терцијарне делатности.....	10
ТАБЕЛА 1.17. Структура становништва према делатностима.....	10
ТАБЕЛА 1.18. Индекси вишка активних.....	10
ТАБЕЛА 1.19. Општа стопа активности.....	11
ТАБЕЛА 1.20. Структура становништва према извору прихода.....	11
ТАБЕЛА 1.21. Пољопривредно становништво.....	11
ТАБЕЛА 1.22. Пољопривредно земљиште у К.О. Деч.....	12
ТАБЕЛА 1.23. Пољопривредно земљиште-структура коришћења по катастарским категоријама.....	13
ТАБЕЛА 1.24. Табела приказа намене површина постојеће намене површина.....	16
ТАБЕЛА 1.25. Табеларни приказ изграђености насеља Деч.....	16
ТАБЕЛА 1.26. Табела приказа постојећих дистрибутивних трафо станица које снабдевају потрошаче насеља Деч.....	18
ТАБЕЛА 1.27. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало.....	25
ТАБЕЛА 1.28. Упоредни биланс површина према намени.....	27
ТАБЕЛА 1.29. Табеларни приказ сагласности и техничких услова прибављених од јавних предузећа, институција и организација.....	63

# ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

## УВОД

План генералне регулације насеља Деч, обухвата простор планираног грађевинског подручја К.О. Деч и то грађевинског подручја насеља и грађевинског подручја у атару насеља Деч. Планом генералне регулације, а на основу смерница из Просторног плана општине Пећинци као и Регулационог плана насеља Деч из 1997. године, утврђује се намена простора, затим правила уређења и правила грађења према одређеној намени, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши регулација земљишта за јавне намене као и програм уређивања земљишта за јавне намене.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора.

Изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ, приступило се након доношења Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч објављеној у \*Сл.лист општина Срема\*, бр. 25/013.

**Изменама и допунама плана генералне регулације насеља Деч врши се измена дела Плана генералне регулације насеља Деч ("Службени лист општина Срема", бр. 29/12). Предмет измена и допуна плана генералне регулације је површина од око 2,1ха.**

**Мотиви израде ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ су :**

- исказане потребе за проширењем радне зоне у блоку 16, у ком се налази производни погон предузећа MEDICON DOO, где се гадна зона проширује на к.п. бр. 284 и 285/1, као и на к.п. бр. 1003 К.О. Деч.
- потребе за променом регулације јавне површине - улице између блокова 16, 48 и 47.

**Циљеви израде ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ су:**

- стварање услова за просторно уређење,
- изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења,
- стварање услова просторно-планског, саобраћајно-комуналног развоја,
- стварање услова за реализацију, односно услова за изградњу у границама обухвата плана, са циљем заштите и унапређења животне средине, природних и створених вредности.

**Програмски елементи ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ су:**

- Планирано грађевинско подручје К.О. Деч које чине грађевинско подручје насеља и грађевинско подручје у атару насеља Деч остају у истим границама.
- Изменама и допунама плана генералне регулације утврђује се намена простора, задржавају се правила уређења и правила грађења према одређеној намени, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши регулација земљишта за јавне намене.

**Измена и допуна Плана генералне регулације извешена је у делу:**

- У делу који је обрађен Планом детаљне регулације за изградњу гробља у Дечу, а који је уграђен у План генералне регулације насеља Деч.
- блок 16 где је померена западна регулациона линија ка западу
- промењен је биланс површина у корист осталог грађевинског земљишта са смањењем површина јавне намене, приказ у *Табели бр. 1.27*

- блок 16 где је на катастарским парцелама бр. 284 и 285/1 промењена намена површина из породичног становања у радну зону
- у простору јавне намене на к.п. бр. 1003 промењена је намена из површине јавне намене - заштитно зеленило у остало грађевинско земљиште - радна зона
- промењен је биланс површина у корист радне зоне а на уштрб зоне породичног становања, приказ у *Табели бр. 1.28*
- промењен је текст поглавља 1.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ и 2.9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ, односно усклађен са новом регулативом - Правилником о техничким стандардима приступачности.

**План детаљне регулације за изградњу гробља у Дечу, примењује се у одредбама које нису у супротности са Измена и допунама плана генералне регулације насеља Деч.**

## **ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

---

### **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

---

ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (\*Сл.гласник РС\*,бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11)  
ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (\* Сл. Гласник РС\*, бр. 31/10, 69/10, 16/11)  
РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ 2009-2020 (\* Сл. лист АПВ\*, бр. 22/11)  
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ (\*Сл.лист општина Срема\*, бр. 37/13);  
ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ (\*Сл. лист општина Срема\*, бр. 25/13)

### **2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ПРЕДЛОГА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

---

Планом генералне регулације обухваћена је површина планираног грађевинског подручја К.О. Деч, коју чине површине планираног грађевинског подручја насеља 633,609ха и грађевинског земљишта изван граница грађевинског подручја насеља односно у атару 375,47ха. Укупна површина планираног грађевинског подручја износи 1005,30 ха.

#### **2.1. ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДЕЧ**

---

Површина планираног грађевинског подручја износи 633,609ха, где се постојећих 343,931 ха грађевинског подручја проширује за око 289,678ха. У планирану границу грађевинског подручја насеља уврштене су и радне зоне 4.2. око 67,46ха и 4.3. око 26,61ха планиране Просторним планом општине Пећинци.

*Граница обухвата ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА има следећи ток :*  
Почетна тачка бр.1 описа границе дефинисана је на тромеђи са К.О. Шимановци, парцелама к.п.3517 и 2399 К.О. Деч.  
Од тачке бр.1 граница иде у правцу југоистока, западном границом катастарске парцеле бр. 2399 (канал 84) дужином око 147м, затим западном границом к.п. 2519 и 2520 у дужини од око 511м до тачке 2. Тачка бр. 2 се налази на двоумеђи к.п. бр.2521/2 и 1350/1.  
Од тачке бр.2 у правцу југозапада прати западну границу к.п.1350/1 дужином од око 393м до тачке бр.3 на тромеђи к.п.2521/2, к.п.1350/3, к.п.1350/1 и к.п.989/1.  
Од тачке бр.3 граница у правцу североистока прати јужну границу к.п.1350/1 дужином око 189м до тачке бр.4 на граници к.п.1350/1 и 1352.  
Од тачке бр.4 граница иде у правцу југоистока паралелно (одмакнута северно за 20,5м) са јужном границом к.п. бр. 1350/1 дужином око 2500м наставља преко тачака бр.5, 6,7,8 до тачке бр. 9 на тромеђи атарског пута и к.п.1542 и 1543.  
Од тачке бр.9 граница иде јужно, прати источну границу к.п.2563 и 997/1 дужином око 372м до тачке бр.10 на међи к.п.997/1, к.п.1613 и к.п.1560.  
Од тачке бр.10 граница иде у правцу истока, прати јужну границу к.п.2656 дужином око 77м до тачке бр.11 на тромеђи к.п.2656, 1612/1 и 1611.  
Од тачке бр.11 граница иде јужно, прати источну границу к.п.1612/1, 1614 и 1641 дужином око 681м до тачке бр.12 на тромеђи к.п.1641, 1642 и 2444.  
Од тачке бр.12 граница иде у правцу запада, прати северну границу к.п.2444 и к.п.2443 дужином око 492м до тачке бр.13 на тромеђи к.п.1698, к.п.2443 и к.п.1726.  
Од тачке бр.13 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п.1726, прелази канал Галовица, до тачке 14. дужином око 351м до тачке бр.14 на тромеђи к.п.2592, к.п.1731 и к.п.1730.  
Од тачке бр.14 граница скреће северозападно, идући јужном границом к.п. бр.2592 до тачке бр.15 дужином око 85м на тромеђи к.п.2592, к.п.1727 и к.п.1728.  
Од тачке бр.15 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п.1727 и 1008/3 до тачке бр. 16 дужином око 688м, на тромеђи к.п.1008/3, 1782 и к.п.2617.  
Од тачке бр.16 граница иде у правцу југоистока, прати северну границу к.п.2617 до тачке бр.17 дужином око 464м на тромеђи к.п.2617, к.п.1786 и к.п.2616.  
Од тачке бр.17 граница иде југозападно, прати северну границу к.п.2616 дужином око 423м до тачке бр.18 на тромеђи к.п.2616, к.п.1879 и к.п. бр.1880.



Од тачке бр.18 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п.1880 дужином око 263м до тачке бр.19 на тромеђи к.п.1880, 1879 и к.п.2456.  
Од тачке бр.19 граница иде у правцу запада, прати јужну границу к.п.1880 дужином око 134м до тачке бр.20 на тромеђи к.п.1800, 2456 и к.п.2619.  
Од тачке бр.20 граница иде јужно, прати западну границу к.п.2456, 2132 и 2137 у дужини око 873м до тачке бр.21 на тромеђи к.п.2137, 2138 и к.п.2390.  
Од тачке бр.21 граница иде у правцу југоистока прелази канал к.п.бр. 2390 у дужини око 29м до тачке бр.22 на тромеђи к.п.2390, к.п.2319 и к.п.2318.  
Од тачке бр.22 граница иде у правцу југозапада, прати јужну границу к.п.2390 дужином око 197м до тачке бр.23 на тромеђи к.п.2390, к.п.2317 и к.п.2318.  
Од тачке бр.23 граница иде у правцу југа дужином око 606м, прати источну границу к.п.2317, 2316, 2315, 2314, затим пресеца к.п. бр. 2313/3 и 2313/4 до тачке бр.24, на међи к.п.2313/4 и к.п.2632.  
Од тачке бр.24 граница иде у правцу запада, прати јужну границу к.п.2313/4 пресеца пут за Ашању, затим иде јужном границом к.п. бр.2312/2, 2312/5, све укупном дужином око 431м до тачке бр.25 на тромеђи к.п.2312/5, к.п.2480 и К.О. Карловчић.  
Од тачке бр.25 граница иде у правцу северозапада, прати северну границу локалног пута Карловчић – Деч (пре ступање на снагу Уредбе о категоризацији државних путева пут је био државни пут II реда Р-103) к.п. бр. 2480 и 2481 дужином око 878м до тачке бр.26 на тромеђи к.п.2481, к.п.2268 и к.п.2269.  
Од тачке бр.26 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.2268 дужином око 343м до тачке бр.27 на тромеђи к.п.2269, 2268 и к.п.2476.  
Од тачке бр.27 граница иде у правцу истока, прати северну границу к.п.2268, пресеца канал к.п. бр. 2388 дужином око 5869м до тачке бр.28 на међи к.п.2388 и к.п.2143/4.  
Од тачке бр.28 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.2143/4 дужином око 304м до тачке бр.29 на тромеђи к.п.2143/4, к.п.2143/3 и к.п.2466.  
Од тачке 29 граница иде у правцу истока идући северном границом к.п. бр. 2143/3 у дужини 58м до тачке бр. 30 на тромеђи к.п. бр. 2143/4, 2143/3 и 2466.  
Од тачке бр.30 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.2143/3 дужином око 644м до тачке бр.31 на тромеђи к.п.2143/3, 2466 и к.п.2467.  
Од тачке бр.31 граница наставља северно, прати источну границу к.п.2643, затим северном границом к.п. бр.2654, затим наставља западном и северном границом к.п. бр. 2152, затим западном границом к.п. бр. 1005/1, укупно дужином око 1477м до тачке бр.32 на тромеђи к.п.1005/1, 2151/2 и к.п.2151/3.  
Од тачке бр.32 граница иде у правцу истока, прати јужну границу к.п.2151/3 дужином око 612м до тачке бр.33 на међи к.п.2593 и 2384.  
Од тачке бр. 33 граница наставља северозападно пресецајући канал Галовицу у дужини од око 27м до тачке бр. 34 која се налази на међи к.п. бр. 2385 и 1147/4.  
Од тачке бр.34 граница иде у правцу северозапада, прати северну границу канала Галовица к.п.2384 дужином око 1066м до тачке бр.35 на четворомеђи к.п.2384, 1151/1, 1150и к.п.1147/4.  
Од тачке бр.35 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.1147/4, 1157 и 1158 дужином око 481м до тачке бр.36 на тромеђи к.п.990, 998 и к.п. бр.8.  
Од тачке бр.36 граница иде у правцу севера, прати источну границу к.п.998 дужином око 643м до тачке бр.37 на тромеђи к.п.998, 1 и к.п.989/1.  
Од тачке бр.37 граница иде у правцу северозапада, прати западну границу локалног пута Шимановци-Ашања к.п. бр. 989/1 и 2477 дужином око 96м до тачке бр.38 на тромеђи к.п.2477, 1232 и к.п. бр. 2515.  
Од тачке бр.38 граница иде у правцу северозапада, прати северну границу к.п. бр.2515 дужином око 861м до тачке бр.39 на тромеђи к.п.2398, к.п.2510 и К.О. Шомановци.  
Од тачке бр.39 граница иде у правцу североистока, прати северну границу К.О. Шимановци дужином око 1054м и враћа се тачки бр.1.

## **2.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДЕЧ (АТАР)**

Планирана површина грађевинског земљишта изван границе грађевинског подручја износи 375,47ха, где се постојећих 139,14 ха грађевинског земљишта у атару повећава за око 236,33 ха. У планиране границе грађевинског земљишта у атару уврштени су проширена радна зона 4.1. површине 310,07ха, Викенд зона I око 3,46ха и проширена Викенд зона II око 46,21ха планиране Просторним планом општине Пећинци као и нова површина за потребе трансфер станице од 15,73 ха.

### *Граница Радне зоне 4.1. има следећи ток :*

Почетна тачка бр.1 налази се на тромеђи к.п.2401, к.п.2540 и К.О. Шимановци. Од тачке бр. 1 граница иде у правцу североистока северном границом к.п. бр.2540 и прелази преко канала Кувалово до тачке бр. 2. Тачка бр. 2 се налази на тромеђи к.п. бр. 2546, 2386 и К.О. Крњешевци.

Од тачке бр.2 граница иде у правцу југоистока северном страном к.п.2546 до тачке бр.3. Тачка бр. 3 се налази на тромеђи парцеле к.п.2546 и границама К.О. Шимановци, К.О. Крњешевци и К.О. Угриновци.

Од тачке бр.3 граница скреће јужно идући источном границом парцела к.п.1489, 1496/1, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1501, 1512, 1513, 1517, 1522, до тачке бр. 4. Тачка бр. 4 налази се на тромеђи к.п.1522, 2386 и К.О.Угриновци.

Од тачке бр. 4 граница скреће југозападно, идући источном границом канала Кувалово (к.п.1522) у дужини од око 2495м где долази до тачке бр. 5. Тачка бр. 5 налази се на граници к.п.2386 и 2551.

Од тачке бр. 5 граница скреће ка западу, прелази канал Кувалово и креће јужном границом к.п.1299/1 до тачке бр. 6. Тачка бр. 6 се налази на тромеђи к.п.2414, к.п.2404 и к.п.1299/1.

Од тачке бр. 6 граница скреће ка северу идући источном границом к.п.2404 и пресецајући к.п. 2539/2, 2402 и 2539/1 бр. 7. Тачка бр. 7 се налази на граници к.п.2539/1 и к.п.1298.

Од тачке бр. 7 граница иде у правцу југозапада јужном ивицом к.п.1298 све до тачке бр. 8. Тачка бр. 7 се налази на тромеђи к.п.1298, к.п.2539/1 и к.п.2401.

Од тачке бр. 8 граница иде у правцу севера западном ивицом парцеле к.п. 1298, сече к.п.2540 и иде до тачке бр. 1.

#### *Граница Викенд зоне I има следећи ток :*

Почетна тачка бр.1 налази се на тромеђи к.п.1885, к.п.1887/1 и к.п.1886.

Од тачке бр.1 граница иде јужном страном к.п.1887/1 до тачке бр.2.

Од тачке бр.2 граница скреће јужно идући границом парцела 1889/2 и 1888/8 у дужини око 80м до тачке бр. 3. Тачка бр. 3 налази се на тромеђи к.п.1888/8, к.п.1889/2 и к.п.2615.

Од тачке бр. 3 граница скреће јужно западно, сече к.п.2615 и долази до тачке бр. 4. Тачка бр. 4 налази се на тромеђи к.п.2116/2, к.п.2115 и к.п.2615.

Од тачке бр. 4 граница скреће ка југу идући западном ивицом к.п.2116/1 до тачке бр. 5.

Од тачке бр. 5 граница скреће ка западу идући јужном ивицом к.п.2116/6, сече к.п.2117 и долази до тачке бр. 6. Тачка бр. 6 се налази на к.п.2117 и к.п.2118.

Од тачке бр. 6 граница иде у правцу севера све до тачке бр. 7. Тачка бр. 7 се налази на тромеђи к.п.2117, к.п.2118 и к.п.2615.

Од тачке бр. 7 граница иде у правцу севера, сече к.п.2615 и иде до тачке бр. 8. Тачка бр. 8 се налази на тромеђи к.п.2615, к.п.1886 и к.п.1885.

Од тачке бр.8 граница иде у правцу севера до тачке бр.1.

#### *Граница Викенд зоне II има следећи ток :*

Почетна тачка бр.1 налази се на тромеђи к.п.1893, к.п.2165 и к.п.2612. од тачке бр.1 граница иде у правцу истока, сече к.п.2612 (пут) идући јужном ивицом к.п.1895, к.п.1896 и к.п.1897 до тачке бр. 2.Тачка бр. 2 налази се на тромеђи к.п.1897. к.п.1898 и пута к.п.2613.

Од тачке бр. 2 граница иде ка истоку јужном границом к.п.1898, к.п.1899, к.п.1900 и к.п.1901 до тачке бр. 3. Тачка бр. 3 се налази на двојеђи к.п.1901 и пута к.п.2613.

Од тачке бр. 3 граница скреће ка југу до тачке бр. 4. Тачка бр. 4 се налази на двојеђи к.п.2613 (пут) и к.п.1901.

Од тачке бр. 4 граница скреће ка истоку идући јужном ивицом к.п.1902, к.п.1903, к.п.1904, к.п.1906/2 и пута 2613 до тачке бр. 5. Тачка бр. 5 се налази на двојеђи к.п.1906/2 и пута к.п.2613.

Од тачке бр. 5 граница иде у правцу североистока до тачке бр. 6. Тачка бр. 6 се налази на двојеђи к.п.1906/2 и пута к.п.2613.

Од тачке бр. 6 граница иде у правцу истока јужном ивицом к.п.1906/2 и пута к.п.2613 до тачке бр. 7. Тачка бр. 7 се налази на тромеђи к.п.1906/2 и пута к.п.2613 и 2608.

Од тачке бр. 7 граница иде северно западном ивицом к.п.2608 до тачке бр. 8. Тачка бр. 8 се налази на тромеђи к.п.1905, канала 2450 и пута к.п.2608.

Од тачке бр. 8 граница скреће ка истоку северном ивицом к.п.1867 до тачке бр. 9. Тачка бр. 9 се налази на двојеђи канала 2450 и к.п.1867.

Од тачке бр. 9 граница скреће у правцу југоистока идући северном ивицом к.п.1867 до тачке бр. 10. Тачка бр. 10 се налази на тромеђи канала 2450, к.п.1867 и 1866/2.

Од тачке бр. 10 граница иде у правцу југа источном границом к.п.1867 до тачке бр. 11. Тачка бр. 11 се налази на тромеђи к.п.1867, к.п.1866/1 и пута к.п.2605/1.

Од тачке бр.11 граница иде у правцу истока, северном границом пут к.п.2605/1 све до тачке бр. 12. Тачка бр. 12 се налази на двојеђи к.п.2605/1 и к.п.1865.

Од тачке бр. 12 граница иде у правцу југа источном ивицом к.п.1943 и 1936/2 до тачке бр. 13. Тачка бр. 13 се налази на тромеђи к.п.1936/2, к.п.1937 и пута к.п.2606.

Од тачке бр. 13 граница иде у правцу југозапада пресецањем пута к.п. бр. 2606 до тачке бр. 14. Тачка бр. 14 се налази на двојеђи к.п.2606, 1988/1 и к.п.1997.

Од тачке бр. 14 граница иде ка југу источном ивицом к.п.1997 до тачке бр. 15. Тачка бр. 15 се налази на двојеђи к.п.1997 и к.п.1988/1.

Од тачке бр. 15 граница иде источно јужном ивицом к.п.1988/1 до тачке бр. 16. Тачка бр. 16 се налази на тромеђи к.п.1997, к.п.1996 и к.п.1988/1.

Од тачке бр. 16 граница иде ка југу источном ивицом к.п.1997 и пресеца пут к.п.2607 до тачке бр. 17. Тачка бр. 17 се налази на двојеђи к.п.1979 и пута к.п.2607.

Од тачке бр. 17 граница иде ка северозападу јужном ивицом пута к.п.2607 до тачке бр. 18. Тачка бр. 18 се налази на тромеђи к.п.2607, к.п.2608 и к.п.1984.  
 Од тачке бр. 18 граница иде ка југу источном ивицом к.п.2608 до тачке бр. 19. Тачка бр. 19 се налази на двомеђи к.п.2608, и к.п.1984.  
 Од тачке бр. 19 граница иде ка северозападу јужном ивицом к.п.2615 до тачке бр. 20. Тачка бр. 20 се налази на тромеђи к.п.2615, к.п.2019/1 и к.п.2108.  
 Од тачке бр. 20 граница иде у правцу севера источном ивицом к.п.2909/1 и западном ивицом пута к.п.2615 до почетне тачке границе бр. 1.

**Граница планиране трансфер станице :**

Почетна тачка бр.1 налази се на тромеђи к.п.2388 (канал), к.п.2637 (атарски пут) и к.п.2264/1. Од тачке бр.1 граница иде у правцу истока, идући северном ивицом к.п.2264/1 до тачке бр. 2.Тачка бр. 2 налази се на тромеђи к.п.2388., к.п.2264/1 и пута к.п.2264/2.  
 Од тачке бр. 2 граница иде ка југу источном границом к.п.2264/1 до тачке бр. 3. Тачка бр. 3 се налази на двомеђи к.п.2264/1 и к.п.2264/2.  
 Од тачке бр. 3 граница скреће ка истоку, идући северном границом к.п.2264/1 до тачке бр. 4. Тачка бр. 4 се налази на двомеђи к.п.2264/1 и к.п.2264/2.  
 Од тачке бр. 4 граница скреће ка југу идући источном ивицом к.п.2264/1 до тачке бр. 5. Тачка бр. 5 се налази на тромеђи к.п.2264/1, 2264/2 и пута к.п.2634 (атарски пут).  
 Од тачке бр. 5 граница иде у правцу запада јужном границом к.п.2264/1 до тачке бр. 6. Тачка бр. 6 се налази на тромеђи к.п.2264/1, к.п.2234 и к.п.2237.  
 Од тачке бр.6 граница иде у правцу севера западном ивицом к.п.2264/1 до тачке бр.1.  
 У табели 1.1. приказан је упоредни биланс површина грађевинског подручја.

**1.1. Планиране површине у односу на постојеће површине грађевинског подручја К.О. Деч**

<b>Деч</b>	Постојеће површине		Планиране површине		Планиране овршине у односу на К.О. (%)
	ха	%	ха	%	
Грађевинско подручје насеља Деч	343,93	67,26	633,07	62,91	19,25
Радна зона 4.1. у атару	43,18	8,45	310,07	30,78	9,43
Радна зона 4.2. у атару	67,46	13,19	/	/	/
Радна зона 4.3. у атару	26,60	5,21	/	/	/
Викенд зона I у атару	3,46	0,67	3,46	0,28	0,11
Викенд зона II у атару	26,70	5,22	46,21	4,53	1,41
Трансфер станица	/	/	15,73	1,50	0,48
Укупно	511,33		1005,30		30,68

**Напомена :** Површине приказане у табели 1.1. чине геђевинско земљиште и јавно грађевинско земљиште заједно.  
 Укупно планирано грађевинско подручје К.О. Деч износи 1005,30ха.

**3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА**

**3.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД УТИЦАЈА НА ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Планска документација која је од утицаја на планско подручје и из којих су преузете обавезе као и смернице, за израду Плана генералне регулације насеља Деч, су:

- **Просторни план општине Пећинци ( \*Сл лист општина Срема\*, бр.37/13),** усклађен са Законом о планирању и изградњи из 2009. године;
- **Регулациони план насеља Деч (\*Сл. лист Општина Срема\*, бр. 10/97, 23/03 и 24/05);**

- План детаљне регулације за уређење гробља у Дечу (\*Сл. лист Општина Срема\*, бр. 22/10);
- План детаљне регулације трансферстанице у Дечу (\*Сл. лист Општина Срема\*, бр. 29/12).

### 3.2. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана генералне регулације насеља Деч преузети су подаци из следећих докумената и планова:

- статистика из Просторног плана Општине Пећинци и Аналитичко документационе основе Просторног плана Општине Пећинци;
- подаци прибављени од надлежних предузећа, институција и организација за потребе израде Просторног плана Општине Пећинци (подаци се налазе у Аналитичко документационој основи просторног плана општине Пећинци);
- подаци са педолошких, геолошких, хидрогеолошких, хидрографских и других карата из Регионалног Просторног плана АП Војводине из 1978. Године;
- подлоге из Службе за катастар непокретности Општине Пећинци и др.

## 4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 4.1. ПОЛОЖАЈ, КАРАКТЕРИСТИКЕ, УЛОГЕ И ОДНОС ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ОКРУЖЕЊЕМ

#### 1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Насеље Деч налази се у источном делу Општине Пећинци и граничи се са Општином Сурчин града Београда (к.о. Петровчић), Општином Земун (к.о. Угриновци) града Београда и Општином Стара Пазова (к.о. Крњешевци), док се са северне и западне стране граничи са катастарским општинама Шимановци, Сремски Михаљевци и Карловчић Општине Пећинци.

Катартарска Општина насеља Деч заузима површину од 3288,37 ха, док површина грађевинског подручја насеља износи 343,93ха и 167,22ха у атару, односно укупно грађевинско подручје износи 511,33ха, са 1590 становника односно 7,39% учешћа у популацији Општине Пећинци, у којој је присутан пораст густине насељености (129,58 становника/км<sup>2</sup>), према попису из 2002. Године.

Насеље Деч спада у категорију мањих насеља (број становника између 1000-3000).

#### 2. СТАНОВНИШТВО

##### Кретање укупног броја становника

Анализа демографских кретања у Општини Пећинци извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948-2002. године.

##### 1.2. Кретање укупног броја становника

Насеље	Укупан број становника							Просечна стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
Деч	1396	1333	1362	1215	1227	1341	1590	1,24	0,24

У периоду 1948-2002. године укупан број становника Деча расте по просечној годишњој стопи од 1,24%, у периоду 1981-2002. године стопа раста износи 0,24%, што указује на неуједначену стопу раста становништва.

### 1.3. Пројекција укупног броја становништва

Насеље	Година		Стопа раста 2002-2022.
	2002.	2022.	
Деч	1590	1600	0,0030

### Механичко кретање становника

#### 1.4. Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. Години

Насеље	Укупно	Досељено у место сталног становња	Од рођења станује у истом месту становња	Досељено из другог насеља или општине	Досељено из друге општине, републике	Досељено из друге републике, државе	Непознато насеље досељења
Деч	1590	800	790	84	454	256	6

### Домаћинства

#### 1.5. Број и структура домаћинстава

Насеље	Број домаћинстава		Просечна стопа раста	Просечна величина домаћинстава		Просечна стопа раста величине домаћинстава
	1948.	2002.		1948.	2002.	
Деч	334	522	0,64	4,8	3,2	-0,58

У периоду 1948-2002. број домаћинстава расте по стопи од 0,64, док у истом периоду просечна величина домаћинстава опада по стопи од -0,58.

#### 1.6. Домаћинства према извору прихода у 2002. години

Насеље	Укупно	Пољопривредно		Непољопривредно		Мешовито	
		Број	%	Број	%	Број	%
Деч	522	29	(5,6%)	459	(87,9%)	34	6,5%

### Старосна структура становништва

#### 1.7. Старосна структура становништва

	0-19		20-39		40-59		60 и више		Индекс старења
	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	
укупно	399	25,1	407	25,6	425	26,7	359	22,6	0,9
Мушко	209	26,2	213	26,7	214	26,8	163	20,4	0,8
Женско	190	24,0	194	24,5	211	26,7	196	24,8	1,0

*1.8. Старосна структура добне групе до 19 година*

Деч	мање од 1 год.	од 1-3 год.	од 4-6 год.	од 7-14 год.	од 15-19 год.	% укупне популације
укупно	5	37	70	175	112	25,1
Мушко	1	14	34	90	70	
Женско	4	23	36	85	42	

*1.9. Жене у фертилном периоду*

Насеље	15-39 год.	Укупно становништва	%
Деч	236	1590	14,8

*1.10. Индекс старења насеља Деч*

	Укупно становновника	до година 19	Више од 60 година	Индекс старења
укупно	1590	399	359	0,9
Мушко	799	209	163	0,8
Женско	791	190	196	1,0

*1.11. Запосленост и дневне миграције*

Насеље	Укупно запослени	Ради у месту сталног становања	Ради у другом месту
Деч	363	92 (25,3%)	271 (74,7%)

Укупни дневни мигранти, њих 296, чине 14,5 % укупне популације.

**Образовна структура становништва**

*1.12. Број неписмених становника и учешће у укупном бр. становника изнад 10 год.*

Насеље	Укупно становништво старије од 10 год.	Број неписмених	%
Деч	1419	48	3,38

*1.13. Образовна структура становништва старог 15 год. и више*

Насеље	Укупно	Без школе свега	Осн. школа 1-7 разред	Заврш. осн. образ. Број %	Средње образ. Број %	Више образ. Број %	Високо образ. Број %	Непознато
Деч	1303	63	276	370 28,4	494 37,9	34 2,6	22 1,7	44

## Економска структура становништва

### 1.14. Економска структура становништва

Насеље	Укупно становновника	Радни контингент број %	Активно становништво број %	Општа стопа активности у %	Искоришћеност радног контингента у %
<b>Деч</b>	1590	1000 62,9	705 44,3	44,3	70,5

### 1.15. Радни контингент

Насеље	Укупно становновника	Мушки 15-64 година	Женски 15-59 година	Укупан радни контингент Број %
<b>Деч</b>	1590	553	447	1000 62,9

### 1.16. Активно становништво - примарне, секундарне, терцијарне делатности

Насеље	Укупно активно	Примарне број %	Секундарне број %	Терцијарне број %
<b>Деч</b>	525	157 29,90	127 24,19	241 45,90

### 1.17. Структура становништва према делатностима

Насеље	Укупно	Непознато	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Деч</b>	525	27	157	0	0	104	1	22	67	10	50	3	16	21	12	27	8	0	0

### 1.18. Индекси вишка активних

Насеље	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Деч</b>	33	-1	-3	-39	-7	-4	-4	-2	22	-5	3	-4	-13	-6	-8	-1	0

Пуни називи делатности

- 01 ПОЉОПРИВРЕДА, ЛОВ, ШУМАРСТВО И ВОДОПРИВРЕДА
- 02 РИБАРСТВО
- 03 ВАЂЕЊЕ РУДА И КАМЕНА
- 04 ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- 05 ПРОИЗВОДЊА И СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ, ГАСОМ И ВОДОМ
- 06 ГРАЂЕВИНАРСТВО
- 07 ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО, ОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И ДР.
- 08 ХОТЕЛИ И РЕСТОРАНИ
- 09 САОБРАЋАЈ, СКЛАДИШТЕЊЕ И ВЕЗЕ
- 10 ФИНАНСИЈСКО ПОСРЕДОВАЊЕ
- 11 АКТИВНОСТИ У ВЕЗИ СА НЕКРЕТНИМАМА, ИЗНАЈМЉИВАЊЕ И ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ
- 12 ДРЖАВНА УПРАВА И СОЦИЈАЛНО ОСИГУРАЊЕ
- 13 ОБРАЗОВАЊЕ
- 14 ЗДРАВСТВЕНИ И СОЦИЈАЛНИ РАД
- 15 ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ, ДРУШТВЕНЕ И ЛИЧНЕ УСЛУГЕ
- 16 ДОМАЋИНСТВА СА ЗАПОСЛЕНИМ ЛИЦИМА
- 17 ЕКТЕРИТОРИЈАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ТЕЛА

### 1.19. Општа стопа активности

Насеље	Укупно становника	Радни контингент	Активно	Општа стопа активности %	Искоришћеност радног контингента %
Деч	1590	1000	705	44,3	70,5

### 1.20. Структура становништва према извору прихода

Насеље	Укупно становника	Активно становништво број %	Издржавано становништво број %	Коефицијент издржаваности	Лица са личним дохотком број %	Лица у иностранству
Деч	1590	705 44,3	620 39,0	0,88	256 16,1	9

### 1.21. Пољопривредно становништво

Насеље	укупно стан.	укупно пољопривредног становништва	% од укупно становништва	активно пољопривредно становништво Број %	издржававано пољопривредно становништво Број %
Деч	1590	194	12,2	120 61,9	74 38,1

Табела 1.21. указује на мали број пољопривредних и мешовитих домаћинстава, док нам структура становништва према делатностима говори да је пољопривреда, лов, шумарство и водопривреда најзаступљенија делатност а затим тек прерађивачка индустрија.

## 4.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

.....

### 1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

#### Геоморфолошке карактеристике

Насеље Деч у геоморфолошком смислу карактерише Сремска лесна зараван. У рељефу ове формације изражене су греде и удолице као и суве долине које се зову Криваје.

#### Геолошке карактеристике

Од четири геолошких формација насталих током *делувијума* и *алувијума* најзаступљеније су лесоидне глине и барски лес.

#### Педолошке карактеристике

На јужном делу лесне терасе и лесној заравни присутан је најчешће тип земљишта гајњаче.

#### Климатске карактеристике

Насеље Деч налази се у умереном климатском појасу, кога карактеришу четири изражена годишња доба. Оваква клима је резултат деловања топлих и хладних таласа са Атлантског океана, Јадранског и Егејског мора. Климатски модификатори ових утицаја су: географски положај, надморска висина, хидролошке и биогеографске прилике. Већа отвореност војвођанског подручја према северу и западу утиче на већу континенталност климе, што се одликује великим годишњим колебањима температуре ваздуха, са температурним минимумом у фебруару и максимумом у августу.

Средње температуре расту од јануара до јула, а затим опадају до краја године. Континенталност климе илуструје велика разлика између најтоплијег (јун) и најхладнијег (јануар) месеца, а која износи 22,3°C.

Средња годишња вредност влажности ваздуха од 76% утиче да ово подручје припада категорији виших степена влажности, при чему је најнижи проценат влажности у априлу (68%), а највиши у децембру (86%).



Облачност подручја се углавном подудара са токовима релативне влажности, а има обрнути ток температуре ваздуха. Просечна вредност покривености неба облацима износи 56%, што указује на умерену облачност овог подручја. Број ведрих дана највећи је током летњих месеци.

### **Хидролошке, хидрографске и хидрогеографске карактеристике**

Хидролошке карактеристике насеља Деч формирају река Сава и природни водотоци настали сливањем атмосферског талога са Фрушке горе и превлаживањем нижих услед повишеног нивоа подземних вода.

Велике воде Саве јављају се у марту и априлу, а најнижи водостаји у октобру и новембру. Један од главних природних водотока који пролази кроз Деч је Галовица и припада мелиоративној каналској мрежи. Мрежа је тако изведена да се у већини случајева протеже по бившим коритима водотокова који су повезивали многобројне баре.

Од постојећих бара на овом подручју постоји бара односно "Широка бара".

Водоносни слојеви овог подручја имају различите особине. Воде првог водоносног хоризонта су велике тврдоће, слабо алкалне и киселе. У близини насеља су бактериолошки неисправне, са повећаним садржајем амонијака, нитрата, нитрита и хлора. Дубљи водоносни слојеви су повећане минерализације, а хумидне материје има дају светложуту или жутозелену боју уз садржај гасова-метана, угљендиоксида или азота.

Подземне воде формиране су у неколико хоризоната и везане су за песковите и шљунковите слојеве између којих су дебљи или тањи прослојци глине.

Фреатске воде су тврде, слабо алкалне и киселе, а у близини насеља и бактериолошки и хемијски неисправне. За потребе снабдевања становништва водом користе се издани које дају субартерску и артерску воду.

У насељу Деч прва издан се налази на 76мнв. Хидролошки терен у Дечу је обилат изданима.

### **Сеизмолошке карактеристике**

Подручје насеља Деч припада зони са умереним степеном сеизмичности до 7<sup>0</sup>МСЦ.

## **2. ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ ПОДРУЧЈА**

К.О. Деч располаже земљиштем доброг квалитета, где преовлађује пољопривредно земљиште. На југозападном делу К.О. Деч налазе се и забарене површине односно пашњаци и незнати део на граници К.О. налазе се трстици.

### **Пољопривредно земљиште**

Као што је горе наведено у К.О. преовлађује пољопривредно земљиште, 2.980,19ха односно 90,63% К.О. Деч и чак 8,65% у укупном пољопривредном земљишту Општине Пећинци.

#### *1.22. Пољопривредно земљиште у К.О. Деч*

	Површина К.О. ха	Површина пољопривредног земљишта ха	Пољопривредн о земљиште %	Пољопривредно земљиште у укупном пољопривредном земљишту Општине Пећинци
Деч	3.288,37	2.980,19	90,63	8,65

### 1.23. Пољопривредно земљиште-структура коришћења по катастарским категоријама у атару

	Катастарске категорије	Површина ха	Укупно учешће %
1.	њива, врт	2.221,289	81,38
2.	воћњак	120,392	4,41
3.	виноград	13,758	0,5
4.	ливада	218,889	8,02
5.	пашњак	137,077	5,02
6.	трстици, мочваре	17,785	0,67

Подаци о површинама су приближни и преузети су са катастарских подлога преузетих из Службе катастра непокретности Општине Пећинци за потребе израде Плана генералне регулације насеља Деч.

#### Шуме и шумско земљиште

Није забележено шумско земљиште или шуме.

#### Водно земљиште

У К.О. Деч постоји мрежа мелирационих канала као и канала првог реда - канал Галовица, која чини најважнији природни ресурс у насељу. Поред канала постоје и забарене ливаде и трстици а најзначајније је Слатинско станиште у западном делу К.О. Деч.

#### Минералне сировине и хидротермални ресурси

Није забележено присуство минералних сировина и хидротермалних ресурса.

#### Лов и ловна подручја

На територији К.О. Деч нису забележена ловна подручја.

### 3. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА И СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ

Покрајински завод за заштиту природе је утврдио заштићена природна добра и станишта природних реткости насеља Деч и то:

- Зелене површине у грађевинском подручју
- Канал и приобаље канала Галовица
- Слатинско станиште

### 4.3. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ

.....

#### 1. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

##### ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

На подручју насеља Деч, према подацима археолога Илије Гарашанина, налазило се насеље из периода млађег каменог доба, а пронађени су и предмети из бакарног доба. На потесу Широка бара изорава се римски грађевински материјал, који вероватно потиче од римског пољопривредног доба. Сличан комплекс од неколико грађевина је запажен на месту Пескови-Селиште, где се преплиће више културних слојева. На потесу сакуле у дечким виноградима, археолози су на површини открили неке античке предмете. Претпоставља се даје ту било смештено римско насеље са гробљем.

За време Мађара у једном документу је село забележено 1498. године, а имена потеса Керек, Сакуле, Велики и Мали Керешац указују на постојање мањих средњовековних села. У времену од 134. до 1756. године Деч је поново насељено место. Доста становника су били избеглице из Србије. У време груписања села Војне границе, сељаци из Дреновца су пресељени у Деч, који је коначно ушао у састав Војне границе. Средином 18. Века имао је 50 кућа. Године 1791. село је бројало 90 домова са 789 становника. Средином 18. века извештан број становника становника је насељен из Далмације. У време епидемије куге Деч и Крњешевци су такође били заражени. Сеоска црква била је саграђена у првој половини 19. Века. За време револуције 1848. Године био је покренут војни кордон и Србијанци су слободно прелазили на ову страну па и у Деч, где су због тога стално избијале туче. Мештани су тражили од главног одбора да да отпусти њихових мештана из војних логора а као разлог су навели опасност од Климента.

У другој половини 19. века у Деч су насељени Немци. Продирање капиталистичких односа довело је до осиромашивања већег дела становништва. Септембра 1914. Године када је почео Први светски рат српска војска је прешла у Срем. На улицама Деча се тада водила битка у којој је пало 16 српских и 81 мађарски војник. После повлачења становништво је интернирано и село спаљено. По попису из 1931. Године село је имало 1588 Срба и око 150 Немаца. За време другог светског рата село је дало 105 бораца и 77 жртава фашизма.

Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврдио је листу непокретних добара и то :

#### **Непокретна културна добра**

- Сакрални објекти: Српска православна црква Вазнесења Господњег, улица Браће Нешковић 1
- Објекти народног градитељства: Амбар, улица Ивана Петровића 79 (некада Ашањска 77)

#### **Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту**

- **Објекти народног градитељства:** Амбар са котобањом у улици Ивана Петровића 117 (раније Ашањска 115); Амбар, улица Партизанска 8 (раније Вардарска 8); Кућа, улица Ивана Петровића 5; Кућа, улица Ивана Петровића 14.

#### **Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја**

- **Обележја и локације:** Споменик палим борцима и жртава стрељаним од окупатора, у парку на раскршћу; Спомен плоча, на згради основне школе у знак сећања на партизанску школу; Споменик жртвама фашистичког терора, на срском православном гробљу

#### **Археолошки локалитети**

- **Локалитет “СЕЛИШТЕ”** :Налази се 2,5 км северозападно од села. Са северне стране локалитета ограничен је каналом Галовица, а са јужне потесом Отока и мочварним земљиштем. Приликом рекогносцирања овог локалитета, констатовани су на површини цца. 30x20м фрагменти опеке римског формата, имрицеси, цреп и кречни малтр, тако да се може предпоставити да је на овом месту била једна од две зграде. На ширем простору око овог места где има доста шута констатовани су налази керамике, који хронолошки припадају латену и римском добу. Неколико фрагмената керамике са овог места вероватно припадају праисторији. Око 200м западно од претходног места, на једној благо узвишеној греди, констатовани су веома ретки трагови кућног лепа и керамике која се временски подудара са оном из “ПЕСКОВА”. Вероватно да ова два места чине јединствени локалитет с тиме што је овај други његов периферни део. Међусобно их раздваја канал.
- **Потес “ДЕЧКИ ВИНОГРАДИ”, Локалитет “САКУЛЕ”:** Налази се јужно од села, око 1км. Јужни део локалитета “САКУЛЕ” ограничен је мочварним земљиштем а са његове северне стране налази се сеоски летњи пут Деч-

Добановци. На површини цца. 250x150м констатовани су фрагменти опеке, црепа, кречног малтера и грађевинског шута. На југозападном делу локалитета констатоване су људске кости. Од покретног археолошког материјала утврђени су налази керамике, три мања бронзана новчића. Керамика је доста разноврсна, како по факури тако по облицима и боји. Новац је римске провинијенције. Релативно хронолошки датован материјал припада римском добу од I-IV века. По карактеру локалитета сматра се да је у питању мање насеље, вероватно *лагус* (село) са некрополом.

- **Локалитет “ВУЈИЧИНА БАРА”:** Налази се 1100м северозападно од центра села (црква). Локалитет је смештен на равном терену. Са његове северне стране налази се исушена бара, а са јужне ледине. Приликом рекогносцирања терена величине 120x60м, установљени су површински налази праисторијске керамике и нешто ситног камена. Керамика је окер-смеђег до тамно-сивог тона, што можда упућује да се ради о бронзаном добу (Белегиш група). Вероватно се ради о насељу.

## 2.ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Постојеће грађевинско подручје насеља Деч дефинисано је Регулационим планом насеља Деч 1997. године и износи 361,125 ха. Насеље је подељено на 47 блока (блок 46 и 47 чине сезонско становање и налази се у атару) и површина под блоковима износи 313,773 ха или 86,89% обухвата плана, док преосталих 47,352 ха или 13,11% чине улице, тргови, сабирни канали, као јавне површине ван блокова.

Преовлађујућа намена грађевинског подручја насеља је индивидуално становање које је заступљено са 95,271 ха или 26,38% (индивидуално становање са економским двориштем), док су површине за привредне објекте заступљене са 23,133ха или 6,4%. Најзаступљеније површине у грађевинском подручју намењене су пољопривредној производњи са 110,78ха или 30,67%. У Табели бр.1.24 дате су намене површина и њихов биланс.

Изграђеност насеља је врло мала, чак 1,17% -Табела 1.2. под стамбеним објектима у односу на грађевинско подручје, где су објекти заступљени већином дуж главних улица. Однос укупне површине станова и укупног броја становника даје вредност величине површине стамбеног простора по становнику која износи 26,58м<sup>2</sup>, као и величину просечне површине стана која износи 73,49м<sup>2</sup>.

1.24. Табела приказа биланса површина постојеће намене површина

Бр.	НАМЕНА	Површина у ха		Површина ха	
1.	Становање			52,772	
2.	Економска дворишта			42,499	
3.	Привредни објекти			23,133	
4.	Јавни објекти			1,909	
5.	Остале површине	Пољопривредне површине	Обрадиве површине Пашњаца	110,780 ха 4,762 ха	175,542
		Зелене површине	Спорт и рекреација Паркови Гробље	11,954 ха 3,134 ха 2,980 ха	
6.	Улице и тргови	Саобраћајнице	Колске Пешачке	9,410ха 2,560 ха	18,068
		Улично зеленило		22,102 ха	
7.	Канали			22,102	
8.	Викенд зона I и II			30,16	
9.	Радна зона 4.1			43,18	
10.	Радна зона 4.2			67,46	
11.	Радна зона 4.3			26,60	
	<b>Укупно</b>			<b>511,33 ха</b>	

1.25. Табеларни приказ изграђености насеља Деч стамбеним објектима, стамбена површина по становнику и просечна површина стана

Насеље	укупно становника	Укупна површина станова		Површина по становнику м <sup>2</sup>	Укупан број станова	Просечна површина стана м <sup>2</sup>
		м <sup>2</sup>	%			
<b>Деч</b>	1590	42255	1,17	26,58	575	73,49

Горе наведени параметри указују да је насеље Деч мало изграђено, са задовољавајућом површином стамбеног простора по становнику изнад 25м<sup>2</sup>, као и просечном површином стана.

### 3. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Све улице у Дечу су подељене на примарне (сабирна) и секундарне (периферне). Основу сеоске уличне мреже чине улице Ивана Петровића, Војвођанска, Браће Савић, које представљају примарну сеоску саобраћајну мрежу и повезује све виталне функције села. Улице у Дечу већином нису асфалтиране осим општинског пута у дужини од 3,7км. Коловози већине улица немају задовољавајуће техничке елементе, као што су ширина коловоза која је мања од 6,00м, дебљина коловозне конструкције коју треба планирати за тежак саобраћај и сл. Тротоари такође не задовољавају техничке елементе или пак уопште не постоје као што

су улице Браће Савић и Ивана Петровића за које је изказана потреба за изградњу у дужини од 200м.

Остале постојеће улице: Партизанска, Палих бораца и делимично Браће Нешковић имају коловоз од камене калдрме.

Све остале улице и пољски путеви су без коловоза, односно улице и путеви су земљани.

Коридори улица су већином широки, карактеристични за широке улице-шорове у Војводини, и то:

- ширине од 30,00м и више улица Браће Савић, део Војвођанске, Палих бораца, Николе Тесле и улица Браће Нешковић која је и најшира, 144,00м;
- око 20,00м ширине улица Ивана Петровића и део улице Николе Тесле;
- до 15,00м ширине су улице Партизанска и Стевана Жутића;
- око 6,00м ширине су улице Марка Петровића и Сремска, где се коридор улице своди на ширину коловоза.

Кроз К.О. Деч пролазе трасе и значајнијих путева и то:

- Државни пут IIA бр. 120 у јужном делу насеља у дужини од 2,066км. На пут се наслања Радна зона 4.2 и 4.3 планирана Просторним планом Општине Пећинци.

- Општински пут Ашања - Деч - Шимановци пролази кроз насеље у дужини од 3,7км и представља једну од најважнијих општинских трансверзала јер повезује овај простор са окружењем и подручјем Београда. По овом општинском путу се обављају углавном међунасељска и унутарзонска кретања, односно опслуживање атара. Овај пут је и најважнија насељска улица: улица Браће Савић, улица Војвођанска и улица Ивана Петровића.

### **Мрежа комуналне инфраструктуре**

Од јавне комуналне инфраструктуре постоји водовод, тт мрежа, струја као и атмосферска канализација у виду отворених путних канала, осим у улицама Сремска, Стевана Жутића и Марка Петровића где не постоји основна неопходна инфраструктура. Сва инфраструктура је постављена у коридору улица.

### **Водовод**

Од водоводне инфраструктуре у насељу Деч постоји водоводна мрежа и два бунара из којих се врши водоснабдевање.

Мрежа водоснабдевања се пружа двострано у улицама Браће Савић, Војвођанској, Браће Нешковић, Палих бораца, Момира Ковачевића, Ивана Петровића и Партизанској једнострано.

Поред мреже водовода у насељу Деч је присутан велики број бунара (бунари са ђермом, бунари без ђерма и бунари са обичном пумпом), чак 247 бунара од укупно 597 домаћинстава, од којих је 6 у јавном простору.

### **Телекомуникације**

У насељу Деч је 2005. године инсталисана дигитална крајња централа МСАН-Хуањеи УА 500 капацитета 811 дигиталних прикључака. Приступна мрежа је изграђена 2009. године кроз читаво насеље, док је главна, дистрибутивна и разводна мрежа подземна, грађена кабловима типа ТК59 ГМ.

Телекомуникациона мрежа се пружа у улицама Браће Савић, Војвођанској, Браће Нешковић, Палих бораца, Момира Ковачевића, Ивана Петровића, Сремској, Партизанској и Стевана Жутића.

У читавом насељу постоје резервни капацитети који неће задовољити телекомуникационе потребе у случају нагле експанзије насеља, планираних радних зона и трансфер станце.

### **Гас**

Кроз к.о. Деч пролази регионални гасовод-гасовод високог притиска РГ 05-04 ДН400. У насељу не постоји ни дистрибутивна ни разводна мрежа гасовода.

## Електроенергетска мрежа

Снабдевање ел. Енергијом подручја насеља Деч је реализовано из ТС 110/220кВ “Пећинци” преко 20 кВ далековода (20 кВ извод “Прхово”) преко ког се још снабдевају насеља Прхово, Шимановци и Карловчић. Снабдевање је са могућношћу резервног напајања преко 20 кВ извода “Суботиште” из ТС 110/220 кВ “Пећинци”, али су у том случају напонске прилике лоше, а оптерећења велика.

Мрежа електроснабдевања се пружа у виду мреже мешовитог напона - МВ и ниског напона - НН и то улицама Браће Савић (НН мрежа), Војвођанској (МВ и НН мрежа), Браће Нешковић (МВ и НН мрежа), Палих бораца (НН мрежа), Момира Ковачевића (НН мрежа), Ивана Петровића (МВ мрежа) и Партизанској (НН мрежа).

Постојеће дистрибутивне трафо станице 20/0,4 кВ преко којих се снабдевају потрошаћи на подручју насеља Деч приказане су у табели 1.4.

1.26. Табела приказа постојећих дистрибутивних трафо станица које снабдевају потрошаће насеља Деч

Бр.	НАЗИВИ	ТИП	СНАГА кВА
1.	БРАЋЕ САВИЋ	СТС	250
2.	ГОМА	МБТС	100
3.	ШИМАНОВАЧКА	СТС	250
4.	ЕКОНОМИЈА	СТС	160
5.	МЛИН	СТС	160
6.	ПАЛИХ БОРАЦА	СТС	160
7.	ЦЕНТАР	ЗТС	400
8.	МУЗА	СТС	250
9.	БРАЋЕ НЕШКОВИЋ	СТС	250
10.	ВАРДАРСКА	СТС	250
11.	ИВАНА ПЕТРОВИЋА	СТС	160

## Комунални отпад

У насељу Деч постоји дивља депонија у самом грађевинском подручју насеља, парцела северно од канала Галовица, к.п. бр. 1726. Предметну депонију је потребно уклонити, извршити санацију и рекултивацију.

У насељу постоји и сточна јама коју треба уклонити и извршити санацију и рекултивацију на предметном простору.

Према горе наведеном насеље Деч није у потуности опремљено комуналном инфраструктуром, те је потребно инфраструктурно опремити све улице као и увести мрежу гасовода како за потребе становништва тако и за потребе привреде. У насељу је потребно увести и фекалну канализацију, нарочито због високог водостаја подземних вода.

## 4. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Поребе насеља за школским образовањем се обављају у Основној школи са осам разреда основне школе. Објекат је спратности П+1, габарита бруто површине 800м<sup>2</sup>, са 4 учионице, са укупно 270 ђака. Настава се обавља у две смене.

## 5. ЗДРАВСТВО

Насеље располаже амбулантом новије градње, са службом опште медицине..

## 6. КУЛТУРА

Насеље Деч располаже објектом за потребе разних културних дешавања, биоскопских пројекција, позоришних представа и сл., који задовољава потребе насеља. Објект се налази у самом центру насеља, чврсте је градње и доброг бонитета., бруто површина објекта је 800м<sup>2</sup> и спратности П+1.

У оквиру комплекса објекта дома културе налази се и месна пошта.

## 7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Иако је планирано већи број површина намењену спорту и рекреацији у насељу Деч заступљена је само један спортски терен, фудбалско игралиште и то на површини намењеној породичном становању (Табела бр.1.24 ). У насељу Деч нема објеката намењених спорту.

## 8. ТРГОВИНА

Заступљеност трговине (Табела бр.1.24. ) у насељу је мала и обавља се у укупно 3 продавнице мешовите робе.

## 9. ПРИВРЕДА

Поред заступљене пољопривредне делатности (Табела бр. 1.17.) у насељу Деч су заступљене и друге привредне делатности. Регулационим планом насеља Деч из 1997. године увећане су планиране радне зоне за 10,165 ха и Просторним планом Општине Пећинци из године 2007. за 137,25 ха, .у циљу развоја привреде. Од дана доношења планова па до данас није реализована ниједна нова радна зона, док су се привредни објекти реализовали или у атару или пак у стамбеним зонама, па тако постоје :

Радне зоне у блоковима :

- МЕДИЦОН ДОО, медицинска производња у блоку 14
- Млин у блоку 10
- Комплекс фабрике дечје одеће ГОМА у блоку 2
- Земљорадничка задруга у блоку 44
- Теретна вага у блоку 39
- Млин у радној зони 4.2.
- Хазелнут&Леска д.о.о. радна зона 4.3.
- Силоси у блоку 4

Привредни објекти у зони индивидуалног становања :

- Млекара МУЗА у блоку 19 ;
- ХЛЕБ-ПРОМЕТ у блоку 39

Привредни објекти у радним зонама у атару :

- ХАЗЕЛНУТ& ЛЕСКА ДОО у радној зони 4.3. на к.п. бр. 2268

Привредни објекти у атару на пољопривредном земљишту :

- РОЛОМАТИК Д.О.О. предузеће за производњу, инжењеринг промет и услуге на к.п. бр. 1232

Фарме :

- фарма крава за потребе млекаре МУЗА на к.п. 2151/2
- фарма бројлера на к.п. бр. 1366- северно од границе грађевинског подручја

### 4.3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

.....

На основу горе наведених података оцењује се:

- На основу података из Просторног плана Општине Пећинци за насеље Деч, везано за стопу прираштаја становништва, закључује се да не постоји потреба за увођењем нових стамбених зона јер постоје довољни капацитети у стамбеним зонама у постојећем



грађевинском подручју, те се не планира проширење грађевинског подручја за потребе нове стамбене зоне.

- На основу података из пописа 2002. године забележена је стопа раста броја домаћинстава 0,64, те се потребе евентуално нових домаћинстава могу реализовати у постојећим зонама становања увођењем интерполованог становања.
- Како би се смањила свакодневна миграција радно активног становништва у околна места а истовремено допринело развоју самог насеља постоји потреба за унапређењем радних зона, како постојећих (гринфилд локација) тако и новопланираних.
- Делатности које су заступљене код активно радног континента јесте пољопривреда, прерађивачка индустрија, трговина на велико и мало и сл.
- На основу података о становништву 0-19 година старости, закључује се да је постојеће стање образовних капацитета задовољавајуће.
- Путна инфраструктура се своди на две асфалтиране улице у дужини од 3,7км које не задовољавају техничке елементе као што су ширина коловоза, конструкција коловоза и радијуси на раскрсницама, те је потребно унапредити постојећу инфраструктуру у складу са савременим потребама како за путничка возила, тако и за пољопривредну механизацију и теретна возила.
- Поред постојеће комуналне инфраструктуре потребно је извести фекалну канализацију са системом за пречишћавање отпадних вода у Шимановцима, за коју постоји пројекат као и гасовод. Потребно је проширење постојећих мрежа где није у потпуности изведена и постављање у планираним зонама.
- Депонију смећа која се налази у грађевинском подручју насеља Деч потребно је дислоцирати на место будуће трансфер станице за коју је у току израда Плана детаљне регулације, и извршити санацију и рекултивацију терена. У Дечу је потребно и уклонити сточну јаму и извршити санацију и рекултивацију, као и прописати мере за одлагање и одвожење комуналног отпада и угинуле стоке и животиња, све у складу са Законом о управљању отпада.
- Објекти друштвеног стандарда као што су здравствена станица, школа, пошта, дом културе, ветеринарска станица, просторије локалне месне заједнице постоје и задовољавају потребе становништва.
- Потребно је увести зелене површине у центру насеља у виду парка.
- Због новоизграђеног објекта предузећа MEDICON DOO, који је одступио од урбанистичких услова датих у Решењу о локацијској дозволи, потребно је приступити измени регулације јавног простора.
- Вод НН мреже није изведен у складу са важећом планском документацијом, те је саобраћајницу у границама плана потребно је планирати у односу на изведену инфраструктуру.

#### 4.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

.....

Подлоге за израду Плана генералне регулације насеља Деч су преузете из Службе катастра непокретности Општине Пећинци у дигиталном облику, односно скениране и претворене у ТИФ формат. Стручна служба носиоца израде плана исте је прецртала односно форматизовала у DWG формат. На самој подлози није јасно приказана граница грађевинског подручја.

Приликом прикупљања података од надлежних предузећа, институција и организација констатовано је да су непотпуни подаци о инфраструктури на самој подлози, као што је траса Регионалног гасовода-гасовода високог притиска РГ 05-04 ДН400, траса далековода ДВ 400 кВ Бр. 450 и Бр. 406/1.

Из горе наведених разлога изради Измена и допуна плана приступило се на Катастарско-топографском плану, којим ће бити евидентирано постојеће стање, и то положај новоизграђеног објекат, положај водова инфраструктуре, положај границе односно ограде гробља и других битних елемената који ће утицати на решење хоризонталне регулације планског подручја.

## 5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

---

Концепт планског решења се заснива на сагледавању и решавању просторних и урбанистичких проблема у грађевинском подручју насеља као и у атару, а нарочито насталих у периоду од усвајања Плана генералне регулације насеља Деч.

Концепт развоја, заштите, уређења и изградње простора заснива се на преузимању свих правила и услова за уређење и изградњу Плана генералне регулације насеља Деч ("Службени лист општина Срема", бр. 29/12) и усаглашавању исказаних потреба привредног субјекта MEDICON DOO.

У Концепт плана уграђују се све обавезе из документације вишег реда (Просторни план Општине Пећинци), прибављених података надлежних предузећа, институција и организација, захтева и мишљења локалне управе у складу са могућностима природних и створених вредности.

### 5.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

---

Основни циљеви уређења и изградње насеља јесу да се како природне тако и стечене вредности насеља задрже, очувају, надограде и унапреде, и то:

- Преузимање квалитетних просторних решења - уређења простора претходног планског документа Регулационог плана насеља Деч ("Сл. лист Општина Срема", бр. 10/97, 23/03 и 24/05), као и концепт надоградње и даљег развоја у одређивању нових намена површина различитих намена прецизнијим сагледавањем и решавањем просторних и урбанистичких проблема, у складу са савременим потребама као и даљи развој комуналне и путне инфраструктуре.
- Преузимање и уграђивање просторних решења из плана вишег реда Просторног плана Општине Пећинци ("Сл. лист Општина Срема", бр. 7/07), као што су планиране радне зоне у атару 4.1., 4.2. и 4.3. са проширењем грађевинског подручја, где се радне зоне 4.2. и 4.3. уграђују у грађевинско подручје.
- Планирати комплексе енергана обновљивих извора енергије нарочито као што су биогас и биомаса, односно оних који користе нус производе пољопривредне делатности, енергане и топлане које користе соларну енергију као и енергане које користе енергију ветра. Комплексе енергана планирати у близини како постојећих тако и планираних трансформаторских станица.
- Преузимање и уграђивање правила за уређење и градњу из Просторног плана Општине Пећинци ("Сл. лист Општина Срема", бр. 7/07), у зони сезонског становања.
- Проширење грађевинског подручја у чији обухват су уврштене радне зоне 4.2. и 4.3., предвиђене Просторним планом Општине Пећинци.
- Увођење новог грађевинског подручја у атару за потребе трансфер-станице за целокупну општину Пећинци
- Заштита животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о управљању отпадом прописивањем мера сакупљања и одлагање отпада, као и утврђивање мера уклањања дивљих депонија и мрцилишта, санација и рекултивација на предметним локацијама.
- Заштита природних добара које су евидентирани код Покрајинског завода за заштиту природе, канала Галовице и пашњака - Слатинског станишта, уграђивањем мера заштите.
- Заштита културних добара евидентираних у Заводу за заштиту споменика Сремска Митровица, уграђивањем мера заштите.
- Евидентирање и заштита природних и културних добара који нису у евиденцији надлежних органа, као што су обострани дрвореди у уличном коридору и друго.
- Уграђивање обавеза, услова и података из документације вишег реда, јавних предузећа, институција, организација, па и потреба општинских и локалних управа.
- Изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења за новонастало стање у делу блока 16 и на јавном простору између блокова 16, 47 и 48.

## 5.2. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Укупно планирано грађевинско подручје насеља Деч обухвата површину од 690,757ха и чине га грађевинско подручје самог насеља и грађевинско подручје у атару.

Грађевинско подручје насеља обухвата површину од 633,071 ха односно проширење од 289,14 ха, где су уврштене и радне зоне 4.2. и 4.3. (чије површине заједно износе 94,07 ха) предвиђене Просторним планом Општине Пећинци. Поред проширења на делу радних зона 4.2 и 4.3 проширење је извршено и источно од улице Ивана Петровића, наспрам поменутих радних зона, као и проширење северно од постојеће границе грађевинског подручја до границе са К.О. Шимановци, све уз општински пут Шимановци-Деч.

Поред грађевинског подручја насеља Деч постоје и грађевинска подручја у атару насеља као што су радна зона 4.1. у површини од 43,18 ха и зона сезонског становања Викенд зона I површине 0,22 ха и Викенд зона II површине 1,67 ха, дефинисана Просторним планом Општине Пећинци. Планира се још једно грађевинско подручје у атару за потребе трансфер станице на површини од 15,177 ха.

Простор обухваћен границом грађевинског подручја представља грађевинско земљиште у оквиру кога се формирају површине јавне намене и остало грађевинско земљиште које је подељено на педесет блокова са предлогом намене површина. На графичком прилогу бр. 5 дат је предлог поделе грађевинског подручја према намени површина..

## 5.3. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За нормално функционисање постојећих блокова као и новоформираних блокова основни предуслов је мрежа инфраструктурних система у складу са потребама и величином насеља.

Од постојеће инфраструктуре изведена је електроенергетска, водоводна и телефонска мрежа. Планира се извођење фекалне и гасоводне мреже, као и проширење постојеће инфраструктуре.

Мрежа комуналне инфраструктуре води се и полаже у јавном простору у коридорима улица.

### САОБРАЋАЈ :

У насељу Деч планира се најмања величина коридора улица у ширини од 15м, па се тако коридори постојећих улица који су ужи од 15м, проширују у делу где је то могуће (улица Николе Тесле, Нушићева, Стевана Жутића, Марка Петровића).

Планира се проширење постојећих коловоза чија ширина износи мање од 6м, као и формирање нових коловоза најмање ширине 6м, са радијусима величине 10м.

Планира се најмања ширина тротоара 1,8м у новоформираним улицама, као и у деловима где није изведен а ширина коридора то и дозвољава (улица Браће Савић).

Планом се планира увођење бициклистичких стаза у постојећим улицама где је то могуће и новопланираним улицама као саставни део уличног коридора.

Планом је утврђен коридор саобраћајне везе грађевинског подручја насеља и радне зоне 4.1. у атару у ширини од најмање 15м.

### КАПАЦИТЕТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СУ :

#### Водовод :

Водоснабдевање у насељу Деч ће се вршити из два бунара путем постојеће водоводне мреже.

#### Фекална канализација :

Фекална канализација у насељу не постоји, али постоји пројекат за изградњу фекалне канализације са везом Деч-Шимановци са пречистачем у Шимановцима, а за коју су издати урбанистички услови марта 2009. Године. Планирана је изградња канализационе мреже укупне дужине око 13000м са четири црпне станице.

За потребе индустријских загађивача предвидети изградњу уређаја за примарно пречишћавање, тако да квалитет ефлуента задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију.

До изградње мреже фекалне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман.

#### **Атмосферска канализација :**

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања, испуштати у путни јарак, околни терен или у мелиорациони канал, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са зауљених површина као и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, уз претходно прибављене услове надлежног комуналног предузећа, а потом одвести на УПОВ насеља.

#### **Телекомуникације :**

Приступна мрежа је изграђена 2009. године кроз читаво насеље и својим капацитетом треба да задовољи телекомуникационе потребе у наредном периоду од 10 година. Главна, дистрибутивна и разводна мрежа је подземна.

У читавом насељу постоје резервни капацитети који неће задовољити телекомуникационе потребе у случају нагле експанзије насеља, планираних радних зона и трансфер станице, те је потребно планирати коридор за телекомуникациону инфраструктуру.

#### **Гас :**

У насељу не постоји ни дистрибутивна ни разводна мрежа гасовода, те је потребно планирати гасну мрежу за прикључење потрошача мањих капацитета капацитета који захтевају одорисан гас ниског притиска из категорије типских прикључака (до  $10\text{m}^3/\text{x}$ ) за потребе грејања, припреме топле санитарне воде и припрему хране или технолошких потреба, као и индивидуалних гасних прикључака ( $>10\text{m}^3/\text{x}$ ) за потребе радних зона.

#### **Електроенергетска мрежа :**

За проширење капацитета у зони породичног становања насеља Деч, потребно је у свим будућим новонасталим и постојећим улицама предвидети коридор ширине 1,5м за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4 кВ или напојних 20кВ кабловских водова за напајање евентуално нових дистрибутивних ТС) и локације за будуће трафостанице.

За проширење грађевинског подручја насеља Деч у радној зони предвидети коридор ширине 1,5м за изградњу електроенергетских водова. За радну зону уз пут за Ашању, напајање будућих дистрибутивних ТС је могуће полагањем 20кВ кабловског вода са најближег стуба мешовитог вода у улици Ивана Петровића. на овај начин је могуће прикључити пословно-производне објекте укупне једновремене максималне снаге до 1МВА.

### **5.4. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ**

.....

Правила за уређење и изградњу у оквиру дефинисаних урбанистичких целина и зона утврђиваће се Планом генералне регулације, док ће се за поједине целине и зоне правила утврђивати даљом урбанистичком разрадом и то за:

- Радна зона 4.1
- Трансфер станица комуналног отпада
- Викенд зона I
- Викенд зона II
- Блокови 25, 30, 31, 34, 37, 38, 43,
- Планирани пут веза насеља са Радном зоном 4.1
- Постојећи некатегорисани пут веза Викенд зона са насељем
- Блокове 39, 46, 49, 50,

Даља разрада карактеристичних целина и зона подразумева разраду Планом детаљне регулације и Урбанистичким пројектом-урбанистичко-архитектонске разраде.

## ПЛАНСКИ ДЕО

---

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

---

#### 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИМ ПЛАНОМ

---

Концепцијом уређења простора, на основу типологије карактеристичних грађевинских целина и зона, у границама Плана ће се дефинисати правила и услови на основу којих ће се вршити парцелација, уређење и изградња, заштита животне средине, и сви остали услови потребни за реализацију Плана.

Простор у границама Плана је према концепцији уређења подељен на :

#### 1. ОДВАЈАЊЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

##### а) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене сачињавају коридори постојећих и планираних улица односно саобраћајница, тргови, паркови, површине за спорт и рекреацију, канали, гробље, школски комплекс, водозахват, трансфер станица, објекти јавне намене (месна заједница, дом културе, амбуланта, пошта) и остале зелене површине. Површине јавне намене су дефинисане регулационим линијама, линијама раздвајања јавног од осталог земљишта. На стицање, коришћење и располагање планираним површинама за јавне намене примењују се одредбе Закона о јавној својини (\*Службени гласник РС\*, бр. 72/2011).

Списак парцела јавних површина у грађевинском подручју насељеног места:

- целе катастарске парцеле : 1350/3, 989/1, 990, 996, 997/1, 997/2, 1144/4, 1158, 1156, 2531, 2530, 997/4, 997/3, 2532, 2662/2, 988, 656, 1726, 1004, 1698, 1694, 2577, 2442, 2576, 1002, 994, 993/1, 541/1, 993/3, 993/2, 594/1, 594/2, 593, 658, 657/1, 657/2, 991, 383, 803, 804, 1006, 1005/1, 2150/13, 2643, 1007, 958/7, 966, 992, 979/2, 979/1, 95 7/1, 1008/33, 1883/3, 2619, 2620, 2455, 2457, 2621, 2390, 2479, 2388, 2467, 528/2, 2644, 2398, 2615, 2614, 2608, 2605/1, 2606 ;
- део катастарске парцеле : 7, 1147/1, 1350/1, 1353-1429, 1453, 1454/1, 1454/2, 1454/4, 1471, 1472, 1473, 1474, 1477, 1478, 1479/1, 1298, 1514, 1505, 1520, 1522, 1548-1558, 1726, 2150/1, 2145, 965/1, 1875/3, 1883/1, 1883/3, 1884, 2121, 2120, 2127-2131, 2128-2142, 2116/1.

##### б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Сачињавају га све остале површине - површине окружене регулационим линијама, односно линијама које представљају линије разграничења површина за јавне намене од осталог грађевинског земљишта. Остало грађевинско земљиште унутар регулационих линија јесу карактеристичне грађевинске целине, односно блокови са планираном наменом површина. Остало грађевинско земљиште је подељено на 50 (педесет) блокова.

**Изменама и допунама плана мења се регулација у делу између блокова 16, 48 и 47, с тим долази до незнатне промене биланса површина у корист осталог грађевинског земљишта са смањењем површина јавне намене, приказ у Табели бр. 1.27.**

### 1.27. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало

	Површина грађевинског подручја насеља ха	Површина јавног грађевинског земљишта ха	%	Површина осталог грађевинског земљишта ха	%
Деч	1005,30	143,36	14,26	861,94	85,74

## 2.ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА

Простор у границама Плана је према типологији карактеристичних грађевинских целина подељен на 50 (педесет) блокова, са одређеном једном или више намена површина, и то:

### Становање

Површине породичног становања су најзаступљеније, на чак 186,88ха. На основу пројекције становништва до 2022. године стопа раста становништва износи 0,003, стопа раста домаћинства износи 0,64 док је стопа просечне величине домаћинства у опадању -0,58, односно број домаћинства је у порасту док је просечна величина домаћинства у опадању, што указује на генерацијско раслојавање домаћинства и потребом стварања нових површина за породично становање.

### Сезонско становање

Површине са наменом сезонског становања се задржавају у оквиру истих граница и то Викенд зона I и Викенд зона II дефинисане Просторним планом општине Пећинци, укупне површине 47,54ха.

### Становање са пословањем

Уводи се нова намена површина и то становање са пословањем у виду пренамене постојећих површина (блокови 8, 29, 32, 38 и 43) и проширењем грађевинског подручја (блокови 5, 6, 7). Површине становања са пословањем предвиђене су између површина породичног становања и чистог пословања и то на површини од 55,08 ха, где је предвиђено да главни објекат буде стамбени и објекат малог или средњег породичног предузећа.

### Објекти јавне намене

Задржавају се постојећи објекти јавне намене, чија површина је умањена за потребе вишепородичног стамбеног објекат који се налази на парцели школског комплекса. Објекти јавне намене чине школски комплекс, комплекс православне цркве, пошта, културни центар, објекат месне заједнице, амбуланта, ветеринарска станица, дечја предшколска установа и вртић. Површина за објекте јавне намене износи 1,63ха. За потребе евентуално нових садржаја или проширење постојећих објеката јавне намене могуће је само у оквиру зоне централних садржаја.

Постојеће капацитете објеката јавне намене могуће је рушити, доградити, реконструисати и адаптирати.

### Пословање

Задржавају се постојеће површине намењене пословању (блокови 2, 4, 13, 16, 28, 30, 31, 39 и радна зона 4.1) и проширују у делу проширења грађевинског подручја (блокови 34, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50) и пренаменом површина ( блокови 18, 35, 36, 40) и заступљене су у насељу на површини 231,37ха и у атару 295,86ха, односно на укупно 527,23ха. Површине намењене пословању предвиђене су за изградњу објеката малих и средњих предузећа и већих радних комплекса.

## **Гробље**

Површина гробља се задржава и заузима површину од 4,05ха, у блоку 47. Гробље је обрађено Планом детаљне регулације за уређење гробља у Дечу 2010. године (\*Сл. лист Општина Срема\*, бр. 22/10) чије решење је саставни део овог документа.

## **Водозахват**

За потребе водозахвата, за потребе евентуално нове бунаре и зоне санитарне заштите, проширује се постојећа површина и укупно износи 0,33ха на к.п. бр. 7, у блоку 1.

## **Пољопривредна производња**

Површине намењене пољопривредној производњи се задржавају у блоковима 1, 2, 48 где има највише услова за ту намену и то велике површине, периферија грађевинског подручја и инфраструктурна опремљеност. Површине намењене пољопривредној производњи планиране су на површини од 29,02ха и намењене су пре свега интензивној пољопривредној производњи под посебним условима а за коју је неопходна одговарајућа инфраструктура и предвиђење су за изградњу пре свега стакленичке производње, хладњаче, магацина, објекти за производњу печурака и сл.)

## **Спорт и рекреација**

Постојеће површине намењене спорту и рекреацији се задржавају и повећавају у површини постојећег фудбалског игралишта на к.п. бр. 994 у блоку 17. Укупна површина намењена спорту и рекреацији износи 14,99ха.

## **Парковске и зелене површине**

Задржавају се постојеће површине (блок 16, 47) и уводе се нове површине под зеленилом (48, 25) и укупно износе 6,591ха. Потребу за новим парковским површинама је изразила Месна заједница Деч. У блоку 25 формра се парковска површина величине 5, 85ха на месту дивље депоније, где је пре свега потребно извршити санацију земљишта. Поред класичних парковских површина (у склопу гробља, цркве и сл.) планом су предвиђене линијске парковске површине у јавном простору односно коридору улица где су заступљени дрвореди који се задржавају (улице Браће Савић, Војвођанска, Браће Нешковић и Ивана Петровића).

## **Трансфер станица**

Одлуком Општине Пећинци одређена је локација за трансфер станицу општине Пећинци и то на к.п. бр. 2264/1 к.о. Деч. Планом детаљне регулације трансферстанице у Дечу (\*Сл. лист Општина Срема\*, бр. 29/12) дефинисана су правила уређења и грађења, као и мере заштите животне средине. Трансфер станица је место селекције и претовара отпада, одакле се даље одвози и одлаже на регионалну депонију у атару насеља Марадик општине Инђија.

## **Јавно земљиште**

Површине које чине јавно грађевинско земљиште су улични коридори, тргови и канали и обухватају простор између регулационих линија у укупној површини од 108,91ха.

Посебне целине чине фарме, које се налазе ван грађевинског подручја и то фарма Млекаре Муза на к.п. бр. 2151/2 и на делу парцеле 2151/1 и фарма бројлера која се налази у грађевинском подручју на к.п. бр. 1366.

**Изменама и допунама плана осим промене у регулацији мења се и намена површина у блоку 16, с тим долази до незнатне промене биланса површина у корист површина намењених раду - радне зоне, са смањењем површина породичног становања, приказ у Табели бр. 1.28.**

1.28. Упоредни биланс површина према намени површина у границама грађевинског подручја насеља

Намена површина	Постојеће површине ха	%	Планирани број блока	Планиране површине ха	%
Породично становање	95,221	26,37	2,3,4,11,12,13,14,15, 17,18,19,20,21,22,23, 24,26,27,29,32,33,35, 36,37	186,54	18,55
Становање са пословањем	/	/	5,6,7,29,32,38, 43	55,08	5,48
Радне зоне	22,983	6,36	2,4,11,13,16,28,30,31, 34,35,36,37,39,40,41,42,43, 44,45,46,49,50	232,10	23,08
Објекти јавне намене	1,909	0,53	13,16,18	1,63	0,16
Гробље	2,980	0,83	47	4,05	0,40
Водозахват	0,150	0,04	1	0,33	0,03
Њива, врт	170,679	47,26	1,2,48	29,09	2,89
Парк	3,134	0,87	16,25,47	22,11	2,19
Спортски терени	11,954	3,31	13,15,18	14,73	1,46
Пашњак	4,762	1,32	/	/	/
Викенд зоне I и II	30,16			47,54	4,73
Радна зона 4.1	43,17			295,86	29,43
Радна зона 4.2	67,46		39		
Радна зона 4.3	26,61		46		
Трансфер станица	/			15,73	1,56
Јавно грађ. земљиште - путеви, улице, тргови и канали	47,35	13,11	/	100,51	9,99
Укупна површина грађ. подручја насеља	511,33	100		1005,30	100

### 3.ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

Простор у границама Плана је према типологији карактеристичних грађевинских целина подељен и на карактеристичне грађевинске и урбанистичке зоне, са посебним правилима коришћења земљишта, правилима уређења и правилима грађења. Карактеристичне зоне захватају карактеристичне грађевинске целине са одређеном наменом простора. Планско подручје је подељено на 6 (шест) зона које су настале услед утицаја природних и створених вредности на окружење, односно грађевинско подручје, и то:



## **Централна зона**

Централна зона је простор ужег центра и назначава простор где се налазе постојећи објекти јавне намене и где се могу сместити нови објекти јавне намене. У централној зони се поред објеката јавне намене налазе и породични објекти (једнопородични и вишепородични) и стамбено-пословни објекти.

## **Зона заштита далековода**

Зона заштита далековода пре свега представља простор око далековода ширине прописане од стране ЈП Електромреже Србије за коју прописује правила уређења и правила градње. У планском подручју (блокови 1, 2, 39, 42, 43, 44, 46, 49 и 50) налазе се три далековода, ДВ 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост, ДВ 400 kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3 и ДВ 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2.

## **Зона заштите регионалног гасовода**

Зона заштите регионалног гасовода представља простор око гасовода ширине коју је прописало ЈП Србијагас и за коју је прописала правила уређења и правила грађења. У планском подручју ( блокови 49 И 50) налази се гасовод високог притиска РГ 05-04 ДН400.

## **Зона заштите водозахвата**

Водозахват насеља Деч потребно је уредити, заштити и одржавати у складу са Законом о водама (\*Сл.гласник РС\* бр. 30/10). Зона заштите водозахвата чине зона непосредне заштите И ужа зона заштите насељског бунара. Зона непосредне заштите чини прстен радијуса 10м, док зона непосредне заштите чини прстен радијуса 50м. За потребе реонструкције и изградње нових бунара радиће се истражни радови и студије, на основу којих ће се утврдити нове зоне санитарне заштите водозахвата.

## **Зона заштите канала Галовица**

Зона заштите канала Галовица чини појас око канала који чини еколошки коридор, ширине коју је прописао Покрајински завод за заштиту природе као и правила уређења и правила грађења.

## **Зона заштите земљишта на к.п. бр. 1726**

Зона заштите земљишта на к.п. бр. 1726 јесте зона на којој се налази дивља депонија, а у којој је потребно извршити санацију земљишта након укљања дивље депоније. Мере заштите ће се утврдити тек након спровођења анализе земљишта. Након санације земљишта изврше се рекултивација односно реализовати у парковску површину.

## **1.2.УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене примењују се пре свега за уличне коридоре, каналску мрежу, зелене и парковске, површине за спорт и рекреацију, гробље, водозахват, трансфер станицу као и за централну зону у којој је се налазе постојећи и где је могућа изградња нових објеката јавне намене.

У уличним коридорима смештени су саобраћајнице за колски саобраћај, путни канали, тротоари, бицикличке стазе, зелене површине као и комунална инфраструктура.

Најмања ширина уличног коридора у насељу мора износити 16,0м, док у радним зонама она мора износити најмање 20,0м.

## **Правила уређења и изградњу за колски саобраћај**

Коловозе за колски саобраћај планирати двосмерне најмање ширине 6,0м са двостраним попречним нагибом од 2,5%. Коловозну конструкцију изводити квалитетно од одговарајућих

материјала одређене носивости (путнички аутомобиле, теретна возила, трактори и комбајни) и отпорности на проклизавање.

Паркирање за објекте јавне намене планирати у оквиру парцеле то, где за то има услова:

- димензије једног паркинг места износи 2,5x5,0м, односно најмање 2,25x4,75м;
- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350см;
- уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, планирати најмање 5% места од укупног броја места за паркирање за инвалидна лица;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа обезбедити најмање једно место за паркирање инвалидних лица.

***Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене као и регулација површина јавне намене приказане су на Графичком прилогу бр. 5.***

### **Правила уређења и изградњу за државни пут IIА бр. 120 (Р-103)**

Поред државног пута могуће је планирати изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника и анализом постојећег стања и потреба предвидети перспективне локације.

На државни пут IIА бр.120 планирати смањење учесталости броја саобраћајних прикључака или предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу, и смањења конфликтних тачака.

Саобраћајни прикључак објеката бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси И др. на државни пут подразумева примену трака за успорење/убрзање. Код објеката других намена (где се не очекује велики број улаза/излаза), не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ се они могу планирати у режиму улив/излив на растојању од 400 до 600м. Услови се формирају за сваку локацију понаособ, те је приликом изградње нових прикључака потребно затражити услове од ЈП "Путеви Србије".

Предвидети проширење државног пута на 7,10м без ивичњака или 6,50м са издигнутим ивичњацима. Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака потребно је испунити следеће услове:

- Обезбедити зоне прегледности;
- ширина приступног пута мора бити минималне ширине 6,0м и дужине 40,0м;
- Сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања за предметног пута;
- евентуално додатним саобраћајним тракама за улив/излив;
- Са даљином прегледности од минимално 120,0м (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут);
- Са коловозном конструкцијом з атежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 т по осовини)
- Обезбедити заштитни појас на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима (\*Службени гласник РС\*, бр. 101/2005), тако да први садржај објекта високоградње морају бити удаљени најмање 10,0м од ивице земљишног појаса предметног пута.

Приликом израде планске документације нижег реда или пројектно-техничке документације потребно је дефинисати нове чворове и стационаже у складу са новом Уредбом о категоризацији државних путева (\*Службени гласник РС\*, бр. 105/2013 и 119/13).

### **Правила уређења и изградње за бициклички саобраћај**

Стазе за бициклички саобраћај планирати једносмерне ширине 1,5м изузетно 1,0м (оптимално 1,3м) у ужим улицама и двосмерне ширине 2,5м изузетно 2,0м (оптимално 2,10м) 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 2,5%.

## Правила и услови за изградњу пешачког саобраћаја

Тротоаре и остале пешачке површине планирати у јавном простору уз регулациону линију најмање ширине од 1,80м где је то могуће код постојећих коридора улица, изузетно 1,20м 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 приступачности (\*Службени гласник РС\*, бр. 19/2012):

- 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 180цм, а изузетно 120цм;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).
- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76цм и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76цм;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм;
- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120цм, са ширином газашта 30цм а висином степеника 15цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм;
- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

Објекти јавне намене као што су објекти социјалне и здравствене заштите, културе, образовања, месне канцеларије, комуналне делатности, спорт и рекреацију и других развијаће се на основу потреба насеља Деч и на основу развојних и других планова и програма општине Пећинци.

Доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката вршиће се на основу правила И услова датим Планом.

Изградња нових објеката јавне намене могућа је у централној зони уз израду Урбанистичког пројекта за објекте већег капацитета (површине веће од 500м<sup>2</sup> или више од 20 људи) и на основу услова и правила из Плана за објекте мањег обима.

## Електроенергетика

Снабдевање електричном енергијом подручја насеља Деч је реализовано из ТС 110/20 kV \*Пећинци\* преко 20 kV далековода извод \*Прхово\*. Снабдевање са могућношћу резервног напајања преко 20 kV извода \*Суботиште\* из ТС 110/20 kV \*Пећинци\* изазива лоше напонске прилике и велика оптерећења.

Потрошачи на подручју насеља Деч снабдевају се преко постојећих дистрибутивних трафо станица 20/0,4 kV приказане у *Табели бр. 1.4.* и на графичком прилогу бр. 4.

За проширење капацитета у зони породичног становања насеља Деч, потребно је у свим будућим новонасталим и постојећим улицама предвидети коридор ширине 1,5м за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4 kV или напојних 20кV кабловских водова за напајање евентуално нових дистрибутивних ТС) и локације за будуће трафостанице.

За проширење грађевинског подручја насеља Деч у радној зони предвидети коридор ширине 1,5м за изградњу електроенергетских водова. За радну зону уз пут за Ашању, напајање дбудућих дистрибутивних ТС је могуће полагањем 20кV кабловског вода са

најближег стуба мешовитог вода у уливи Ивана Петровића. на овај начин је могуће прикључити пословно-производне објекте укупне једновремене максималне снаге до 1МВА.

Трафостанице (монтажно-бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама где су и стамбени или пословни објекат, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6х6 м ( не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0м. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0м. Трафо станице својим положајем не смеју да угрожавају суседне објекте као и прегледност на раскрсницама.

Водове електроенергетске мреже постављати у земљу, где год је то могуће на дубини највише 1,60м и најмање 0,60м. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0м и на најмањем одстојању од објекта 3,0м.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објеката 1,0м;
- од фекалне канализације и објеката 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од кишне канализације 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од других електроенергетских водова за 0,2м до 35 kV и 0,5м за 110 kV;
- од телекомуникационе мреже 3,0м за 1 kV, 3,5м за 35 kV и 4,0 за 110 kV;
- од топловода 2,0м;
- од гасовода притиска до 1,0 bar 1,0м и притиска више од 1,0 bar 2,0м.

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничку услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења И трошкове прикључења одређује надлежно предузеће - ЈП \*Електродистрибуција\* Рума, а према члану 53. Закона о енергетици (\*Службени гласник РС\*, бр. 57/2011).

Јавну расвету планирати у јавном простору у зеленом појасу између пешачке односно бицикличке стазе и коловоза. Јавна расвета треба да се изводи у складу са правилима енергетске ефикасности уграђивањем штедљивих сијалица. Јавна расвета треба да осветљава јавни простор у складу са потребама основне видљивости у саобраћају и под условом да се избегне светлосно загађење неба (превише осветљено).

#### **Телекомуникациона мрежа и објекти, КДС објекти И објекти мобилне телефоније**

Мрежу ТТ, КДС и мобилне телефоније планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу-подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то најмањем одстојању од коловоза 1,0м. На графичком прилогу бр. 5 приказана је траса ТТ мреже.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објеката 0,5м;
- од фекалне канализације и објеката 0,5м;
- од других ТТ, КДС водова за 1,0м;
- од електроенергетске мреже 3,0м за 1 kV, 3,5м за 35 kV и 4,0 за 110 kV;
- од гасовода притиска до 1,0 bar 1,0м и притиска више од 1,0 bar 1,5м.

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

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

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

Телефонске говорнице могу се поставити на јавном простору, поред тротоара, или на објектима (уз претходну сагласност власника).

## Водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом врши се путем насељског бунара на к.п. бр. 7, одакле се дистрибуира до потрошача. На предметној парцели могућа је изградња нових бунара уколико се укаже потреба за тим.

Доградња водоводне мреже вршиће се у јавном простору у уличном коридору, као и изградња евентуално црпних и бустер станица (подземно), или на посебно формираним парцелама.

Снабдевање водом могуће је и путем сопствених бунара до прве бездани (налази се на дубини од 76 м). На парцелама радних комплекса где квалитет воде не захтева високе санитарно-хигијенске критеријуме могућа је изградња сопствених бунара за потребе технолошке воде, под условом да се не угрози режим вода у широј околини и уз претходно прибављене услове ЈП Водевојвине.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 1,0м;
- од фекалне канализације и објеката 1,5м;
- од кишне канализације 1,5м, за профиле веће и једнаке 300мм трба да износи 2,0м;
- од других водоводних водова за профиле мање од 300мм на одстојању 0,7м, за профиле између 400-1000мм на одстојању 1,0м и профиле веће од 1000мм треба да износи 1,5м;
- од телекомуникационе мреже 1,5м;
- од топловода 0,5м;
- од гасовода притиска до 1,0 bar на одстојању 1,0м и притиска више од 1,0 bar на одстојању 1,5м.

Водове водоводне мреже полагати у земљу најдубље 1,80м а најмање 0,80м.

Прикључење на водоводну мрежу планирати преко једног или више прикључака (парцеле са заступљеним пословањем).

Шахт са прикључом сме бити удаљен од регулационе линије највише 2,0м и удаљен од суседне парцеле најмање 1,5м.

Прикључак, односно водомер поставити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак профила Ф50 1,5х2,2м, за прикључак профила Ф80 1,5х2,5м).

## Фекална канализација

Насеље Деч не поседује канализациону мрежу за одвођење фекалних отпадних вода. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман. Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла планирати зацељеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не изведе насељска мрежа фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене најмање 5,00м од сопствених објеката и 10,00м од објеката на суседним парцелама.

Планом је предвиђен сепаратни систем канализационе мреже посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљане атмосферске, посебно за технолошке и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. Санитарно фекалне и технолошке отпадне воде испуштати у насељску канализациону мрежу а потом у УПОВ (планирано решење веза Деч-Шимановци, где се налази УПОВ). За технолошке воде, уколико је потребно у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (\*С. гласник РС\*, бр. 67/11), предвидети одговарајуће предтретмане да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у насељску канализацију.

Насељску мрежу фекалне канализације планирати у јавном простору, односно у склопу уличног коридора, 12395м мреже и 4 (четири) црпне станице (подземне). У графичком прилогу број. 5 дат је приказ трасе фекалне канализације, а на основу Идејног пројекта канализационе мреже употребљених вода насеља Деч бр. Е-Н12008-20 који је израдио Факултет техничких наука Универзитета у Новом Саду. Пречишћавање отпадних вода се врши у Шимановцима.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од водоводне мреже и објеката за профиле мање од 300 мм на одстојању од 1,5м, за профиле веће од 300 мм на одстојању од 2,0м;
- од кишне канализације 0,4м;
- од других водова фекалне канализације 0,4м;
- од телекомуникационе мреже 1,0м;
- од топловода 0,5м;
- од гасовода притиска до 1,0 bar на одстојању од 1,0м и притиска више од 1,0 bar на одстојању од 2,0м.

Прикључење на канализацију планирати преко једног прикључка.

Шахт са прикључом сме бити удаљен од регулационе линије највише 2,0м и удаљен од суседне парцеле најмање 1,5м.

Прикључак, сместити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка.

### **Атмосферска канализација**

Атмосферску канализацију планирати у виду путних отворених канала у уличном коридору. Атмосферску канализациону мрежу даље прикључити у најближе мелирационе канале.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (раскладне), чији квалитет одговара II б класи воде по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода (\*Службени гласник СРС\* бр. 5/68), могу се без пречишћавања, испуштати у атмосферску канализацију путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са зауљених површина као и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канализациону мрежу употребљених вода-фекалну канализацију, уз претходно прибављене услове надлежног комуналног предузећа. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у отворене канале, морају се комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе воде. Такође се морају поштовати одредбе Правилника о опасним материјама у водама (\*Службени гласник СРС\*, бр. 31/82).

### **Мелирациони канали**

Унутар и на граници грађевинског подручја налазе се мелирациони канали и то Галовица, Михаљевачки, Драшки, Г-9, 4, 6, 14-1, О-3, О-3-1, О-3-1-1, 84-2, 84-2-1, 84-2-2, широка бара, Задруга, 40, Г-11, 65, 65-1, 65-2, 65-3, 65-2-2, 52, 52-1, 57, 14, Г-12, К-26, К-12, К-12-1, 3 И 5. Планирати очување слободног протицајног профила и постојећег режима канала, стабилност дна и косина канала, несметану реконструкцију и редовно одржавање канала тешком механизацијом. Од ивице канала предвидети појас за радон-инспекционе стазе мелирационих канала у ширини 5,0м. Овај појас мора бити стално проходан за тешку саобраћајну механизацију која стално ради на одржавању канала и не могу се градити надземни објекти.

Уколико се планира постављање линијских инсталација у зони канала потребно је исте водити по самој линији експропријације, односно на минималном одстојању од исте, при чему у каналском појасу није дозвољена изградња надземних објеката (шахови, вентили И сл.). Укрштања инсталација са каналима потребно је предвидети под углом 90°.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Прелазе (пропусте-мостове) за повезивање парцела са обе стране канала треба испројектовати у складу са очекиваним саобраћајним решењем и тако да се омогући потребан протицај у профиле планираног пропуста-моста. Техничко решење пропуста-моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.

Забрањено је испуштати непречишћене отпадне воде, осим условно чистих атмосферских вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно), тако да квалитет испуштених вода мора да одговара II б класи воде по Уредби о категоризацији водотока (\*Службени гласник СРС\* бр. 5/68), да задовољавају одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде (\*Службени гласник СФРЈ\* бр. 3/66 и 7/66) и да се ускладе са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде роковима за њихово достизање (\*Службени гласник РС\* бр. 67/11).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, као и условно чисте технолошке воде (расхладне) чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања уштати у канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозија.

За атмосферске воде са зауљаних запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у риципијент предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља и таложник), тако да еуфлент обезбеди одржавање II класе воде у риципијенту.

За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, неопходно је прибавити посебну сагласност ЈВП Воде Војводине.

Промена намене и граница водног земљишта а које право коришћења, односно право управљања има ЈВП Воде Војводине Нови Сад, не могу се мењати без сагласности.

### **Мрежа и објекти гасовода**

Насељску мрежу дистрибутивног и разводног гасовода планирати у уичном коридору, односно јавном простору, док објекте гасовода као што су мернорегулационе станице - ГМРС и МРС планирати на засебним парцелама са обезбеђеним приступним путем од 3,0м.

На графичком прилогу бр. 5 дата је траса гасовода преузета из Идејног пројекта гасовода насеља Деч бр. Е-130/08 коју је израдио ТЕРМОПРОЈЕКТ СУБОТИЦА.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 2,0м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од водоводне мреже и објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од фекалне канализације објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од телекомуникационе мреже објеката 1,0м гасовода притиска до 2,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 4,0 бар-а;
- од топловода објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од других водова гасовода притиска 0,5м.

Водове гасовода полагасти у земљу на дубину највише 1,40 и најмање 0,80м.

Прикључење на гасовод планирати преко једног или више прикључка (парцеле са заступљеним пословањем)..

Прикључење на гасовод извести у складу са претходно прибављеним условима И сагласностима надлежног предузећа.

### **Правила за озелењавање јавног простора**

Планира се настављање озелењавања јавног простора, нарочито улица у складу се већ постојећим озелењеним улица као што су улица Браће Савић, Војвођанска, Браће Нешковић и Ивана Петровића где су заступљени дрвореди липе и тополе. У постојећим улицама где за то постоје услови и у новопланираним улицама планирати засад двостраног дрвореда са аутохтоним неинвазивним дрвенастим врстама, пре свега липе. Препорука за садњу дрвенастих врста је дрвеће средњег раста пре свега због заштите инфраструктуре и подземне и надземне. Дрвеће садити на осном размаку од најмање 5,0м. Дрвеће је потребно редовно одржавати резивањем и то уклањањем трулих грана или стабала и стилизовано обликовање (кугlasto, купасто И сл.).

### **1.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

У складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи (\*Сл.гласник РС\*, бр.72/09, 81/09, 24/11), Локацијска и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијске дозволе и Грађевинске дозволе, односно изради пројектно-техничке документације потребно је да грађевинско земљиште има степен

комуналне опремљености у складу са наменом и делатности која треба да се обавља на парцели.

### **Становање**

Грађевинске парцеле са основном наменом становања захтевају највећи степен комуналне опремљености да би се обезбедио одговарајући комфор, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

### **Сезонско становање**

За потребе сезонског становања исказана је потреба за одређеним степеном комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација

### **Пословање**

На парцелама где се обавља пословање, односно врсте пословања зависи и степен комуналне опремљености:

- а) Са већим степеном комуналне опремљености делатности као што су пословни објекти из области администрације И трговина, делатности са потребом за већим степеном санитарно-хигијенским условима као што је производња хране, медицинске опреме и сл.:
  - Електрична енергија
  - Водовод
  - Фекална канализација
  - Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора
- б) Делатности са потребама за мањим степеном комуналне опремљености као што су складишта, текстилна индустрија, конфекција и сл. делатности:
  - Електрична енергија
  - Водовод

### **Објекти јавне намене и спорт и рекреације**

Објекти јавне намене као и спорта и рекреације захтевају висок степен комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

### **Њива-бјекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране**

Комунална опремљеност на овим површинама зависи од саме планиране делатности, па ће се одређивати на основу појединачног захтева Инвеститора:

- Опционо електрична енергија, уколико је сами не производе
- Опционо водовод уколико технологија захтева санитарно-хигијенску воду
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора.



#### **1.4. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

---

План детаљне регулације се доноси за зоне у којима се мења регулација јавних површина и то у новим планираним зонама као и у постојећим зонама где је потребно проширити постојеће коридоре улица или исправити границу односно регулацију услед иступања објеката у јавни простор. Целине и зоне за које је потребна израда плана детаљне регулације су:

- Радна зона 4.1, блокови 25, 31, 34, 36, 37, 38, 46 и трансфер станица (израда је у току), пут насеље (из улице Никола Тесла)-радна зона 4.1.

Укупна површина грађевинског подручја за коју је потребна израда плана детаљне регулације износи око 404 ха.

Планови детаљне регулације ће се израђивати у складу са потребама и програма развоја Месне заједнице Деч и на основу потреба појединих Инвеститора било да су физичка или правна лица.

У складу са чланом 26, став 11 Закона о планирању и изградњи (\*Сл.гласник РС\*, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11) забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до доношења Плана детаљне регулације.

#### **1.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

---

Урбанистички пројекат се израђује за локације које имају дефинисану регулацију али којима је услед планиране сложене намене или величине парцеле веће од 300м<sup>2</sup> потребно утврдити посебна правила за уређење и изградњу на парцели. Локације за које је потребна израда Урбанистичког пројекта су:

- Блокови 39, 49, 50 и парцеле јавних објеката као и парцеле за новопланиране објекте јавне намене

Укупна површина грађевинског подручја за коју је потребна израда Урбанистичког пројекта износи око 113 ха.

#### **1.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА**

---

Локације за које се препоручује расписивање јавних архитектонских конкурса су пре свега локације јавних објеката (к.п. бр. 383, 993/3, 549/21, 549/2, 657/1, 657/2, 658), као и површине јавне намене као што су паркови (блок 25, к.п бр. 993/2), спортско рекреативне целине (блокови 17, 48), комплекс гробља (блок 47) и уређење главних улица насеља и то Браће Савић, Војвођанска, Браће Нешковић, Ивана Петровића, Палих бораца и Николе Тесле.

#### **1.7. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**

---

План генералне регулације је основни документ на основу кога се ће се насеље развијати у смислу просторном, социоекономском, привредном, комуналном и садржајном у планском подручју. Простор у атару ће се и даље уређивати у складу са Просторним планом општине Пећинци (\*Службени лист општине Срема\*, бр. 7/07).

План генералне регулације ће се спроводити у складу са Законом о планирању и изградњи (\*Сл.гласник РС\*, бр.72/09, 81/09, 24/11):

- Пројектима парцелације, препарцелације и исправке границе Пројектом препарцелације
- Урбанистичким условима Информације о локацији и Локацијске дозволе
- Урбанистичког пројекта, где су локације за које је потребна израда Урбанистичког пројекта описане у поглављу 1.5.
- Плана детаљне регулације, где су локације за које је потребна израда Плана детаљне регулације описане у поглављу 1.4.

## **1.8. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Стратешком проценом дати су општи и посебни циљеви у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу као и прикупљањем података о стању животне средине. Стратешком проценом дати су могући утицаји на животну средину у планском подручју као и мере за спрачавање и отклањање постојећих и потенцијалних загађивача.

### **Општи циљеви**

Општи циљеви стратешке процене на основу виших планских докумената су:

- Сузбијање непланске градње и ненаменског коришћења простора;
- Активирање нових радних зона за привређивање уз поштовање критеријума заштите животне средине;
- Уравнотежено коришћење простора;
- Оптимално управљање и коришћење природних ресурса;
- Подизање и јачање еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима укључивањем јавности у доношењу одлука у погледу мера заштите животне средине;
- Сагледавање и смањење загађења животне средине сагласно општим тендецијама у свету.

### **Посебни циљеви**

На основу нведених општих циљева стратешке процене, планираних намена површина које су дефинисане овим планом, произилазе посебни циљеви:

- Заштита земљишта;
- Ефикасна заштита подземних вода;
- Контролисано поступање са отпадом;
- Заштита ваздуха од загађења;
- Контролисано коришћење грађевинског земљишта у контексту заштите животне средине,
- Смањење ризика од могућих удеса у складиштима, производним постројењима и другим објектима и при транспорт тј. допреми сировина или отпремању производа.

### **Циљеви стратешке процене**

На основу горе наведених општих и посебних циљева заштите животне средине као и планираним даљим развојем који омогућује овај документ дати су и циљеви стратешке процене:

- Смањити ниво емисије штетних материја у ваздуху;
- Смањити изложеност становништва повишеним нивоима буке;
- Очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода;
- чување површина обрадивог пољопривредног земљишта;
- Унапредити систем прикупљања, третмана и одлагања чврстог отпада;
- Раст запослености;
- Подизање квалитета датог простора;
- Унапредити службу за заштиту животне средине и мониторинг;

- Унапредити информисање јавности по питањима животне средине.

### **Могући утицаји на животну средину**

У планском подручју могући су негативни утицаји на животну средину који могу настати као последица планираних делатности и активности:

- Загађење ваздуха, тла и подземних вода радом производних и других објеката који нису у складу са важњим техничким нормативима за изградњу уз примену технологија и процеса који не испуњавају прописане стандард заштите животне средине;
- Загађење подземних вода услед неадекватне опремљености локације И објеката комуналном инфраструктуром и неконтролисаног прихвата атмосферске воде са свих саобраћајница и манипулативних површина;
- Загађење ваздуха, земљишта и подземних вода услед неадекватног и неодговарајућег складиштења сировина, полупроизвода и производа и неадекватног начина прикупљања отпада;
- Повећање нивоа буке радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама и радом производног постројења.

### **Мере за спречавање и отклањање узрока загађивања**

У циљу спречавања и ограничавања негативних утицаја планираних садржаја на животну средину, предвиђене су неке од мера за спречавање и отклањање постојећих и потенцијалних узрока загађивања животне средине:

- Објекти код којих долази до стварања већих количина отпадних вода (технолошких, санитарно-фекалних, зауљаних атмосферских) И других отпадних материја, морају имати решен проблем правилног одлагања отпада и пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијен;
- Планирани објекти на комплексу трансфер станице не могу бити изграђени уколико не постоји могућност прикључења на канализациони систем или није обезбеђено индивидуално пречишћавање отпадних вода;
- Потребно је увести зелене јавне површине у центру насеља у виду парка;
- Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђене одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92);
- Није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

### **Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана - Мониторинг**

Приликом реализовања конкретног пројекта у оквиру обухвата плана за који се установи да ће на било који начин угрожавати животну средину мора се у оквиру Студије о процени утицаја на животну средину предвидети и мониторинг, односно праћење стања животне средине у непосредној околини. Студијом о процени утицаја на животну средину ће се дефинисати:

- Систематско и континуално праћење;
- Мерна места;
- Учесталост мерења;
- Остали технички детаљи од значаја за успостављање мониторинг система (методологија и технологија).

## 1.9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

---

### **Заштита животне средине и здравља људи**

Уопштено мере заштите живота и здравља људи обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, геопатеогена зрачења, космичка зрачења и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру (техничка зрачења, загађења у процесу прераде и производње и сл.) и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Употребом атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама (положај у односу на Хартманову и Керијеву мрежу, подземне воде, положај у односу на друге објекте, положај у односу на извор загађења) , елиминишу се или се ублажују негативни утицаји, самим тим се забрањује примена грађевинских материјала који имају појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и велики коефицијент топлотне проводљивости.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа, техничких услова и стандарда, нових достигнућа постигнута истраживањима као и стечена претходна искуства, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

### **Заштита земљишта и воде**

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

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

Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосфере (ветра, кише).

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

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

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

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

Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода .

Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

У границама обухвата плана основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, надземне и подземне воде, односно код којих то не може да се предупреди одговарајућим техничким и другим мерама или је то нерационално.

### **Заштита ваздуха и заштита од јонизујућег зрачења**

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг мреже контроле квалитета ваздуха.

Сваки технолошки процес у радној зони мора имати техничко–технолошке мере за смањење емисије загађења у атмосферу.

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

Обавезна је анализа могућих утицаја на стање и квалитет ваздуха ( емисија, емисија) за планирану радну зону; и процена еколошког капацитета, са аспекта утицаја на квалитет ваздуха при реализацији појединачних Пројеката;

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

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

Формирањем заштитне зоне еколошког коридора канала Галовица Заштитна зона еколошког коридора износи око 200м. У заштитној зони забрањено је:

- сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Планом предвидети могућност формирања система јавног зеленила, повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила.

Јавне површине под зеленилом одржавати у блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50% а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

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

### **Заштита од буке и вибрација**

Бука и вибрације настају углавном од саобраћаја, производних процеса, али и деловањем неких других људских активности.

Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђене одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92).

Бука и вибрације настале неким другим човековим активностима (напр. прегласна музика у угоститељским и другим објектима ) морају се свести у дозвољене границе надзором и другим административним мерама.

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

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

### **Заштита флоре и фауне**

Покрајински завод за заштиту природе је утврдио услове заштите природе за потребе израде Плана генералне регулације насеља Деч, и то у виду:

- Успостављања континуитета зелених површина у грађевинском подручју, чија структура подржава функције еколошког коридора. Планом озелењавања, који треба да се остварује паралелно са изградњом објеката уз међне линије грађевинских парцела које се граниче са еколошким коридором, пројектовати зеленило ширине 3-5м састављено од аутохтоних врста.
- Очувањем и унапређењем вегетације приобаља канала Галовица идентификованог као локални еколошки коридор. Наменити простор деонице наведеног еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности.

- Планирањем и уређењем корита и обале коридора уз канал Галовица. За даље уређење и одржавање канала Галовица потребно је очувати блиско-природни изглед у што већој мери, неопходно је:

- поплочавање и изградњу обала свести на најнепходнији минимум;

- обезбедити отвореност канала по целој дужини и уредити профил са природоликим обалама чији нагиб не може бити већи од 45<sup>0</sup>;

- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације обнављања моста, како би се обезбедили прелази за животиње, као и уклањање цевстих пропуста канала;

- приликом пројектовања јавне расвете, обезбедити минимално осветљење објеката у простору коридора или саме обале.

- Формирањем заштитне зоне еколошког коридора канала Галовица. Заштитна зона еколошког коридора износи око 200м. У заштитној зони забрањено је:

- сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутно самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;

- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

- Подизањем зеленила у насељеном месту Деч. Планом предвидети могућност формирања система јавног зеленила, повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила. Јавне површине под зеленилом одржавати у блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50% а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

- На основу стручних и научних публикација, теренским истраживањима, као и према постојећој документацији Завода на овом простору се налази локалитет који представља станиште природних реткости, Слатинско станиште југозападно од Деча ка Карловчићу. Овај простор одликује присуство неколико последњих очуваних слатинских заједница у јужном Срему. Слатина је знатно сужена последњих деценија услед интензивних мелиоративних радова у окружењу. На слатини је готово сасвим редуковано сточарство, а нема кошења траве, што доприноси њеном постепеном обрастању. На слатини се виђају ретке врсте птица попут ритске сове (*Asio flammeus*), прдавца (*Crex crex*), степског сокола (*Falco cherrug*), који се на том подручју гнезди. Такође травне заједнице са грмљем насељавају значајне птице попут две врсте траварки (*Saxicola rubetra* и *S. torquata*), руси сврчак (*Lanius collurio*), као и вртна стрнадица (*Emberiza hortulana*). Изузетно ретка врста која се гнездила само појединих година јавља се (*Loцистелла наевиа*).

На слатинским стаништима се налази и значајна фауна сисара која обухвата и неке ретке врсте, попут текунице (*Spermophilus cittelus*), која је у новије време забележена само 2003. Године. Такође, присутна је ласица (*Mustella nivalis*), јазавац (*Meles meles*), као и хрчак (*Cricetus cricetus*) и повремено дивља мачка (*Felix silvestris*).

Биљне заједнице, са присуством ретких, угрожених и ендемичних врста, такође су једна од посебних вредности слатинских станишта Доњег Срема.

Мере заштите су :

- не вршити мелиоризације подручја (исушивање влажних делова слатина прокопавањем каналске мреже);

- не вршити преоравање нити градити било какву врсту објеката;

- проводити одрживо пашарење и по потреби периодично кошење.

### **Заштита културног наслеђа**

У Полазним основама у поглављу 4.3. дат је преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијеталне целине.

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за израду Плана генералне регулације насеља Деч :

- **Општи услови заштите непокретних културних добара-наслеђа за насеље Деч су :**

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације

- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката.

- **Објекти са посебним услови заштите непокретних културних добара-наслеђа за насеље Деч су :**
  - Сакрални објекти** са мерама заштите очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената ентеријера и екстеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара. Забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта. Дозвољава се обнова која неће угрозити споменичка својства, а по појединчним условима службе заштите. Дозвољавају се рестаураторско конзерваторски радови, инвестиционо одржавање, санација, адаптација и реконструкција.
  - Објекти народног градитељства** са мерама заштите чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, материјализације, као и функционалних карактеристика. Забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства. дозвољава се обнова и промена намене непокретности која неће угрозити споменичка својства, а према појединачним условима службе заштите. Дозвољавају се рестаураторско конзерваторски радови, инвестиционо одржавање, санација, адаптација и реконструкција.
- **Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја :**
  - Споменик палим борцима и жртвама стрељаним од окупатора** постављен у парку на раскршћу са мерама очувања обележја и локације где није могућа замена или дислокација, али је могућа обнова и промена намене која неће угрозити споменичка својства.
  - Спомен плоча на згради основне школе** у знак на сећање на партизанску школу са мерама очувања само обележја где је могућа дислокација.
  - споменик жртвама фашистичког терора и српском православном гробљу са мерама очувања где није могућа дислокација али је могућа замена самог обележја.
- **Археолошки локалитети :**
  - Прву групу локалитета** чине локалитети који су идентификовани претходним рекогносцирањем и то локалитети \*СЕЛИШТЕ\*, \*САКУЛЕ\* и \*ВУЈИЧИНА БАРА\* и потес \*ДЕЧКИ ВИНОГРАДИ\*. За ове локалитете је обавезно прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу. Обавезно је вршење констатнтног археолошког надзора од стране стручне службе надлежног Завода, односно праћење свих земљаних радова .
  - Другу групу локалитета** чине потенцијални локалитети под претходном заштитом лоцирани на свим трасама инфраструктуре у насељу Деч. За ове локалитете, односно инфраструктурне трасе обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и праћење земљаних радова.
- **Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине :**

Заштита непокретног наслеђа у зони заштићене околине, заснива се на одрживању потребних активности и забрани радова које могу угрозити споменичко својство својом непосредном близином. Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су : дозвољено је урбанистичко, комунално и хортикуларно опремање, уређење и одржавање ; очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације ; забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта ; забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе ; дозвољава се формирање нових зона јавне намене ; забрана формирања нових радних зона у оквиру заштићене околине ; дозвољава се изградња објеката на припадајућој парцели споменика културе као другог објекта са минималном удаљеношћу од 10м и спратности П+1+Пк. **Обавезно је прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по свако појединачном захтеву Инвеститора за изградњу.**

#### **Мере заштите од поплава и кише**

Редовним одржавањем каналске мреже (путне и мелиоративне) може се предупредити појава поплава и излива површинских вода.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у атмосферску канализацију. Воду са кровова објеката правилно димензионисаним олучњацима спровести до реципијента било риголама или зацељеном каналском мрежом.

Партерне површине пројектовати са одговарајућим падовима (2,5%) до ригола или директно до риципијента (бунари, канали), отпорним на проклизавање.

Заштити улазе у објекте надстрешницама, денивелацијом у доносу на околни терен и дренажом површина око објекта.

У објекту обезбедити прописану хидро-изолацију објекта, поготово подрума и сутерена будућих објекта.

### **Мере заштите од ветра, леда, снега, града и атмосферског пражњења**

Мера заштите од ветра самог насеља или одређених локација јесте садња дрвенастих врста, односно формирањем зелених заштитних маса и дрвореда, као и правилним постављањем новопланираних улица у односу на ружу ветрова..

Мере заштите од ветра, снега и града јесте правилна диспозиција улаза у објекте, изградња ветробрана (стамбени, пословни и јавни објекти), покривање објекта одговарајућим покривачима отпорним на ветар, снег, кишу и град као и правилно конструисање кровне конструкције. На прозоре је потребно уградити засторе за заштиту прозорског стакла (ролетне, шалокатре и сл.). На крову је потребно правилно пројектовати одводњавање воде и постављање снегобрана на кровни покривач.

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно и квалитетно пројектована и изведена, као и правилно уземљена.

### **Мере заштите од земљотреса**

Елиминисање негативних дејстава или свођење на минималне утицаје сеизмичких сила постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструкторског склопа и фундарања објекта, а за сеизмичке утицаје до 7° MCS скале. Приликом пројектовања нових објекта неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара до 7° MCS.

### **Мере заштите од експлозије и пожара**

Насеље Деч карактерише неколико постојећих и планираних локација које су угрожене или могу бити угрожене од дејстава пожара и/или експлозије.

Јавни објекти где борави већи број људи, као што су школе, културни центар и слично објекти су са потенцијалним ризиком од пожара. Приликом планирања, изградње, реконструкције и доградње водити рачуна о положају објекта где је потребно обезбедити доступност противпожарних возила, о индексу изграђености и спратности објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, квалитетним функционалним решењима где је потребно планирати противпожарно степениште, уградњу противпожарних система и унутрашње хидрантске мреже.

Привредни објекти и радне зоне због разних делатности, технолошких процеса и складиштења разног па и запаљивог материјала се сматрају потенцијално угроженим подручјима од пожара и дејстава експлозије. Приликом планирања и изградње привредних објекта водити рачуна о индексу изграђености, висини објекта, положају објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила као и обезбеђење хидрантске мреже.

Пољопривредна домаћинства са већим бројем објекта и густином изграђености, делатности и складиштења пољопривредних производа и силаже су такође потенцијално угрожена подручја од пожара. Мере заштите од пожара су правилан распоред објекта на парцели, одвајање економског дела од стамбеног, приликом планирања изградње објекта водити рачуна о индексу изграђености, уградња квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила и евентуално планирати хидрантску мрежу.

Густо изграђена насеља, стара густа изградња, нова изградња у блоковима са мањим парцелама и зоне са вишепородичним објектима могућа су подручја угрожена од дејства пожара. Правилним положајем објекта на парцели, степен изграђености, уградња квалитетног и противпожарног материјала и обезбеђење противпожарног пролаза у ширини од најмање 3,0м у дно парцеле мере су заштите од пожара (Правилник о садржини и начину израде техничке документације за објекте високо градње \*Службени гласник РС, бр. 15/08).

Мера заштите од пожара која важи за планирање и изградњу свих објекта јесте да је објекте потребно градити од негоривих материјала (опека, бетон, и сл.), конструкција



објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности и елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (JUS.U.J1.240).

Мере заштите од дејстава пожара је потребно спровести и у јавном простору где је потребно обезбедити доступност противпожарним возилима, планирати и градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара, планирањем паркинг простора груписаним за 5-7 возила са обезбеђењем размака за пролаз противпожарна возила, планирањем противпожарних пролаза, улица, интерних улица (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара \*Службени лист СРЈ\*, бр. 8/1995). Приликом планирања и изградње јавне гараже за путничка возила придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (\*Службени лист СЦГ\*, бр. 31/2005).

Поред саобраћајне инфраструктуре потребно је планирати и одговарајућу комуналну инфраструктуру, односно потребно је обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара како у јавном простору тако и на парцели, а у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара \*Службени лист СФРЈ\*, бр. 30/91).

### **Мере заштите од интереса за одбрану**

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације је према Процени угрожености од елементарних непогода проценио да није неопходна изградња склоништа, осим за комерцијално пословних и стамбених објеката колективног становања, где је потребна изградња склоништа у складу са техничким нормативима за склоништа.

Систем комуналне инфраструктуре мора бити планиран, односно прилагођен и за ванредне ситуације па и могућих ратних дејстава, нарочито систем водоснабдевања и фекалне канализације.

Водоснабдевање мора имати поред насељског водозавхвата-изворишта и алтернативна решења попут развоја мреже субартерских бунара са испумпавањем воде ручно или агрегата којима насеље Деч обилује (око 247 бунара, од којих 6 у јавном простору) као и обезбеђивање аутоцистерни за воду. Постојећи бунари морају се чувати од уништења и загађења.

Систем фекалне канализације је осетљив као потенцијални извор заразе и епидемије те се приликом планирања система фекалне канализације морају предвидети санитарно-хигијенске мере и услови за изградњу и уређење масовних, групних и појединачних санитарних пунктова.

### **1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА**

У Полазним основама у поглављу 4.3. где је дат преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијеталне целине док су у Правилима уређења у поглављу 1.7. Заштита културног наслеђа дате мере заштите.

- Српска православна црква Вазнесења Господњег, улица Браће Нешковић 1
- Амбар, улица Ивана Петровића 79 (некада Ашањска 77)
- Амбар са котобањом у улици Ивана Петровића 117 (раније Ашањска 115)
- Амбар, улица Партизанска 8 (раније Вардарска 8)
- Кућа, улица Ивана Петровића 5
- Кућа, улица Ивана Петровића 14
- Споменик палим борцима и жртава стрељаним од окупатора, у парку на раскршћу
- Спомен плоча, на згради основне школе у знак сећања на партизанску школу
- Споменик жртвама фашистичког терора, на срском православном гробљу
- Археолошки локалитет "СЕЛИШТЕ"
- Археолошки локалитет "ВУЈИЧИНА БАРА"
- Археолошки локалитет "САКУЛЕ"
- Потес "ДЕЧКИ ВИНОГРАДИ"

## 1.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

---

Приликом израде Плана генералне регулације насеља Деч на снази је био Правилник о техничким стандардима приступачности објављен у \*Службеном гласнику РС\*, бр. 19/2012. У међувремену је ступио на снагу нови Правилник о техничким стандардима приступачности објављен у \*Службеном гласнику РС\*, бр. 46/2013, те је приликом планирања и изградње површина и објеката јавне намене придржавати се важећег правилника, као и другим стандардима и прописима који уређују ову област (IATA, UIC, ICAO):

### 1. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- а) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76цм;
- б) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

#### Рампе

- нагиб рампе не сме износити више од 5% (1:20), док за кратка растојања (до 6м) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);
- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м;
- рампе дуже од 6м, а највише 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз 90цм а за двосмеран пролаз 150цм, са одговарајућом подлогом.
- Код двокраких рампи потребно је обезбедити подест најмање величине 150x170цм;
- рукохвати рампи су продужени у односу на наступну раван рампе за 30цм;
- рампе заштити ивичњацима са спољне стране висине 5цм и ширине 5-10цм и опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

#### Степенице и степеништа

- најмања ширина степенишног крака износи 120цм;
- најмања ширина базишта износи 33цм, док је највећа дозвољена висина степеника 15цм;
- опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

#### Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200цм;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140цм;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80цм;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

#### Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200цм;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140цм;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80цм;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

**За савладавање висинских разлика у стамбеним зградама и објектима за јавно коришћење, ако није могућа примена степеница и степеништа или рампи, примењују се подизне платформе.**

### **Вертикално подизне платформе**

-подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110цм до 140цм са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом висине до 120цм.

### **Косо подизна расклопива платформа**

Косо подизна склопива платформа користи се као елемент приступачности за потребе савладавања висинске разлике веће од 120цм искључиво у стамбеним јединицама.

## **2. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ КРЕТАЊА И БОРАВКА У ПРОСТОРУ**

-испред улазних врата обезбедити раван пешачки плато димензија најмање 150x150цм;  
-светла ширина улазних врата код јавних објеката мора износити најмање 183цм;  
-остале елменте објеката јавне намене и других (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником;  
-јавне телефонске говорнице планирати тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150цм не буде вишљи од 2цм од оклник површина. Уколико је висинска разлика већа од 8цм, приступ обезбедити рампом. Димензије кабине су 90x110цм, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају најмању ширину 80цм.

## **3. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА**

### **Тротоари и пешачке стазе**

-нагиби тротоара и пешачких стаза не могу бити већи од 5% (1:20), изузетно 8,3% (1:12), док попречни нагиб не сме износити више од 2%;  
-ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180цм, а изузетно 120цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90цм;  
-у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојећи се видно обележавају;  
-делови зграда као што су еркери, балкони, висићи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250цм у односу на површину тротоара;  
-клупе треба да имају седишта на висини од 45цм и рукохвате на висини од 70цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110цм са 140цм за смештај помагала за кретање;  
-површина тротоара, пешачких стаза и других шеталишта треба да буде чврста, равна и отпорна на клизање;  
-уочљивост главних токова и промене правца обезбедити контрастом боја и материјала.

### **Пешачки прелази и пешачка острва**

-место пешачког прелаза треба да се јасно разликује од подлоге тротоара, и поставља се под правим углом према тротоару;  
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисају закошеним ивичњацима, у ширини пешачког прелаза са максималним нагибом сакошеног дела 8,3%, изузетно 10%;  
-пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза у ширини пешачког прелаза. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво;  
-на раскрсници пешачки прелаз мора имати приступни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

## Места за паркирање

- места за паркирање возила особа са инвалидитетом планирати у близини улаза у стамбене зграде, објекте за јавно коришћење и других објеката;
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место. На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, обезбедити најмање једно место за паркирање. На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, обезбедити најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање 2 места за паркирање. свако обележено паркиралиште мора имати обезбеђено најмање једно приступачно место за паркирање.;
- најмања површина места за паркирање возила особе са инвалидитетом износи 370цмx480цм;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500цм са међупростором ширине 150цм;
- уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са пешачком стазом, тада је потребно обезбедити приступ спуштеном пешачком стазом максималног нагиба 8,3% и најмање ширине 140цм;
- Приступачно паркинг место се пројектује у хоризонталном положају, а никад у уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од највише 2%.

## Стајалишта јавног превоза

- на стајалиштима јавног превоза, планирати плато за пешаке ширине најмање 300цм, а прилазне пешачке стазе морају бити изведене у истом нивоу, односно без денивелације;
- уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедити спуштањем стазе или платформе под нагибом највише 10%, или помоћу рампе највећег нагиба 5% и најмање ширине 120цм;
- зону уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно обележити контрастом и изводи се тактичним пољем безбедности најмање површине 90x90цм и повезати са системом тактилен линије вођења.

## Системи за оријентацију

- знакови и табле за обавештавање и натписне плоче морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви;
- према и графичка обрада треба да буде у складу са Правилником;
- у складу са Правилником постоје знакови оријентације (скице, планови, макете и сл.), путокази и функционални знакови којима се дају обавештења о намени појединих простора (паркиралишта, гараже, лифтови, санитарне просторије и др.);
- знакови на зидовима се постављају на висини од 140цм до 160цм изнад нивоа тла.

## 1.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ

Према Закону о планирању и изградњи (\*Сл.гласник РС\*, бр.72/09, 81/09, 24/11) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним овим планом. Планом су дефинисана правила за формирање грађевинских парцела у поглављу 2.2., у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Планом су дефинисане минималне ширине јавних површина, односно уличних коридора у поглављу 1.2., а које се формирају Пројектом парцелације или Пројектом препарцелације, за потребе формирања нових улица и усклађивање регулације са овим планским документом.

Пројектом препарцелације за исправку граница суседних парцела врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања грађевинске парцеле.

### 1.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

---

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. (\*Сл.гласник РС\*, бр.72/09, 81/09, 24/11) потребно је прописати мере енергетске ефикасности. 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.

а) Мере енергетске ефикасности у планирању и изградњи насеља су:

- Утврђивањем правилне матрице улица у односу на стране света и ружу ветрова;
- Правилним груписањем објеката и одређивањем оптималног одстојања између објеката;
- Увођењем већег броја зелених површина, озелењавањем уличних коридора, као и самих грађевинских парцела;
- Изградња енергана или постројења који користе чисту енергију (сунчева и енергија ветра) и производе обновљиве видове енергије (биогаз, биомаса), с обзиром на делатности које се обављају у насељу;
- Коришћење обновљивих видова енергије (биогаз, биомаса, сунчева енергија, енергија ветра, геотермални извори и сл.) с обзиром да насеље обилује сировином;
- Избегавати фосилна горива за загревање објеката;
- Оптимизовати јавну потрошњу енергије уградњом штедљивих сијалица;
- Оптимизовати потрошњу у домаћинствима и пословању уградњом квалитетних нискоенергетских уређаја (уређаји најмање класе D, штедљиве сијалице и сл.)

б) Мере за постизање енергетске ефикасности у пројектовању и изградњи објеката дате су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и то:

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);
- Облик и компакност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошким процесом и потребом за задржавањем топлоте или потребом за бржим хлађењем објекта или дела објекта;
- Топлотно зонирање зграде, где је потребно одредити функционални концепт објекта, зонирати просторије у односу на стране света, топлотним захтевима и комфора и међусобну везу са другим просторијама (подела на хладне и топле просторије и веза између њих);
- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања, где је повољна јужна оријентација, оријентација исток-запа, као и северна оријентација за делатности које захтевају константно осветљење у времену и интензитету (галерије, атељеи и сл.);
- Оптимизација система природне вентилације За хлађење објеката, избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале да доводићење и одвођење ваздуха-природна вентилација, а величину и број канала прорачунски одредити у односу на величину и намену објеката, односно просторија.;
- Оптимизација структуре зграде;
- Коришћење пасивних (Тромбов зид, и други фасадни системи) и активних система (соларне плоче на кровним равнима и зидовима, и сл.);
- Услови за коришћење вода. Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоалет и сл. Где је то могуће воду загревати обновљивим виодвима енергије (соларне плоче). уколико постоје геотермалне воде користити за загревање објеката.;
- Правилном употребом (рачунска) материјала и елемената у изградњи у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др. Климатским условима којима насеље Деч припада односно климатској зони је потребан прорачун за коефицијент топлотне проводљивости за поменуту зону, као и употребом двоструких највише троструких вакумских прозора са ужом или широком кутијом (дрвене конструкције, комбинација дрво-алуминијум, уколико је конструкција

од профила тада је потребно у профиле стављати термоизолацију). Употреба стабилних паропропустљивих изолационих материјала у изградњи или обнови постојећих објеката ( изолација спољашњих или унутрашњих зидова , изолација крова, изолација кровне таванице и сл.). Као и употреба других материјала (конструктивни елементи, облоге и друго) који ће допринети уштеди енергије како у самом процесу производње материјала тако и применом поменутих материјала.

Одредбе овог правилника 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.

Поред енергетске ефикасности потребно је и испунити и друге услове комфора у зависности од намене просторија:

- Ваздушни комфор;
- Топлотни комфор;
- Светлосни комфор;
- Звучни комфор;

Горе наведене мере енергетске ефикасности не односе се само на будуће објекте већ и на постојеће објекте у доградњи, реконструкцији и адаптацији.

Мере енергетске ефикасности треба да испуне и ускладе са новим нормама постојећи радни и индустријски објекти и комплекси који нерационално управљају енергијом, и то:

- когенерација-спрегнута производња топлотне и електричне енергије;
- тригенерација-спрегнуто грејање, хлађење и производња електричне енергије;
- уградњу савремених котлова (контролни уређаји, економајзер, побољшана изолације, уграђени регенеративни горионици, аутоматско одмуљивање и сл.);
- замена старих котлова на гас новим кондензационим котловима;
- рехабилитација система за развод паре;
- уградња система за рекуперацију;
- искоришћење отпадне топлоте из технолошких процеса;
- рехабилитација система компримованог ваздуха;
- рехабилитација система за развод електричне енергије (замена старих или предимензионисаних трансформатора и уградња кондензатора са циљем да се смањи потрошња реактивне електричне енергије и сл.).

**2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА**

---

**Становање**

У зони становања могуће је градити :

- Само објекте породичног становања са помоћним објектима, где је главни објекат стамбени, док су помоћни објекти (оставе, летња кухиња, гаража, пушнице, пекаре и сл.) у функцији стамбеног објекта ;
- Становање за пољопривредна домаћинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима и пољопривредни објекти мањег капацитета ;
- Породично становање са објектом малог породичног привредног предузећа, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима и објекат малог породичног предузећа.

У зони становања забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета (више од 10 радника), који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења).

**Централна зона**

У централној зони могуће је градити:

- Објекти једнопородичног становања
- Објекти вишепородичног становања
- Пословни објекти (терцијарне делатности)
- Објекти јавне намене

У централној зони је забрањена изградња радних објеката прераде и производње.

**Сезонско становање**

На парцелама сезонског становања могућа је изградња само викенд кућица, виноградарских кућица и помоћних објеката оставе и гараже. Објекти сезонског становања јесу објекти за потребе боравка у летњем периоду, мањег габарита, мањег комфора, комуналне опремљености и који не потпадају у објекте који морају испуњавати услове енергетске ефикасности.

**Становање са пословањем**

На парцелама са наменом површина становање са пословање могуће је градити:

- Објекат једнопородичног становања који је и главни објекат на парцели
- Помоћни објекти стамбеног објекта
- Привредни бјекат малог или средњег предузећа прераде или производње
- Стан у склопу привредног објекта

У зони становања са пословањем забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета (више од 50 радника), привредних објеката који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења).

**Пословање**

На парцелама пословања могућа је изградња објеката привреде већих капацитета и то:

- Објекти и комплекси магацина
- Објекти и комплекси прераде
- Објекти и комплекси производње

- Објекти и комплекси индустрије
- Стан у оквиру објекта пословања
- Фарме
- Објекти и погони енергетике и сл.

Забрањена је изградња објеката чија делатност угрожава животну средину и здравље људи. У зони пословања не могу се градити објекти породичног становања.

### **Њива**

На парцелама са основном наменом планира се изградња објеката пољопривреде и то органске производње. Локације за ту намену налазе се у непоредној близини зона заштите канала Галовица и зоне заштите водозахвата. Објекти који се могу градити на парцелама су :

- Стакленици са органском производњом, односно производња без употребе хербицида, пестициде и других загађујућих материја
- Магацини, складиштење и хладњаче за пољопривредне производе
- Објекти и постројења за паковање пољопривредних производа
- Објекти за производњу органске хране и сл.

На парцелама није могуће градити објекат било које друге намене осим горе наведене.

## **2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И ЗА МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ПАРЦЕЛЕ**

У зависности од планиране намене на парцели дати су минимални услови за формирање нових парцела или парцелацијом и препарцелацијом формирати и ускладити постојеће парцеле са планом, и то:

### **Породично становање**

- Непољопривредна домаћинства слободностојећег стамбеног објекта, минималне површине парцеле 400м<sup>2</sup>, најмања ширина уличног фронта 15,0м;
- Непољопривредна домаћинства двојног стамбеног објекта и постојеће објекте, минималне површине парцеле 400м<sup>2</sup>, најмања ширина уличног фронта 12,0м;
- Непољопривредна домаћинства стамбеног објекта у низу, минималне површине парцеле 300м<sup>2</sup>, најмања ширина уличног фронта 10,0м;
- Пољопривредна домаћинства минималне површине парцеле 1000м<sup>2</sup>, најмања ширина уличног фронта 20,0м;
- Стамбени објекат са објектом малог породичног привредног предузећа, најмања површина парцеле 1000м<sup>2</sup>, ширина уличног фронта најмање 15,0м.

### **Сезонско становање**

- Код извршене парцелације површина парцеле за изградњу куће за одмор не може бити мања од 600м<sup>2</sup>, а ширина парцеле најмање 10,0м;
- За нову парцелу на којој се гради кућа за одмор (нова парцелација) не може бити мања од 1000м<sup>2</sup>, док ширина парцеле треба да износи 20,0м;
- У зони заштићених добара било природних или културних површина парцеле не може да износи мање од 1500м<sup>2</sup>, и ширина парцеле 20,0м.

### **Вишепородично становање**

- Густина становања за вишепородично становање која износи 700ст/ха је параметар из ког ће се одређивати максималан број станова на појединачним парцелама, односно који ће уједно бити параметар за формирање парцеле за вишепородично становање, где просечна величина стана износи 60м<sup>2</sup>, док корисна површина по становнику износи 20м<sup>2</sup>.



- Површина парцеле вишепородичног становања треба да износи најмање 600м<sup>2</sup>, док ширина парцеле треба да износи 20,0м.
- Површина парцеле постојећег вишепородичног становања треба да износи најмање 600м<sup>2</sup>, док ширина парцеле треба да износи 16,0м и за непрекинути низ 12,0м.

#### **Становање са пословањем**

- Стамбени објекат са објектима малог или средњег привредног предузећа, најмања површина парцеле 1000м<sup>2</sup>, ширина уличног фронта најмање 20,0м.

#### **Пословање**

- Најмања површина парцеле у радним зонама и износи 1500м<sup>2</sup>, док ширина парцеле треба да износи најмање 25,0м.
- За радне комплексе површина парцеле 3000м<sup>2</sup> и више ширина парцеле треба да износи најмање 50,0м.

#### **Објекти јавне намене и спорта и рекреације**

- Код извршене парцелације најмања површина парцеле треба да износи 800м<sup>2</sup>;
- Најмања површина парцеле за објекте јавне намене треба да износи 1000м<sup>2</sup>, док ширина парцеле треба да износи најмање 20,0м.

#### **Њива-бјекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране**

- Најмања површина парцеле износи 1500м<sup>2</sup>, док ширина парцеле треба да износи најмање 25,0м.

### **2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

#### **Породично становање и становање са пословањем**

- Предња грађевинска линија-објекти се постављају на већ утврђену регулацију насеља Деч, односно на регулациону линију, изузетно нови објекти у изграђеним улицама се могу поставити до 5,0м од регулације.
- Положај објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 3,0м.
- Положај објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 0,5м.
- Привредни објекат на парцелама становање са пословањем поставља се на 10,0м од задње грађевинске линије стамбеног објекта.
- Објекти пољопривреде постављају се на 15,0м од задње грађевинске линије стамбеног објекта (односи се и на суседне стамбене објекте).

#### **Сезонско становање**

- Предња грађевинска линија се поставља на 10,0м од регулационе линије.
- Бочне грађевинске линије постављају се на 2,5м према границама суседних парцела.

#### **Вишепородично становање**

- Објекат вишепородичног становања поставља се на регулацију, односно на регулациону линију и највише до 10,0м од регулационе линије.
- Бочне грађевинске линије постављају се на најмање 4,0м од граница суседних парцела код слободностојећих објеката или на саму границу код објеката у низу.

### **Пословање, радне зоне и њиве**

- Објекат пословања у централној зони поставити на регулационој линији или највише 5,0м од регулационе линије. Бочна грађевинска линија према даљем суседу поставља се на 4,0м и 0,5м према ближем суседу.
- Објекат на парцелама радне зоне и њивама поставити на 10,0м од регулационе линије И 4,0м према границама суседних парцела.

### **Објекти јавне намене и спорта и рекреације**

- Објекти јавне намене постављају се на регулациону линију или највише 10,0м од регулационе линије.
- Објекат у односу на границе бочних сусених парцела поставити на најмање 4,0м.

## **2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

.....

### **Породично становање**

- За парцеле величине 300м<sup>2</sup> односно објекте у низу,  $\kappa_3=50\%$  и  $\kappa_{и}=2,0$ ;
- За парцеле величине до 1000м<sup>2</sup>,  $\kappa_3=30\%$  и  $\kappa_{и}=0,8$ ;
- За парцеле веће од 1000м<sup>2</sup>,  $\kappa_3=50\%$  и  $\kappa_{и}=0,6$ .

### **Сезонско становање**

- $\kappa_3=10\%$  с тим да укупна површина свих објеката на парцели не буде већа од 150м<sup>2</sup> и  $\kappa_{и}=0,1$

### **Вишепородично становање**

- $K_3=50\%$  и  $\kappa_{и}=4,0$ .

### **Становање са пословањем**

- $K_3=75\%$  и  $\kappa_{и}=1,5$ .

### **Пословање**

- За парцеле величине до 5,0ха,  $\kappa_3=75\%$  и  $\kappa_{и}=1,5$ ;
- За парцеле величине 5-10,0ха,  $\kappa_3=60\%$  и  $\kappa_{и}=1,8$ ;
- За парцеле веће од 10,0ха,  $\kappa_3=30\%$  и  $\kappa_{и}=1,5$ .

### **Објекти јавне намене и рекреације и спорта**

- $K_3=50\%$  И  $\kappa_{и}=2,0$

### **Њива-бјекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране**

- За магацине, складишта, хладњаче, прераде, паковања и производње хране  $K_3=50\%$  и  $\kappa_{и}=1,0$ ;
- И за стакленике, пластенике и сл.  $K_3=75\%$  и  $\kappa_{и}=1,0$

## 2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

---

### Становање

- Слободностојећи и двојни објекти П+1+По;
- Објекти у низу П+1;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности као што је амбар, пушница и сл. П+1;
- Економски објекти П, изузетно са таваном;
- Пословни објекат П;

### Сезонско становање

- П или П+По

### Вишепородично становање

- П+2+По

### Становање са пословањем

- Стамбени објекат П+1+По;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности као што је амбар, пушница и сл. П+1;
- Пословни односно радни објекат П, евентуално приземни са галеријом изузетно уколико технологија то захтева П+1.

### Пословање

- Пословно административни објекат П+1 у радној зони и изузетно П+2 у централној зони;
- Радни објекат П, евентуално приземни са галеријом изузетно уколико технологија то захтева П+1;
- Помоћни објекти П.

### Објекти јавне намене и рекреације и спорта

- П+1.

### Њива-бјекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране

- П.

## 2.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

---

У поглављу 2.1. наведени су објекти који се могу градити на парцелама у појединачним целинама и зонама као и објекти који су забрањени за изградњу у дати зонама.

### Становање

- У зони становања могу се градити помоћни објекти на удаљености од најмање 4,0м или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0м од главног стамбеног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

- Економски објекти морају се градити на удаљености од најмање 15,0м од главног стамбеног објекта.
- Пољски клозети и ђубрењаци морају бити удаљени најмање 25,0м од главног стамбеног објекта.
- Пословни односно радни објекат мора бити удаљен најмање 10,0м од главног стамбеног објекта.

#### **Сезонско становање**

- Помоћне објекте типа оставе, гараже планирати на удаљености од најмање 4,0м од главног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат.
- Пољски клозети морају бити удаљени најмање 25,0м од главног стамбеног објекта.

#### **Вишепородично становање**

- На парцели вишепородичног становања планирати гаражу у дну парцеле, најмање удаљености од главног објекта од 10,0м.
- Уколико у склопу објекта није обезбеђен простор за оставу за потребе одржавање објекта и парцеле као и оставе за контејнере за депоновање комуналног отпада исте планирати на парцели.

#### **Становање са пословањем**

- Пословни објекти типа канцеларије и трговине могуће је планирати у склопу стамбеног објекта у виду стамбено-пословног објекта.
- На парцели поред стамбеног објекта планирати радни објекат на удаљености од најмање од 10,0м од стамбеног објекта.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0м од главног стамбеног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

#### **Пословање**

- Поред главног управног објекта на парцели планирати радне објекте на удаљености од главног за зону обрушавања односно  $\frac{1}{2}$  висине вишљег објекта, али не мање од 4,0м.
- Уколико се главни управни објекат и радни објекта планирају један уз други, предвидети калкански зид између.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, алатнице и сл. на удаљености од најмање 4,0м од главног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

#### **Објекти јавне намене и рекреације и спорта**

- На парцели поред главног објекта планирати гаражу у дну парцеле, најмање удаљености од главног објекта око 10,0м.
- Уколико у склопу објекта није обезбеђен простор за оставу за потребе одржавање објекта и парцеле као и оставе за контејнере за депоновање комуналног отпада исте планирати на парцели.

#### **Њива-бјекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране**

- На парцели поред једног објекта могуће је планирати комплекс објеката на међусобној удаљености за зону обрушавања односно  $\frac{1}{2}$  висине вишљег објекта, али не мање од 4,0м.

## 2.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

---

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

За обезбеђење заштите суседних објеката од обрушавања и рушења придржавати се минималних одстојања и то  $\frac{1}{2}$  висине већег објекта, али не мање од 4,0м.

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

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

Код везаних објеката, подужних објеката и објеката са пожарним одељцима (одељци са посебном технологијом) обезбеђење од пожара обезбедити изградњом калканских противпожарних зидова.

Применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту (жива ограда, групација дрвећа или жбуња, дрворед и сл.).

Отвори на фасадама новог објекта према постојећем суседном објекту могу бити само са високим парапетима (1,8м).

Није дозвољено, према суседу нити јавном простору, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

## 2.8. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

---

### Становање

Објекти породичног становања треба да су у складу са непосредним амбијентом. Облик и габарит стамбеног објекта треба да прати низ и ритам у окружењу односно улици у којој се налази. Објекте пројектовати у обрисима и контурама војвођанске куће и архитектонског наслеђа (забат, еркер, кибиц фенстер, трем, гонак, и сл.) али изражена модерним архитектонским језиком (једноставним и сведеним линијама и материјализацијом савременим материјалима).

**Посебни услови:** Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели и то под условом да је у зони становања главни објекат стамбени и пословни објекат не може се градити без стамбеног.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

Доградња стамбеног објекта одобраваће се до дозвољеног Индекса заузетости и изграђености и спратности

Реконструкција објекта и инсталација одобраваће се у сврху побољшања стабилности и сигурности објекта, побољшања функционално-техничких карактеристика објекта, мењање конструктивних елемената, мењање спољног изгледа објекта, повећања броја функционалних јединица. Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Адаптација објекта ће се одобрвати у сврху извођења грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши промена организације простора у објекту, замена уређаја, постројења, опрема и инсталација, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине. У оквиру адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме за делатност која је дозвољена, односно није забрањена у оквиру породичне стамбене градње. Адаптација тавана у поткровље може се вршити на следећи начин:

-ако је основа објекта већа, односно сам таван пространији, мин. надзидак 1,2м односно максимално од 1,8м може бити повучен од ободног зида при чему се не мења конструкција крова;

-ако у оквиру тавана не могу да се реше потребе инвеститора, врши се делимична реконструкција објекта у смислу прописаних надзиђивања ободних зидова уз реконструкцију крова;

-ако су назици већ изведени а простор се третирао као таван, исти се претвара у поткровље на основу пројекта адаптације: просторије, отвори и инсталације.

Претварање пословног у стамбени у стамбено односно стамбено-пословном објекту се дозвољава.

Адаптација помоћних објеката у стамбени простор није препоручљива али је могућа уколико се адаптацијом може добити квалитетан стамбени простор. Доградња, реконструкција, санација и адаптација у оквиру радова на једном објекту и у оквиру претходно наведених услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата све док су испоштовани параметри (највећа дозвољена спратност, дозвољени степен заузетости и изграђености и др.). Доградња, реконструкција, санација и адаптација не могу се одобрити на објектима који су бесправно изграђени или на објектима који су по било ком основу предмет спора са власницима односно корисницима објеката и простора на сопственој и суседним парцелама.

Рушење постојећих објеката одобриће се у сврху изградње нових објеката односно уређења простора предвиђено планом.

**Ограда:** Ограда према суседним парцелама може бити до 2,0м, и то зидана, дрвена, транспарентна, жива ограда. Заједничке парцеле (комплекси) се не ограђују, већ за евентуално ограђивање користити пејзажни елемент-жива ограда било од четинара или листопада.

**Отпад:** На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање кућног смећа, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим застором, за возила за одвођење смећа.

### **Сезонско становање**

Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграда, односно структурални склоп треба да је од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја.

Ограда око парцеле мора да буде од живице, максималне висине 1,4м.

### **Вишепородично становање**

Габарит и облик објекта дефинисати у складу околним амбијентом, односно објектима јавне намене који се налазе у централној зони. Објекат треба да је у складу са временом, савременог архитектонског израза, сведених и једноставних линија. Од архитектонских елемената могуће је користити елементе архитектонског наслеђа као што су еркер, кибиц фенстер и сл. Али савременим архитектонским језиком и материјализацијом.

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

Могуће су комбинације стамбеног и пословног простора у оквиру једног објекта, како по вертикали, тако и по хоризонтални, уз услов да стамбени и пословни садржаји несметано функционишу, да се функције узајамно не угрожавају, те да су им приступи, вертикалне комуникације и одређене инсталације потпуно одвојене. Изузетно пословни простор на стамбеним етажама нових објеката може се предвидети за делатност чије функционисање не ремети функцију становања а који се пројектује и изводи према техничким и другим условима за ту делатност.

Степенишни простор мора бити природно осветљен и проветрен прозором или прозорима.

Светла висина стандардних стамбених просторија може да буде од 2,40-2,70м, пословних просторија 3,00м односно зависно од планиране делатности, помоћних просторија (шупе у подруму, гараже и сл.) 2,20м.

У поткровљу висина назидка износи највише 1,80м.

Светла висина приземља са галеријом до 4,5м.

Кровне равни стамбених објеката по правилу треба да су косе, оптималног нагиба према врсти кровног покривача или другим задатим условима. Свођење кишнице са крова путем олука у сопствено двориште или уличну атмосферску канализацију. Кровни покривач може да буде од црепа, теголе, лима. Кровна раван мора бити осигурана тако да се не угрожавају пешаци (киша, снег, лед), а стрехе опшивене. На крову могу се поставити стојећи или лежећи кровни прозори за осветљавање поткровља односно мансарде, а димњаци треба да су обрађени у духу фасаде.

Равни кровови се не препоручују, али се могу применити из архитектонских разлога и уз услов да се цео потез планског подручја обликује у истом духу. Уколико се примени раван

кров као архитектонски елемент и облик, кровна раван мора бити одржавана и партерно уређена. На петој фасади-раван кров могућа је изградња једног стана-пентхауса где ће кровна раван бити у функцији врта-терасе поменутог стана.

Зидови се препоручује да су од опекарских производа, како због изолаторских својстава како због носивости. Обрада фасаде од опекарских производа, панелним системима (стакло, лим) или у комбинацији та два, изузетно малтерисане и/или бојене (што мање површина).

Оставе за потребе станара предвиђају се у подруму, изузетно у кровној етажи. Оставе се могу груписати и у сопственом дворишту парцела.

Заједничка или појединачне гараже за потребе станара односно пословања, могу се предвидети у сутерену, приземљу објекта али не и са уличне стране.

Заједничке просторије као што су сушионица и евентуално перионица веша, просторија за скуп станара и сл. треба да садржи сваки објекат, а нарочито објекат са већим бројем станова.

Обезбедити колски пролаз кроз приземље ради приступа унутрашњости блока за све објекте у непрекинутом низу.

Стамбени (стамбено-пословни, пословно-стамбени) објекат мора да буде опремљен свим прописаним, савременим инсталацијама и прикључен на мрежу градске инфраструктуре. Без обзира на начин грејања, сваки стан мора имати обезбеђену једну димњачку вертикалу.

Спољни отвори на стамбеним (стамбено-пословни, пословно-стамбени) објектима пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја на парцели у духу савремене архитектуре.

**Посебни услови:** Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

Накнадна изградња простора испод габарита или дела габарита објекта, дозвољаваће се самоу уз услов да су предузете све прописане мере заштите и обезбеђење сопственог и суседних објеката.

Потпуна или делимична реконструкција објекта односно инсталација одобраваће се у сврху побољшања функционално-техничких карактеристика објекта. При реконструкцији се могу вршити мање промене габарита објекта и то +/-1,0м, подизање коте пода приземља до 1,2м, као и повећање спратне, односно светле висине просторија до најмање предвиђене висине за предметну намену дате у правилима за Дозвољену спратност и висину објеката.

Адаптација ће се одобрвати у сврху промене намене простора или дела простора у објекту, укључујући промене у обликовној структури и уградњу или реконструкцију инсталација. У оквиру адаптације (приземље и етаже) дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор као и обрнуто, пословни у стамбени простор, при том обезбедити оптималне услове (функција, величина, опремљеност и приступ) у складу са наменом тог простора.

Адаптација простора у подрумској и сутеренској етажи у стамбени простор није могућа.

Адаптација заједничких просторија станара у стамбени простор се не препоручује, јер се то коси с функцијом односно сврхом због које су планиране.

Адаптација нестамбених објеката у стамбени простор на парцели односно комплексу није дозвољена.

Није дозвољено појединачно затварање тераса, лођа и балкона, презиђивање и дозиђивање, замена елемената отвора елементима других димензија, облика, материјала и боје, нити друге појединачне интервенције на фасадама, посебно уличним, осим једнообразно у склопу реновирања (реконструкције) фасада према јединственом одобреном пројекту и истовременим извођењем.

Изузетно, на дворишним фасадама дозволиће се искључиво застакљивање тераса, лођа и балкона, према урбанистичким условима и одобреном пројекту, у циљу заштите од неповољних климатских и градских утицаја.

Рушење постојећих објеката одобриваће се у сврху изградње нових објеката односно уређења простора како је предвиђено планом.

**Озелењавање:** Ниво озелењености блока, односно појединачно парцеле, јесте минимално половина слободних површина, односно најмање 25% појединачне грађевинске парцеле. Од вегетације користити декоративне неинвазивне врсте. Поред вегетације за уређење слободних површина користити и остале елементе пејзажне архитектуре као и урбани мобилијар (клубе, канте и контејнери за отпатке, светилке, чесме и сл.). Неангазоване површине парцеле или комплекса се користе и за озелењавање и уређење врта, увођење водених површина, мањих спортских терена у рекреативне сврхе станара, дечјих игралишта, простора за одмор, са или без надстрешнице, а самостална парцела, од зоне у којој се налази и њене величине, у дну може да садржи башту, воћњак и сл.

**Ограда:** Ограда према суседним парцелама може бити до 2,0м, и то зидана, дрвена, транспарентна, жива ограда. Заједничке парцеле (комплекси) се не ограђују, већ за евентуално ограђивање користити пејзажни елемент-жива ограда било од четинара или листопада.

**Отпад:** На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање кућног смећа, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простор за депоновање смећа својим положајем не сме да угрожава основне санитарне и хигијенске услове. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим застором, за возила за одвођење смећа.

### **Пословни-административни објекти**

**Општи услови:** Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом објекта, савременог архитектонског израза.

Кота пода приземља треба да буде 0,20-0,50м, највише 1,2м. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола. Све површине треба да су равне, чврсте и отпорне на проклизавање.

Денивелацију од највише 1,2м решити степеништем димензионисам у складу са спољашњим степеницама 33x13цм или рампама. Не препоручује се ненаткривено спољно степениште. Уколико је исказана потреба за спољашњим степеништем број степеника не треба да прелази шест висина. Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм.

Испред улазних врата планирати раван пешачки плато најмањих димензија 1,5x1,5м.

Код управних и пословних објеката обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм.

Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз пословног објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91цм.

Висина пословних просторија треба да је најмање 3,0м.

ширина ходника треба да износи најмање 90цм.

Димензије отвора ускладити са планираном наменом објекта или просторија.

Светла ширина врата треба да износи најмање 90цм.

Инсталације пројектовати у складу са важњим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објеката или само пословног објекта.

**Посебни услови:** Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама инвеститора.

На парцели је могуће рушење односно уклањање објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

**Озелењавање:** Ниво озелењености блока, односно појединачно парцеле, јесте минимално половина слободних површина, односно најмање 25% појединачне грађевинске парцеле. Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе И објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.). Испред или око административно-пословног или управног објекта уредити декоративним засадам. Од засада користити једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега аутохтони листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0м од подземних водова инфраструктуре и 3,0м од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

**Отпад:** На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или



независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим застором, за возила за одвођење смећа.

### **Пословни-прерађивачки, производни и складишни објекти**

**Општи услови:** Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом, односно технолошким процесом и функционалном организацијом, а у савременом архитектонским изразом.

Кота пода приземља треба да буде оквирно 0,20м. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола. Уколико функционална организација (зона утовара и истовара) и/или технологија то захтева кота пода приземља може износити до 1,3м (изједначен са нивоом приколице теретног возила), изузетно и више.

Висину објекта односно просторија треба ускладити са технолошким процесом, функционалном организацијом као и димензијама погона или опреме.

Отвори се пројектују у складу са функционалном организацијом, технолошког процеса и положаја објекта на парцели, с тим да се не угрожава околина.

Инсталације пројектовати у складу са важним нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Складишта и магацини могу бити затворног, отвореног и полузатвореног типа, и то у виду платформи, платоа, надстрешница ограђених или без ограде и сл.

Помоћни, пратећи објекти, уређаји и опрема јесу сви објекти који опслужују комплекс објекта погона као што су портирница, опрема за сушење и друге коморе као и погони који стоје на отвореном било да су наслоњени на објекат или стоје независно. Ови објекти су већином монтажни, који имају одговарајућу произвођачку пројектну документацију, а у складу су са важећим нормативима и техничким особинама. Објекти се поствљају на бетонску подлогу, оквирно кота пода треба да износи 0,1м, у зависности од врсте опреме. За погоне на отвореном подлога треба да је одговарајуће носивости, уколико то технологија захтева потребно је извести одговарајући фундамент. Опрему типа агрегата и сличних, која је лако доступна, треба заштити одговарајућом оградом односно решетком (типа кавеза).

**Посебни услови:** Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости И изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама и захтевима технологија а на захтев инвеститора.

На парцели је могуће рушење објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

**Озелењавање:** Планирати 30% грађевинске парцеле под зеленим површинама.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објеката или само пословног објекта.

Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клубе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.).

Приступне стазе, платои и друге партерне површине извести од бетонских, опекарких, камених или других елемената на одговарајућој подлози, у складу са архитектонским изразом. Партерне површине извести са попречним падом од 2%. Решити проблем одводњавања односно сливања атмосферских вода са партерних површина риголама, дренажом и сл.

Остале зелене површине у оквиру комплекса погона затравити.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним парцелама.

**Ограде:** Ограду као елемент обликовања ускладити са целокупним архитектонским изразом. Ограду према суседним парцелама планирати на сопственој парцели, где фундамент не може прелазити границу суседне парцеле. Ограде могу бити:

- индустријска висине до 2,2м, зидана или монтажна;
- жива ограда ширине до 0,8м, висине највише 2,5м;
- жичана у висини 2,2м у комбинацији са дрворедом;
- и друге у складу са наменом комплекса.

Ограда мора бити изведена од чврстих материјала, статички стабилна, отпорна на спољне утицаје као што су ветар и снег.

**Отпад:** Отпад из технолошког процеса депоновати на за то предвиђеном месту (плато, надстрешница) или одлагати у одговарајуће контејнере. Отпад са парцеле евакуисати путем надлежне службе или у сопственој режији. Отпад је могуће користити за даљу прераду и производњу, те се у том случају предвиђа одлагање на одговарајућем месту у склопу радног комплекса, у зависности од функционалне организације технолошког процеса.

### **Објекти јавне намене**

**Општи услови:** Објекте јавне намене пројектовати у складу са савременим токовима у функционалном, обликовно смислу и материјализацији, а према захтевима и потребама насеља Деч.

**Посебни услови:** Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености И спратности.

Постојеће објекте могуће је адаптирати и ускладити са савременим потребама, реконструисати и доградити, под условима да се не наруши постојећи архитектонски израз, да се редизајнира постојећи архитектонски израз. Објекат јавне намене је могуће срушити да би се изградио нови објекат у потпуно свременом духу. Уколико је могуће да се у нови објекат јавне намене угради неки архитектонски елеменат претходног објекта да би се обезбедила веза и континуитет архитектонског развоја и тока у времену и простору.

**Озелењавање:** Ниво озелењености блока, односно појединачно парцеле, јесте минимално половина слободних површина, односно најмање 25% појединачне грађевинске парцеле. Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клубе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.). Испред или око административно-пословног или управног објекта уредити декоративним засадом. Од засада користити једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега аутохтони листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0м од подземних водова инфраструктуре и 3,0м од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

**Отпад:** На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим застором, за возила за одвођење смећа.

## **2.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

---

Приликом израде Плана генералне регулације насеља Деч на снази је био Правилник о техничким стандардима приступачности објављен у \*Службеном гласнику РС\*, бр. 19/2012. У међувремену је ступио на снагу нови Правилник о техничким стандардима приступачности објављен у \*Службеном гласнику РС\*, бр. 46/2013, те је приликом планирања и изградње наведених објеката потребно придржавати се важећег правилника.

- Обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм.
- Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91цм;
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм;

- Ступенице и ступеништа треба да су најмање ширине 120цм, са ширином базишта 30цм а висином ступеника 15цм, за благо заокруженим челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм;
- Светла ширина врата треба да износи најмање 90цм;
- Ширина ходника треба да износи најмање 90цм;
- Све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су очигљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

## **2.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ у јавни простор-улицу или посредно преко друге парцеле према уговору о службености пролаза. Колски приступ мора бити изведен са тврдом застором отпорним на проклизавање. Колски приступ мора бити обезбеђен у дно парцеле. Прелаз преко путног или мелиративног канала мора се обезбедити зацењивањем истог у складу са надлежним управљачем канала.

Колски приступ за парцеле породичног и вишепородичног становања треба да је најмање ширине 2,5м.

Колски приступ за парцеле пољопривредних домаћинстава треба да је најмање ширине 4,0м.

Колски приступ за парцеле на којима се одвија пословање треба да је најмање ширине 5,0м уколико се користи као улаз-излаз и 3,0м код засебних улаза или излаза (прстенаста једносмерна интерна саобраћајница).

Условне и начин прикључења грађевинске парцеле утврдиће надлежно предузеће за сваку парцелу појединачно а на захтев Инвеститора.

Паркирање возила планирати на сопственој парцели, изузетно на парцелама јавних објеката који за то немају условне паркирање обезбедити у јавном простору. За објекте јавне намене приликом израде Урбанистичког пројекта предвидети паркирање на парцели.

За објекат дома културе планирати најмање 20 паркирних места.

За објекат основне школе планирати најмање 6 паркирних места.

Паркирање за објекте вишепородичног становања, јавне објекте и објекте пословања паркирање је могуће обезбедити и у објекту сопствене гараже или јавне гараже.

На парцелама бјеката вишепородичног становања потребно је обезбедити, односно изједначити број паркирних места са бројем станова.

На парцелама радних комплекса број паркирних места ће се утврђивати посебно за сваку локацију урбанистичким условима Локацијском дозволом и Урбанистичким пројектом.

## **4. ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА**

За потребе израде Плана генералне регулације насеља Деч односно Измена и допуна плана генералне регулације насеља Деч преузети су подаци од надлежних предузећа која управљају одређеним инфраструктурама прибављењем техничких сагласности и услова.

1.29. Табеларни приказ сагласности и техничких услова прибављених од јавних предузећа, институција и организација

Ред.бр.	Захтев за издавање услова	Одговор на захтев
1.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	3.03.2011. -услови Бр.5035-58341/1 од 28.02.2011.
2.	СРБИЈАГАС, НОВИ САД	7.03.2011. -услови Бр. 06-01/1507 од 4.03.2011.
3.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	17.03.2011. -услови Бр.636-3 од 14.03. 2011.
4.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА Сектор за санитарни надзор	5.04.2011. -ислови Бр.107-53-1474/2011-04 од 21.03.2011.
5.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, НОВИ САД	6.04.2011. -услови Бр.03-312/2 од 4.04.2011.
6.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације	7.04.2011. -услови Бр. 822-50/11 од 21.03.2011.
7.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА	17.03.2011. -услови Бр.73-07/2011-3 од 10.03.2011.
8.	ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ ПОГОН "НОВИ САД", Нови Сад	20.04.2009. -услови Бр.549/1-3502711-МА/МА од 18.04.2011.
9.	ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	12.05.2011. -услови Бр. I-313/4-2011 од 11.05.2011.
10.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БЕОГРАД	25.05.2011. -услови Бр. 953-2762/11-2 од 24.05.2011.
11.	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ДЕЧ	20.05.2011. -услови Бр._____ од 17.05.2011.
12.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА" РУМА	23.08.2011. -услови Бр. УТД-49/2011 од 18.08.2011.
13.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО	23.03.2012. -решење БР. 104-325-23/2011/01 ОД 21.03.2012.
14.	ПЕТРОЛ ГАС ГРУП Д.О.О.	11.04.2012. -услови са идејним пројектом Бр. 76/2012 од 10.04.2012.
15.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БЕОГРАД	17.04.2012. -сагласност Бр. 953-5328/12-1 од 12.04.2012.
16.	ЈП СКЛОНИШТА, БЕОГРАД	19.04.2012 -услови Бр.42-73/12-1 од 12.04.2012.
17.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО	26.07.2012. -сагласност БР. 104-325-411/2012-01 ОД 24.07.2012.
18.	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ПЕЋИНИ	

**Поменути услови уграђени су у план, односно кроз правила и услове за уређење изградњу, као и кроз мере заштите.**