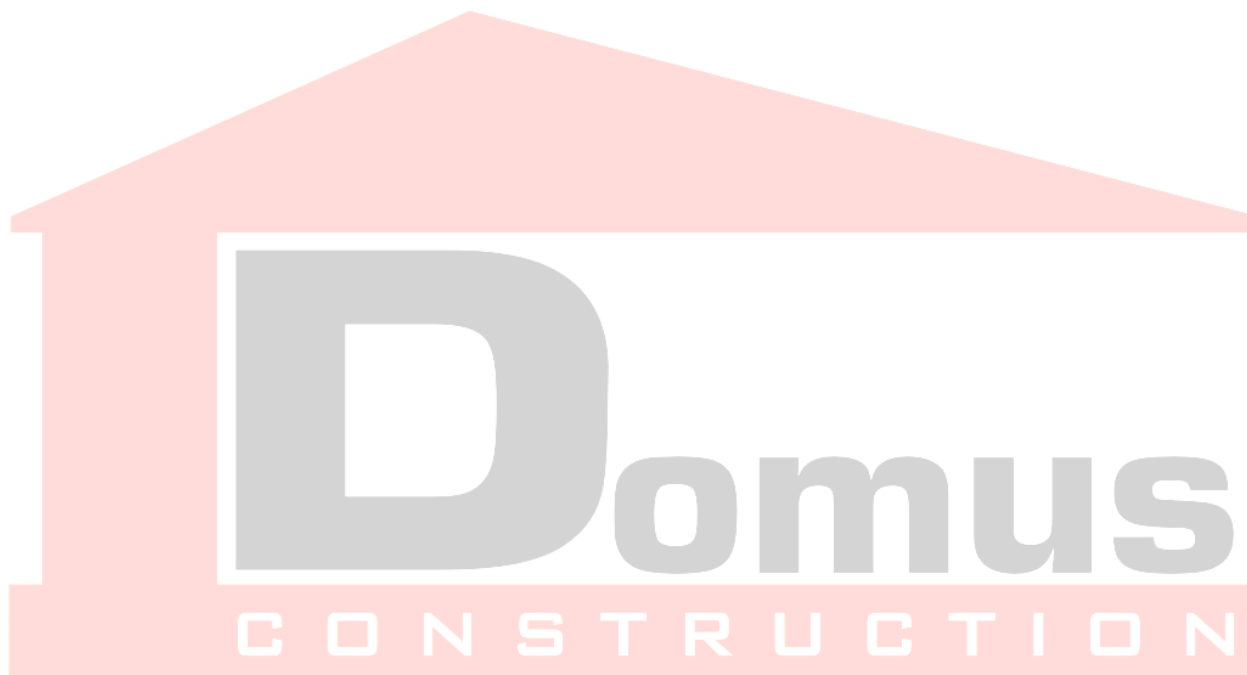




Društvo sa ograničenom delatnošću • registrovano kod APR pod brojem BD 137501/08
PIB 105842694 • PDV 444629536 • T.R. 205-136316-92 Komercijalna Banka A.D.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ДИРЕКТОР:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.

Ђура Ковачевић

Инђија, јун 2018.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине Општине: _____
Дубравка Ковачевић Суботички

Број: 011-11/2018-I
Дана: 07.06.2018. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ**

„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
Бр. У-01/18

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ДИРЕКТОР:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.

Ђура Ковачевић

Инђија, јун 2018.

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО
РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ:

Дорис Нишанџић и Радомир Вулетић

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Мр. Жељко Трбовић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општина Пећинци

ОБРАЂИВАЧ :

„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија

ДИРЕКТОР:

Ђура Ковачевић

БРОЈ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.
Маја Јосиповић, дипл. инж. арх.
Јован Ђерић, дипл. инж. арх.
Наташа Дошеновић, дипл. инж. арх.
Тања Иванишевић, мастер инж. арх.
Жељко Раданвић, дипл. инж. грађ.
Иван Месаровић, мастер. инж. грађ.
Милан Ђурчић, дипл. инж. саоб.
Ђура Ковачевић

ДАТУМ ИЗРАДЕ:

Март 2018. године

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД	1
2 ОПШТИ ДЕО	1
2.1. Правни и плански основ	2
2.1.1. Правни основ	2
2.1.2. Плански основ	2
2.2. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци	2
2.3. Циљ израде и доношења Плана	3
2.4. Граница обухвата Плана	3
2.5. Постојеће стање	4
3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине	5
3.2. Намена површина и објеката	6
3.2.1. Површина резервисану за изградњу објеката	6
3.2.2. Саобраћајне површине	7
3.2.3. Површине намењене зеленилу	7
3.2.4. Заштитно зеленило у зони заштите далековода	7
3.3. Правила парцелације и препарцелације	8
3.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине	8
3.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	8
3.6. Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	8
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура	8
3.6.2. Хидротехничка инфраструктура	9
3.6.3. Водопривредни услови	10
3.6.4. Електроенергетска инфраструктура	11
3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура	12
3.6.6. Термоенергетска инфраструктура	12
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	13
3.8. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи	14
3.9. Услови и мере заштите непокретних културних добара и природних добара	15
3.10. Услови за уређење зелених површина	16
3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и инвалидитетом	17
3.12. Мере енергетске ефикасности изградње	17
3.13. Мере за рационалну потрошњу и штедњу природног гаса	18
3.14. Услови заштите од пожара, елементарних непогода и други услови заштите	18
3.15. Услови од интереса за одбрану земље	19
4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	19

4.1. Правила грађења за урбанистичку целину 1	19
4.2. Правила грађења за урбанистичку целину 2.....	20
4.2.1. Врста и намена објекта	20
4.2.2. Услови за образовање грађевинске парцеле	20
4.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објекта.....	21
4.2.4. Дозвољена спратност или висина објекта	21
4.2.5. Услови за изградњу других објекта на истој грађ. парцели	22
4.2.6. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом.....	22
4.2.7. Услови заштите суседних објекта.....	23
4.2.8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго... 23	
4.2.9. Услови за обнову и реконструкцију објекта.....	24
4.2.10. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта	24
4.2.11. Одлагање отпада	24
4.3. Правила грађења за урбанистичку целину 3.....	24
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	26

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

	НАЗИВ КАРТЕ	РАЗМЕРА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
1.0. ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ		-
1.1. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА		1:1000
ПЛАНИРАНА РЕШЕЊА		
2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА		1:1000
2.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		1:1000
2.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		1:1000
2.4. МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		1:1000
2.5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		1:1000



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

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

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

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

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

Подаци о капиталу
Новчани капитал

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

Подаци о оснивачима:

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

Подаци о капиталу
Ограничени капитал

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

Подаци о директору:

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

Подаци о заступницима:

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

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

Образложење

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

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

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

Поука о правном леку:

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




 ИЗВОД О
 РЕГИСТРАЦИ
 ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
 АР
 Република Србија
 Агенција за привредне регистре
 8000029652329

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20471697

STATUS	Активно привредно друштво
--------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА
Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA
Скраћено пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Инђија
Место	Инђија
Улица	Бановић Страхине
Број и слово	45
Супрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	27. октобар 2008
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претјекна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Јорески Идентификациони Број (ПИБ)	105842694
Подаци о статусу / оснивачком акту	

☐	Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	07.11.2017

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Бура
Презиме	Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Ђура Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	износ
Уписан: 500,00 EUR	датум
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Д. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1243 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

Број: 12-02/292662
Београд, 08.02.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Д. Васић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1243 10

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.12.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милосав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

Изради нацрта Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци („Сл. лист општина Срема“, број 21/17). У оквиру Одлуке наведено је да се не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину уз План.

Наручиоци плана су Дорис Нишанџић и Радомир Вулетић, на основу Уговора закљученог са Предузећем „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија, које је обрађивач Плана.

За потребе израде Плана детаљне регулације је од стране инвеститора достављена следећа документација:

- * Копија плана број 953-1/2017-109 од 20.06.2017.
- * Извод из листа непокретности број 647 КО Шимановци
- * Препис листа непокретности број 2198 КО Шимановци
- * Оверен катастарско-топографски план

Основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општине Срема“, број 31/15 и 01/18).

Нацрт Плана детаљне регулације је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 64/2015)

2 ОПШТИ ДЕО

2.1. Правни и плански основ

2.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци представљају Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 64/2015) као и Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 1 у КО Шимановци („Сл. лист општина Срема”, број 21/17).

2.1.2. Плански основ

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

- План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општине Срема”, број 31/15 и 01/18).

2.2. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци

Радне зоне

Радне активности ће се одвијати на површинама одређеним за ову намену:

Радне зоне у грађевинском подручју заузимају површину од 426,1ha и 495,3ha изван граница грађевинског подручја, односно укупно 921,4ha у границама плана.

У овим зонама су углавном дефинисани блокови са преовлађујућом наменом простора и улице („јавно“ и „остало“ грађевинско земљиште).

У радним зонама, (за сада непознате инвеститоре, намене, технолошке поступке и опрему и такође време реализације), планом су дефинисани само основни саобраћајни правци за повезивање са постојећом саобраћајном мрежом и велики блокови који могу бити дељени на мање целине кроз даљу разраду у простору.

Плановима детаљне регулације ће се дефинисати нове саобраћајнице као и приступи новим радним комплексима.

У радним зонама ће се одвијати делатности које захтевају веће површине комплекса (најмање 3.000m²), по својој намени и технологији представљају потенцијалну опасност од загађења властите и шире околине. Због тога се такве делатности не могу одвијати у оквиру зона других намена дефинисаних овим планом.

Приликом формирања радних комплекса неопходна је примена савремене технологије, затим испуњени услови прописани овим планом, као и сви остали законски прописи, нормативи и технички услови примењиви на одређену делатност, са циљем свођења негативних дејстава на животну средину на најмању могућу вредност.

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде), која производе прекомерну буку, а нарочито не могу бити заступљене делатности које користе радиоактивне супстанце и друге материје штетне по људе и живи свет уопште; такође приликом реконструкције и адаптације изграђених објеката не може доћи до промене намене у неку супротну намену која ће реметити успостављене односе са суседним радним комплексима, такође не може бити значајног повећања капацитета у производном процесу, инфраструктурним потребама и површинској несразмери успостављених грађевинских делова појединих намена, односно, морају бити у складу са израђеним.

Радна зона бр.1

Граница радне зоне бр.1 почиње од Т-41, описане у оквиру границе грађевинског подручја, и иде према југу, источном границом к.п. бр. 3603, пролази Т-42, такође описану у оквиру границе грађевинског подручја, и наставља истом путањом до Т-170, у југоисточном

темену к.п. бр. 3603.

Од Т-170 граница се ломи у правцу истока, јужном границом к.п. бр. 3057, 3056, 3055, 3409, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067/1, 3067/2, 3068, 3069, 3404, до Т-173, у југоисточном темену к.п. бр. 3404.

Од Т-173 граница се ломи према северу, источном границом к.п. бр. 3404, 3202, 3201, 3200, 3198/1, 3197/1, 3196/1, 3195/1, до Т-30, одакле се граница поклапа са границом грађевинског подручја насеља одређена тачкама Т-30-1, Т-30-2, Т-30-3, Т-31, Т-32, Т-33, Т-34, Т-35, Т-36, Т-37, Т-38, Т-39, Т-40, закључно са Т-41.

Насеље просецају три далековода, ДВ 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост, ДВ 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3 и ДВ 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2, где је у оквиру зоне заштите далековода, у ширини од најмање 30м, забрањена изградња објеката.

2.3. Циљ израде и доношења Плана

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање постојећег планског решења и усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора. Посебно ће се проверити могућност унапређења привредних делатности и уређивање подручја радне зоне којима се подржава и подстиче економски развој насеља Шимановци. Основни циљ реализације радне зоне обухваћене Планом је стварање грађевинских предуслова за изградњу привредних потенцијала, при чему се, код реализације постављеног циља, морају испоштовати услови инфраструктурне и комуналне опремљености, услови заштите животне средине, природни услови и саобраћајно-технички услови.

Основни циљеви уређења и изградње предметне локације:

- да се на основу параметара формираних у планској документацији рационално користи и ангажује део простора који је неуређен и неизграђен за изградњу неопходних садржаја,
- рационалније коришћење грађевинског земљишта и потребне инфраструктуре,
- повољнији услови интеграције садржаја унутар комплекса,
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром, са могућношћу проширења на нове технологије,
- озелењавање простора и формирање континуалног зеленила дуж пута и околних садржаја,
- оријентације на еколошки чисте технологије,
- да се разграниче јавне површине од површина других намена, утврде регулациони и нивелациони елементи, ради стварања основа за уређење и изградњу простора у обухвату плана.

Развојне могућности овог простора огледају се у доброј саобраћајној повезаности.

2.4. Граница обухвата Плана

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

Граница обухвата Плана износи 26311м² и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од Т1 до Т18 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.

бр. Д.Т.	Y	X	бр. Д.Т.	Y	X
----------	---	---	----------	---	---

T1	7429298,18	4967943,49	T10	7429245,11	4968047,36
T2	7429301,90	4967956,21	T11	7429248,15	4968030,13
T3	7429524,13	4967957,67	T12	7429251,23	4968012,74
T4	7429616,86	4968045,09	T13	7429251,78	4968009,58
T5	7429645,79	4968081,57	T14	7429252,92	4968003,13
T6	7429663,46	4968092,95	T15	7429254,06	4967996,69
T7	7429661,79	4968102,49	T16	7429255,20	4967990,25
T8	7429287,85	4968114,35	T17	7429256,34	4967983,82
T9	7429298,18	4968058,50	T18	7429259,90	4967963,63

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка Т1 која се налази на самом јужном делу обухвата и представља тачку која се налази на међи између катастарских општина Шимановци и Деч, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2516, 2990, 3424 и 2477. Граница затим наставља ка истоку и прати границу парцеле број 3424 до тачке Т2 у којој се сустичу међе катастарских парцела број 3424, 2477, 3603 и 2517. Даље, граница прати границу парцеле број 3603 до тачке Т3 у којој се спајају међе катастарских парцела број 3603 и 3057. Од ове тачке граница обухвата иде по граници парцеле број 3057 све до тачке Т4 у којој се спајају међе катастарских парцела број 3057 и 3056, а затим наставља да прати границу парцеле број 3056 до тачке Т5, у којој се спајају међе катастарских парцела број 3056 и 3055. Даље, граница обухвата иде по граници парцеле 3055 до тачке Т6 а од ње скреће са правца који дели две катастарске општине и наставља да прати границу парцеле број 3055 до тачке Т7. Од ове тачке граница обухвата скреће у правцу севера и прати границу парцеле број 3055 до тачке Т8. Од тачке Т8 граница обухвата се поклапа са северном међом парцеле број 3055 све до међне тачке Т9 која се налази на регулационој линији према катастарској парцели број 3603 и у њој се спајају међе катастарских парцела број 3055 и 3054. Граница обухвата затим скреће са овог правца, пресеца катастарску парцелу број 3424 и долази до тачке Т10 која се налази на регулационој линији у којој се спајају међе катастарских парцела број 3398 и 2994. Од ове тачке, граница обухвата прати регулациону линију до тачке Т11, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2994 и 2993, па затим наставља даље до тачке Т12, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2993 и 2992/5. Истим правцем, дуж регулационе линије, граница обухвата наставља до тачке Т13, где се спајају међе катастарских парцела број 2992/5 и 2992/4, а затим и до тачке Т14, у којој се спајају међе катастарских парцела број 2992/4 и 2992/3. Даље граница наставља у истом правцу до тачке Т15, у којој се сустичу међе катастарских парцела број 2992/3 и 2992/2, а од тачке Т15, граница се наставља до тачке Т16, где се спајају међе катастарских парцела број 2992/2 и 2992/1. Од ове тачке граница обухвата се спушта до тачке Т17, у којој се спајају међе катастарских парцела број 2992/1 и 2991. Затим се граница наставља до тачке Т18 у којој се спајају међе катастарских парцела број 2991 и 2990. Од ове тачке граница и даље прати регулациону линију и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана. У оквиру обухвата Плана се налазе следеће катастарске парцеле: 3055, 3056 и 3057, као и делови катастарских парцела број 3424 и 3603, КО Шимановци.

2.5. Постојеће стање

Подручје насеља Шимановци се налази у умереном климатском појасу, кога карактеришу четири изражена годишња доба. Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 76%. У односу на правац и честину ветрова, ова територија спада у врло ветровито подручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападни ветар. Анализа педолошког састава земљишта указује да на лесној тераси (у најсевернијем делу Општине Пећинци) преовлађују черноземи, док су на јужном делу терасе најчешћа земљишта гајњаче. Између ове две зоне заступљене су ритске и ливадске црнице. Ово подручје припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7° МСК скале.

Простор обухваћен Планом налази се у оквиру радне зоне у атару (радна зона број 1) а један део простора је у зони заштите далековода. Радне зоне у атару представљају

грађевинско земљиште.

У оквиру обухвата Плана тренутно нема изграђених објеката.

Када је о саобраћајној инфраструктури реч, у обухвату се налази део трасе општинског пута чији је задатак да планиране саобраћајне површине у оквиру обухвата Плана прихвати и повеже са категорисаном путном мрежом.

Подручје самог обухвата Плана није опремљено инфраструктуром.

На простору у оквиру обухвата Плана нема евидентираних ни предложених за заштиту културних добара.

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

- „Електроурежа Србије” а.д. Београд, бр. 130-00-UTD-003-550/2017-002 од 06.10.2017.
- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Рума, бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-234975-17 од 24.10.2017.
- ЈКП „Водовод и канализација”, Пећинци, бр. 125/17 од 13.09.2017.
- ЈКП „Сава”, Пећинци, бр. 625 од 11.09.2017.
- ЈП „Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци”, Пећинци, бр. 686/2017 од 13.10.2017.
- „Беогаз” а.д. Београд, бр. 296/2017 од 28.09.2017.
- „Телеком Србија” а.д. Извршна јединица Сремска Митровица, бр.7069-338159/1-2017 од 12.09.2017.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, бр. 09/30/2 број 217-13228/17 од 27.09.2017.
- Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 3241-2 од 05.10.2017.
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-2624/2 од 20.10.2017.
- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 480-07-17-3 од 13.09.2017.
- ЈВП „Воде Војводине”, Нови Сад, бр. I-1096/7-17 од 20.11.2017.

3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

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

урбанистичка целина 1 - састоји од дела трасе општинског пута, као и зеленила у оквиру регулације општинског пута,

урбанистичка целина 2 - представља радну зону, односно, просторну функционалну целину у оквиру које се планира површина за изградњу објеката, интерних саобраћајница, паркинга, пешачких стаза и зелених површина,

урбанистичка целина 3 - представља зону заштите далековода.

Простор у обухвату је подељен на ове три целине како би се функционално диференцирао на урбанистичку целину 2 са припадајућим објектима и површинама, која представља основни простор у коме се интервенише, односно гради. Урбанистичка целина 1 која обухвата део трасе општинског пута са припадајућим зеленилом има задатак да планиране објекте повеже са путном и инфраструктурном мрежом. Урбанистичка целина 3 је зона заштите далековода у којој је забрањена изградња.

ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ПЛАНОМ		
урбанистичка целина	површина у м ²	катастарске парцеле
урбанистичка целина 1	4.253,3	делови кат. парцела 3424, 3603
урбанистичка целина 2	12.691,5	делови кат. парцела 3055, 3056 и 3057
урбанистичка целина 3	9.366,2	делови кат. парцела 3055, 3056 и 3057

3.2. Намена површина и објеката

Простор у обухвату Плана је диференциран на:

- површину резервисану за изградњу објеката (радна зона),
- саобраћајне површине,
- површине намењене зеленилу и
- зону заштите далековода.

3.2.1. Површина резервисану за изградњу објеката

Ова површина, која се намењује за радну зону, формирана је на основу стечених услова на терену, односно на основу удаљености од општинског пута и суседних парцела. Општински пут, односно Дечка улица (к.п.3424) са источне стране у обухвату Плана наставља се на атарски пут (к.п.3603). Планом генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општине Срема“, број 31/15 и 01/18) регулација општинског пута одређена је спољном ивицом атарског пута. Грађевинска линија (предња) је формирана на 6 метара од регулационе линије, а бочне грађевинске линије формиране су на 5м од суседних граница парцеле.

Позиција површине резервисане за изградњу објеката дата је у графичком прилогу бр. 2.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.

Грађевинске парцеле у овој зони морају бити таквих карактеристика да се на њима може одвијати процес рада, манипулисања и транспорта а да се при том не омета процес рада на суседним парцелама. Објекти на парцели својом поставком не смеју угрожавати објекте на суседним парцелама а намена тих објеката мора бити у складу са прописима из области заштите животне средине. На једној грађевинској парцели ће бити могућа изградња више пословних објеката, зависно од усвојене организације и шеме рада. Пожељно је да будући објекти буду добро архитектонски конципирани, са препознатљивим фасадама и добро уклопљени у дати амбијент.

На истој грађевинској парцели забрањена је изградња објеката дијаметрално различите намене, при чему рад једног објекта може битно негативно утицати на сировине, опрему и

људе у објекту на истој парцели. На пример, на истој грађевинској парцели не може се наћи објекат прераде метала и складиште хране.

Статички прорачун конструкције објекта израдити за земљотрес јачине 7° MCS. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који конкретну област регулишу. При пројектовању и изградњи избором материјала водити рачуна са становишта коришћења и одржавања објекта, обезбеђивању санитарно-хигијенске, хидро, термо и противпожарне заштите.

3.2.2. Саобраћајне површине

У оквиру обухвата Плана налази се део трасе општинског пута, док ће на парцелама у оквиру радне зоне бити формиране интерне саобраћајнице.

На парцелама ће бити могућа изградња интерних саобраћајних и манипулативних површина, у складу са усвојеном шемом рада и у складу са правилима из области противпожарне заштите. Димензионисање интерних саобраћајница ће се вршити за потребе највећег меродавног возила које ће се појавити на парцели а на инвеститорима је избор да ли ће на сопственој грађевинској парцели саобраћај бити организован као једносмерни или двосмерни. Прикључење интерних саобраћајница на јавну површину (коловоз) ће се вршити на основу Техничких услова и сагласности надлежног управљача путева.

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулисање одвија на сопственој парцели. За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели.

Предвидети заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, на парцелама у оквиру радне зоне.

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

3.2.3. Површине намењене зеленилу

Зелене површине чине:

- зелене површине у оквиру регулације општинског пута и
- зелене површине у оквиру радних комплекса.

Зелене површине у оквиру регулације општинског пута карактеришу групе зеленила уклопљене у постојећи предео. У склопу овог зеленила, потребно је предвидети места за саобраћајне прикључке на јавни пут.

Зелене површине у оквиру радних комплекса представљају све слободне површине на парцели, које је потребно озеленити, при чему се могу користити травнате површине, декоративно шибље и дрвеће. Минимално учешће зелених површина у површини поједине грађевинске парцеле је 25%.

3.2.4. Зона заштите далековода

У оквиру коридора далековода дефинисана је зона заштите далековода и истовремено зона контролисане изградње.

Подручје у оквиру Плана просецају три далековода:

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

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

Урбанистичка целина 1 представља **површину јавне намене**, а урбанистичке целине 2

и 3 су дефинисане као **површине остале намене**.

БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
Р.б.	Намена површина	м²	%
1.	Површина резервисана за изградњу објеката	10647	40,5
2.	Саобраћајне површине	1016,5	3,9
3.	Површине намењене зеленилу	5281,5	20
4.	Зона заштите далековода	9366	35,6
Укупна површина обухвата Плана		26311	100

3.3. Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора својим физичким карактеристикама да одговори потребама, као и да има директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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 4.2.2.

3.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члан 2, површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.) Као површине јавне намене у обухвату Плана су дефинисани део трасе општинског пута (Дечка улица) и зеленило у оквиру регулације општинског пута (делови катастарских парцела број 3424 и 3603 КО Шимановци).

Укупна површина јавне намене обухваћена планом је 4.253,3м².

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

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, пројекат парцелације односно препарцелације нити расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс.

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

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Овде се, пре свега, мисли на места саобраћајних прикључака на јавни пут, при чему ће се изградња и уређење саобраћајница на приватним парцелама одвијати према условима инвеститора, у зависности од конкретне намене на парцели. Катастарске парцеле у обухвату Плана прикључују се на јавни пут (к.п. 3424, Улица Дечка) преко парцеле 3603 (некатегорисани пут), КО Шимановци. Ове две парцеле, налазе се у оквиру **урбанистичке**

целине 1.

Услови изградње и уређења интерних саобраћајница и саобраћајних прикључака су следећи:

- Коловоз предвидети са минималном ширином од 4,0м и предвидети га са савременим коловозним застором са горњим хабајућим слојем у виду цемент-бетона или асфалт-бетона
- Минимални попречни нагиб коловоза је 2,5%, за потребе ефикасног одвођења атмосферских вода, при чему подужни пад може бити 0,0%
- У појасу регулације Дечке улице предвидети пешачке комуникације (тротоаре) минималне ширине од 1,5 м са попречним падом од минимум 1,0% усмереним од регулационе линије ка коловозу. Заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, са истим елементима, је потребно предвидети и на парцелама у оквиру радне зоне, при чему ове пешачке комуникације треба да имају најмањи могући број конфликтних тачака са моторним саобраћајем.
- Саобраћајни прикључци на јавни коловоз морају бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни коловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 4,0 м са минималним полупречником кривине од 7,0 м.
- Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацевљењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацевљених мостића (ћуприја). Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети одређене мере заштите инфраструктурних коридора.
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулисање одвија на сопственој парцели. За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели. Паркинг место за путнички аутомобил је минималне димензије 2,5 x 5,0 док је за теретна возила 3,0 x 6,0 м, односно у зависности од величине возила.
- Ширина заштитног појаса пута износи 5м и у том делу је дозвољена изградња, односно постављање инсталација водовода, канализације, топловода, телекомуникација, електроводов и других сличних објеката, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута.

3.6.2. Хидротехничка инфраструктура**Водоснабдевање**

Према постојећем стању, у обухвату Плана, не постоји изграђена водоводна мрежа нити постојећа насељска мрежа пружа могућности за снабдевање водом нових потрошача. Јавна водоводна мрежа постоји у Дечкој улици, налази се са парне стране улице и удаљена је 8м од ивице пута. Од постојеће мреже до обухвата Плана има 450м. Сходно томе, као прелазно решење, а у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) постоји могућност коришћења бунара који би се копали на сопственој грађевинској парцели од стране власника парцела, односно, корисника планираних пословних објеката. На овај начин би се обезбедило сигурно водоснабдевање планираних објеката санитарном водом. Ово решење би, такође, обезбедило довољне количине воде за хидрантску мрежу.

Одвођење отпадних вода

Отпадне воде које се јављају у оквиру радног комплекса се јављају као санитарно-фекалне и атмосферске воде. Осим ових постоји могућност и за постојање потенцијално зауљених отпадних вода, као и технолошки отпадних вода. Приликом одвођења отпадних вода,

потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за технолошки отпадне воде, посебно за потенцијално зауљене отпадне воде и посебно за условно чисте атмосферске воде.

У Дечкој улици постоји јавна канализациона мрежа, налази се са и са парне и са непарне стране улице. Од постојеће канализационе мреже до обухвата Плана има 500м. У Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација” Пећинци број 125/17, наведено је да постоји пројекат изградње канализације у насељеном месту Деч из 2009. године и планира се изградња канализационе мреже Деч-Шимановци, која би се налазила са десне стране пута, гледано према Дечу. До тада, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби празнити цистернама надлежног комуналног предузећа. Водонепропусне јаме градити на сопственој грађевинској парцели, а од врсте отпадних вода зависи и потреба за, евентуалним, предtretманом отпадних вода пре испуштања у водонепропусне септичке јаме.

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

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

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

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

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

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

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

3.6.3. Водопривредни услови

Са катастарском парцелом број 3055 која је у обухвату Плана граничи се део катастарске парцеле број 3409, КО Шимановци, на којој се налази мелиорациони канал „84” и то од стационаже канала км 0+098 до стационаже канала км 0+130. Канал „84” припада мелирационом подручју „Срем”. Ималац права коришћења на парцели 3409, КО Шимановци је ЈВП „Воде Војводине”.

Водни режим каналске мреже не сме бити угрожен изградњом нових објеката на предметној локацији.

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

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирату тако, да међусобно управно растојање

измешу трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м у грађевинском подручју (односно у ванграђевинском 10,0м). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механзације којом се одржава канал. Евентуалне саобраћајне површине планирати изван поменуте зоне од 50,м, односно 10,0м.

Мелиорациони канал „84” се може планирати као реципијент за прихват и одвођење атмосферских вода и потенцијално зауљених вода само под условом да се техничком документацијом докаже да неће доћи до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације при меродавним падавинама дефинисаног повратног периода и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката.

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

3.6.4. Електроенергетска инфраструктура

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

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

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

За прикључење планираних објеката у предметној радној зони која је обухваћена Планом детаљне регулације, потребно је изградити монтажну-бетонску трафо-станицу (МБТС) 20/0,4kV типа EB21 инсталисане снаге до 630 kVA. Локацију МБТС одредити тако да буде у тежишту будућег оптерећења и да је омогућен приступ са јавне површине.

Снабдевање МБТС 20kV напоном реализовати 20kV каблом типа ХНЕ 49 А 3х(1х150 mm²) са постојеће 20kV мреже на локацији, полагањем 20kV кабла до МБТС „Дечка 4” (на 20kV изводу „Прхово”) и полагањем 20kV кабла до најближег стуба у траси постојећег 20kV далековода Шимановци-Деч (на 20kV изводу „Пешовић”) и њиховим свођењем у доводне-изводне ћелије нове МБТС по принципу „улаз-излаз”.

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

За потребе изградње будућих пословних објеката у предметној радној зони могуће је са постојеће 20kV мреже са извода „Прхово”, обезбедити до 1MW једновремене снаге и са извода „Пешовић”, обезбедити до 1MW једновремене снаге.

У случају да укупна једновремена максимална снага пословних објеката у предметној радној зони премаши 2MW, потребно је изградити нов 20kV кабловски вод типа ХНЕ 49 А 3х(1х150 mm²) из ТС 110/20kV Крњешевци. На овај начин за напајање нових пословних објеката у предметној радној зони могуће је новим 20kV кабловским изводом обезбедити максимално 6MW једновремене максималне снаге.

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта 4м. За нисконапонску ове удаљености су мање, 1,25м за приступачне делове објекта.

Дуж интерних саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

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

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

1. 400kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост,

2. 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац А - ТС Нови Сад 2 и

3. 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3.

Заштитни појас далековаода износи 30м са обе стране далековаода напонског нивоа 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника. У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековаода, потребно је исте уважити при изradi Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековаода.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековаода како би се избегла изградња Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековаода и евентуална адаптација или реконструкција далековаода. Такође, препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековаода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековаода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у моменту издавања Услови.

3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На основу Техничких услова издатих од стране „Телеком Србија“ а.д.-Извршна јединица „Сремска Митровица“, у делу обухвата Плана детаљне регулације не постоји изградња ЕК мрежа, осим оптичког кабла у путном појасу Дечке улице. У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама, заједничком изградњом и применом нових технологија наведена локација ће бити телекомуникационо покривена.

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

- Целокупну ЕК мрежу градити на основу пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ЕК (фиксна, КДС, интернет и др. мрежа) ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је мин. 0,8м, односно 1,0м (оптички кабл)
- ЕК мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин.1,5м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ЕК каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10 kV и 1,0м за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.

3.6.6. Термоенергетска инфраструктура

На простору катастарске општине Шимановци је изведен разводни гасовод из правца Пећинаца, кроз насеље Прхово. Капацитети гасоводне мреже у потпуности задовољавају потребе домаћинства и индустрије, као и потребе радних зона.

На подручју у обухвату Плана, у Дечкој улици изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4 бара, спољашњег пречника Ø200, довољног капацитета за евентуално снабдевање планираних објеката природним гасом.

За снабдевање гасом планираних објеката потребна је изградња прикључног гасовода и мерно одоризациона станица, МОС.

Услови за изградњу прикључног гасовода:

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

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

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити минимално 1,0м.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м.
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35м.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2,0м при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bara сандругим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

Табела 1

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

- Минимална дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

Табела 2

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

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

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

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

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

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

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

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцелу у обухвату Плана која је

предвиђена за изградњу, неопходно је да постоји приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на електроенергетску инфраструктуру.

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

На простору обухваћеном планом, у оквиру радне зоне, приликом планиране изградње постоји могућност утицаја на животну средину.

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

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

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

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

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

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

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

Загађење ваздуха се може јавити од издувних гасова возила. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и околних садржаја. Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере у складу са Закон о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, бр. 36/09 и 10/2013) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, број 11/2010 и 75/2010). Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху (Сл.гласник РС, бр. 71/10 и 6/11). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, бр. 36/09 и 10/2013).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заштита непокретних културних добара

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица је констатовао да у обухвату плана нису констатовани археолошки локалитети, али је потребно применити следеће услове и мере заштите:

- обавезно је прибављање појединачних услова утврђених по сваком захтеву Инвеститора за изградњу на читавом подручју обухвата Плана;
- обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктуре од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе

Сремска Митровица, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме су откривен, а све у складу са чланом 109. став1. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" ", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон);

- уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 2 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица извођење земљаних радова.

Заштита природних добара

Завод за заштиту природе, Нови Сад у достављеним условима навео је да у обухвату плана не постоји заштићено природно добро, али се утврђују мере заштите природе у складу са чланом 14. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка и 14/2016), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема”. Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, ошвањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

3.10. Услови за уређење зелених површина

Све слободне површине очистити од непотребног растиња. Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре.

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

За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:

- минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5м (у зависности од расположивог простора);
- у саставу сађеног зеленила предност дати аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- на делу простора у близини станишта/коридора искључити примену инвазивних (агресивних аутохтоних) врста, а на осталом делу радне зоне избегавати коришћење ових врста, јер њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- приликом формирања заштитног зеленила према саобраћајници Шимановци-Деч избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет;
- на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis* sp., *Cotoneaster* sp.,

Pyracantha sp., *Sorbus* sp., *Acer negundo* и сл.

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

Све слободне површине припремити и засејати смешом траве.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Заузетости под зеленим површинама износи минимално 25%.

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

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

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

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

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

Уколико се граде објекти пословне намене морају се пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање особама са отежаним кретањем и са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

3.12. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).

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

3.13. Мере за рационалну потрошњу и штедњу природног гаса

Купац природног гаса је дужан да се придржава мера прописаних законом, актима Агенције за енергетику Републике Србије и уговором о продаји природног гаса и да редовно контролише и подешава технолошки процес и трошила природног гаса тако да се оствари што рационалнија потрошња и штедња природног гаса. У циљу усклађивања потрошње природног гаса са оптималним могућностима снабдевања природним гасом потребно је и да усклади производни процес рада и рад у сменама и преусмерава потрошњу природног гаса из периода већих дневних оптерећења у период мањих дневних оптерећења

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

Мере заштите од пожара

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

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

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене

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

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

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 111/09, 92/11, 93/12), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРС”, број 8/95) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара. Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од удара грома

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

3.15. Услови од интереса за одбрану земље

На основу издатог Обавештења од стране Министарства Одбране, Сектора за материјалне ресурсе-Управе за инфраструктуру, под бројем 3241-2, за израду Плана детаљне регулације **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље.

4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за урбанистичку целину 1

У **урбанистичкој целини 1** - планирана радна зона повезује се на јавни пут (Улица Дечка, к.п. 3424) преко атарског пута (к.п. 3603). Места саобраћајних прикључака на јавни пут, као и изградња и уређење саобраћајница на приватним парцелама биће дефинисана у зависности од конкретне намене и саме организације на парцели. Минимална ширина колског прилаза износи 4м, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7м. Правила грађења за урбанистичку целину 1 (део трасе општинског пута), дефинисана су у Плану генералне регулације насеља Шимановци и она се спроводе.

4.2. Правила грађења за урбанистичку целину 2

4.2.1. Врста и намена објеката

У **урбанистичкој целини 2** могу се градити производно-пословни, складишни и објекти за пружање услуга, зависно од технолошког поступка који се одвија на парцели.

Намена објеката који се могу изградити у радној зони условљена је тиме да намена планираних објеката неће ни на који начин угрожавати човекову околину као ни природне и створене вредности. У радној зони је дозвољена изградња објеката производње и прераде различитих врста робе и материјала, складиштење различитих врста робе, пружање услуга, канцеларијско пословање и сл. а све у складу са условима и мерама заштите животне средине.

Поред овог услова, мора бити испоштован и услов да се целокупна делатност одвија на сопственој парцели, рачунајући главне и помоћне објекте, саобраћајне и манипулативне површине, контролу улаза, сву потребну инфраструктуру и опрему.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

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

4.2.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Парцелацију и препарцелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом о планирању и изградњи и правилима парцелације овог Плана која имају за циљ :

1. Укрупњавање парцела у веће, за формирање радних комплекса;
2. Препарцелација две или више парцела ради формирања парцела у складу са наменом;
3. Парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;

Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену, представља грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови. Пројектом препарцелације могуће је образовање једне грађевинске парцеле од кат. парцела 3055, 3056 и 3057 и на тај начин формирати једну грађевинску парцелу.

➤ Општи услови парцелације и препарцелације

Општа правила се односе на парцеле у радној зони, односно, на парцеле на којима је могућа изградња објеката пословања.

Новоформиране грађевинске парцеле морају имати директан излаз на јавни пут.

Минимална ширина уличног фронта за грађевинске парцеле у овој зони је **30,0м** за све намене.

Минимална површина грађевинске парцеле је **3.000м²** за све намене.

➤ Посебни услови парцелације и препарцелације

Посебни услови (правила) се односе на дефинисање парцела јавних објеката, у овом

случају парцеле планиране за евентуално формирање парцела за потребе постављања уређаја и опреме (трафо-станице, мерно-регулационе гасне станице и сл.), зависно од утврђених потреба и услова које постављају надлежна јавна предузећа.

Парцеле не морају бити правилног облика.

На овим грађевинским парцелама дозвољен је индекс заузетости **до 100%** са коефицијентом изграђености **до 2,0**.

За потребе парцела инфраструктурне опреме не важе услови о минималној површини парцеле, већ парцеле у тим случајевима могу бити и мање.

➤ Индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели је **75%**, рачунајући и саобраћајне и манипулативне површине.

Највећи дозвољени индекс изграђености на парцели је **2,0**.

Минимална површина зеленила у оквиру парцеле у радној зони је **25%**.

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

Регулациона линија јавног пута (Улица Дечка) се задржава.

Грађевинска линија не сме бити на мањој удаљености од 6,0м од регулационе линије, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изradi техничке документације.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних граница парцела је 5,0м при чему се обезбеђује да минимално растојање између два објекта на суседним парцелама буде **минимум 10,0м**.

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка.

При изградњи портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

4.2.4. Дозвољена спратност или висина објеката

Вертикалном регулацијом утврђује се максимално дозвољена спратност објеката, максимално дозвољена висина објеката као и коте подова објеката.

Максимална дозвољена спратност је:

- За пословне објекте (управа, администрација и сл.) **до П+5**
- За производне објекте **до П+0**, изузетно до П+1, уколико то захтева технолошки поступак
- За економске и помоћне објекте **до П+0**

Прва и друга категорија објеката могу имати сутеренске или подрумске просторије уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Максимално дозвољена висина производно-пословних и складишних објеката зависи од конкретне намене датих објеката и од технолошке шеме рада, али треба тежити томе да максимална висина објеката **не буде већа од 20,0м**.

Максимално дозвољена висина помоћних објеката на парцели је **7,5м**.

Коте подова свих врста објеката у зони обухвата Плана су минимум **0,20м** од коте тротоара а зависиће од конкретне намене и техничко-технолошких захтева процеса рада.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. који се не урачунавају у висину објекта, али водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

4.2.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошког објекта, са наменом и у складу са правилима грађења овог Плана. Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Међусобна удаљеност објеката износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не може бити мања од 4м.

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

Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Унутар комплекса могуће је постављати и рекламне паное.

Као помоћни објекти који се могу предвидети на парцелама у зони обухвата Плана могу се навести различите врсте остава за алате и опрему и слични објекти.

Друга врста помоћних објеката који се могу предвидети на парцели су бунари, водонепропусне септичке јаме, трафо-станице и сл. чија конкретна растојања у односу на суседне објекте и међе и у односу на објекте на сопственој парцели зависе од прописаних Техничких услова надлежних јавних поредузеће и установа (за конкретне намене) и од важећих норми и стандарда који се примењују у датим областима.

Ограђивање парцеле

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

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

4.2.6. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила са нивелацијом

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу). Планирани радни комплекси на јавни пут повезиваће се преко саобраћајног прикључка, минималне ширине 4м. Приступ се мора остварити до свих објеката целом дужином парцеле за потребе приступа противпожарним возилима и возилима који се баве одржавањем мелиорационих канала (уколико они постоје).

Пешачки приступ парцели мора бити обезбеђен за сваку парцелу у оквиру радне зоне и његова минимална ширина је 1,5м.

У урбанистичкој целини 2 унутрашње саобраћајне површине планирати и димензионисати у складу са потребама корисника.

Власници објеката (инвеститори) имају право избора хоће ли се саобраћај на свакој од појединих парцела одвијати једносмерно или двосмерно и избора начина самог манипулисања на парцели, а све то у складу са правилима уређења и грађења из Плана и на основу димензија усвојеног меродавног возила које ће се појавити на парцели.

Нивелационо, интерне саобраћајне површине морају бити одређене са kotaма уклапања према планираним објектима.

За потребе одређивања потребног броја паркинг места на сопственој парцели, за путничке аутомобиле, користити следеће нормативе:

Намена	Јединица мере	1 ПМ на
Управно-адм. зграде	м ²	40-60
Индустрија	м ² запослени	100-150 15-50

Складишта	запослени	3-5
Продајни простор	м ²	40-60

Нивелациони услови

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.94 на североистоку до 76.12 у југозападном делу.

Приликом планирања саобраћајних површина у оквиру парцела, предвидети све потребне падове тако да се планирани објекти заштите од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши слободним падом, према зеленим површинама и усклади са планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања терена на парцелама за објекте, зелене и саобраћајне површине, коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у оквиру сопствене парцеле, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

4.2.7. Услови заштите суседних објеката

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

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

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

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним објектима.

Отвори на фасадама планираног објекта према суседном објекту морају бити са парапетима од минимум 1,8 м или са непровидним стаклом.

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

4.2.8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго

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

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

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

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

Главни отвори на фасади су ка улици (главни улаз, управни део), односно, ка сопственом дворишту (отвори за манипулисање и сл.). Отвори ка ближем суседу су са мањим габаритима и са већим парапетима.

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

Кров може бити једноводан, двоводан или сложен.

Нагиб кровних равни је од 20 до 25°, при чему се атмосферска вода са кровних равни слива у сопствено двориште.

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

Економски и помоћни објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али увек уз задовољење функционалности према намени, статичности и уз задовољење осталих техничких услова и естетских критеријума.

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

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

4.2.9. Услови за обнову и реконструкцију објеката

За објекте који ће бити постојећи у време трајања Плана, обнова и реконструкција се може дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
- Реконструкција постојећег објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом

Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

4.2.10. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 7° MCS сеизмичких потреса за повратни период од 100 година. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објеката. Приликом планирања и изградње простора морају се дефинисати параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др).

Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је код изградње и пројектовања објеката применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

4.2.11. Одлагање отпада

На грађевинској парцели потребно је обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад. Одредити погодну и хигијенски безбедно место у оквиру парцеле тако да буде ван главних токова кретања, уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова, у погледу редовног чишћења од стране надлежног комуналног предузећа. Овако лоциран простор треба да омогућава лак приступ комуналној служби. Простор за постављање контејнера мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1м³ за комунални отпад. Број потребних контејнера решиће се у договору са надлежним комуналним предузећем.

4.3. Правила грађења за урбанистичку целину 3

Урбанистичка целина 3 представља зону заштите далековода.

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

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

Свака градња испод или у близини далековаода условљена је:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС”, 145/2014);
- Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88, „Службени лист СРЈ”, бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетског постројења називног напона изнад 1000V (Службени лист СРЈ”, бр. 61/95);
- Законом о заштити нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издвајају: Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, 104/09);
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода електроенергетских постројења („Службени гласник РС”, бр. 68/86);
- SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник РС”, бр. 68/86);
- SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, бр. 68/86) као и
- SRPS N.C0.104 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ”, бр. 49/83).

Заштитни појас далековаода износи 30м са обе стране далековаода напонског нивоа 220kV и 400kV од крајњег фазног проводника. У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековаода, потребно је исте уважити при изради Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековаода.

Препорука је да се било који објект планира ван заштитног појаса далековаода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековаода и евентуална адаптација или реконструкција далековаода. Такође, препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековаода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6м у односу на проводнике далековаода напонског нивоа 220kV и 7м у односу на проводнике далековаода напонског нивоа 400kV.
- Испод и у близини далековаода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6м у односу на проводнике далековаода напонског нивоа 220kV и на мање од 7м у односу на проводнике далековаода напонског нивоа 400kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6м у односу на проводнике

далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV.

- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терна, земљаних радова и ископа у близини далековода, на на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електроинсталације, грајање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у моменту издавања Услова.

У оквиру зоне заштите далековода присутно је зеленило у виду травнатих површина. Према радној зони потребно је формирати јачи масив заштитног зеленила од аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста. При чему се мора водити рачуна да се испод и у близини далековода не сади високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV, као и у случају пада дрвета. Правила за уређење зелених површина дата су у тачки 3.10.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

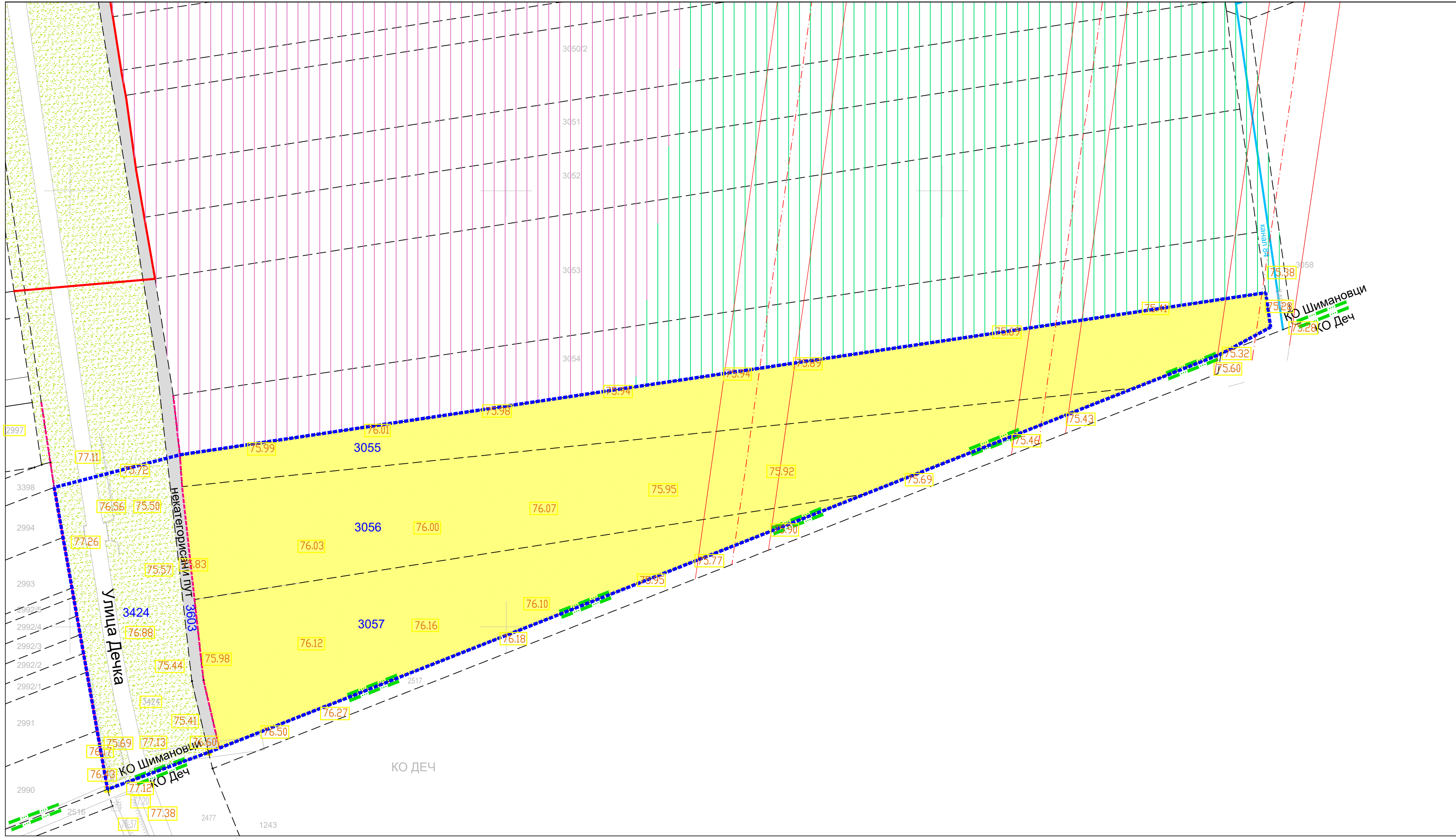
Доношењем овог Плана детаљне регулације стварају се услови за парцелацију и препарцелацију предметних парцела у оквиру радне зоне, а уједно овај План је основ за спровођење и издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

План је израђен у пет примерака у аналогном и пет примерка у дигиталном облику.

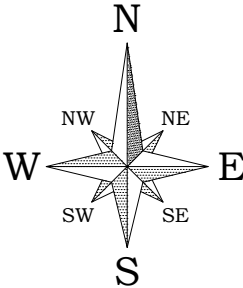
Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Општинској управи - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове један код обрађивача плана, „Domus construction”, а два примерка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

План се објављује у Службеном листу општина Срема.

ГРАФИЧКИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ



ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ДЕО ТРАСЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА
 - ДЕО ТРАСЕ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- РАДНА ЗОНА
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ОСА ДАЛЕКОВОДА
- ДАЛЕКОВОДИ
- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛ "84"

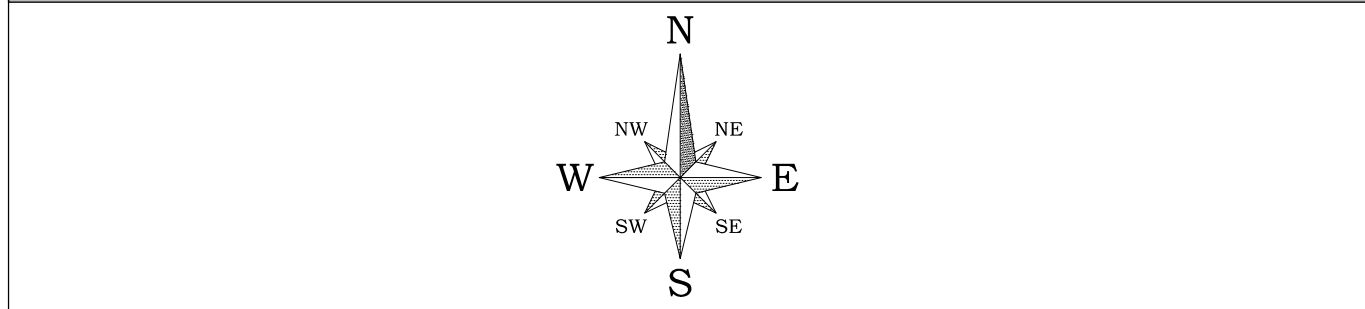
 DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ОДЛОВОЖНИ УРБАНИСТА: ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.		ПЛАН: ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ	
САРАДНИЦИ: МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ. ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	
ИНВЕСТИТОР: ДОРИС НИШАЊИЋ, ШИМАНОВЦИ РАДОМИР ВУЛЕТИЋ, ШИМАНОВЦИ	БРОЈ ПЛАНА: У-01/18	ДАТУМ: јун 2018.	РАЗМЕР: 1:1000
		БРОЈ ЛИСТА: 1.1.	

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
 АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

Координате детаљних тачака					
број Д. Т.	Y	X	број Д. Т.	Y	X
T1	7429263,46	4967943,49	T10	7429245,11	4968047,30
T2	7429298,18	4967956,21	T11	7429248,15	4968030,11
T3	7429301,90	4967957,67	T12	7429251,23	4968012,74
T4	7429524,13	4968045,09	T13	7429251,78	4968009,51
T5	7429616,86	4968081,57	T14	7429252,92	4968003,11
T6	7429645,79	4968092,95	T15	7429254,06	4967996,63
T7	7429663,46	4968102,49	T16	7429255,20	4967990,21
T8	7429661,79	4968114,35	T17	7429256,34	4967983,81
T9	7429287,85	4968058,50	T18	7429259,90	4967963,61

		DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.			ПЛАН: ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ		
САРАДНИЦИ: МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ. ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ. ЋУРА КОВАЧЕВИЋ					
ИНВЕСТИТОР: ДОРИС НИШАЊИЋИЋ, ШИМАНОВЦИ РАДОМИР ВУЛЕТИЋИЋ, ШИМАНОВЦИ			САДРЖАЈ ЦРЕЖЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА		
БРОЈ ПЛАНА: У-01/18		ДАТУМ: јун 2018.		РАЗМЕРА: 1:1000	
				БРОЈ ЛИСТА: 2.1.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ



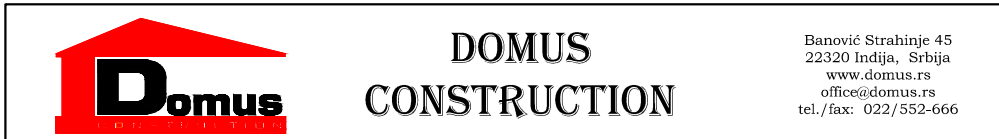
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

- | | |
|---|--|
|  | ДЕО ТРАСЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 |
|  | РАДНА ЗОНА - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2 |
|  | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ЗОНИ ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА -
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3 |

- | | |
|---|------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ |
|  | ОСА ДАЛЕКОВОДА |
|  | ДАЛЕКОВОДИ |
|  | МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛ "84" |





DOMUS
CONSTRUCTION

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.domus.rs
office@domus.rs
tel./fax: 022/552-666



DOMUS
CONSTRUCTION

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.domus.rs
office@domus.rs
tel./fax: 022/552-666

ОДГОВОРНИ УРЕДНИСТА:
ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
САРАДНИЦИ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЋУРА КОВАЧЕВИЋ

ОДГОВОРНИ УРЕДНИСТА:
ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
САРАДНИЦИ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЋУРА КОВАЧЕВИЋ

ОДГОВОРНИ УРЕДНИСТА:
ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.
САРАДНИЦИ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.
ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.
ЋУРА КОВАЧЕВИЋ

ОДГОВОРНИ УРЕДНИСТА:
ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
САРАДНИЦИ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЋУРА КОВАЧЕВИЋ

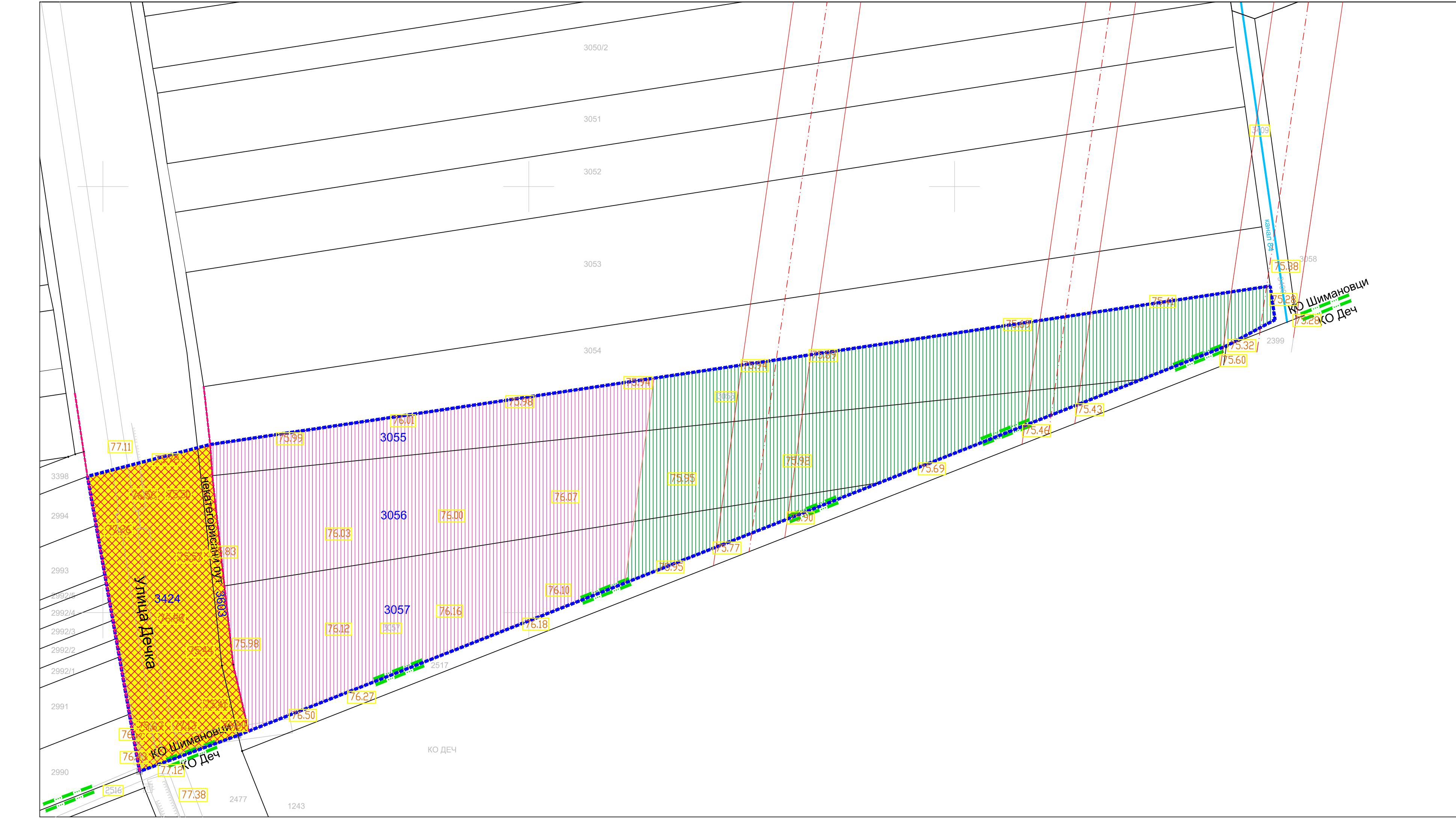
ОДГОВОРНИ УРЕДНИСТА:
ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
САРАДНИЦИ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИПЛА. ИНЖ. АРХ.
ЋУРА КОВАЧЕВИЋ

ПЛАН:	ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:	ПОЛЕГА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

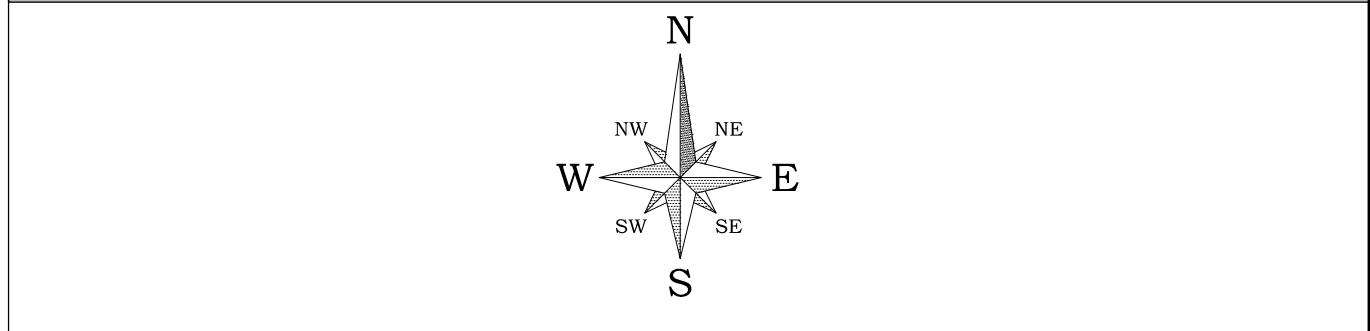
ПЛАН:	ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:	ПОЛЕГА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

ПЛАН:	ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:	ПОЛЕГА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

ПЛАН:	ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:	ПОЛЕГА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1
У КО ШИМАНОВЦИ

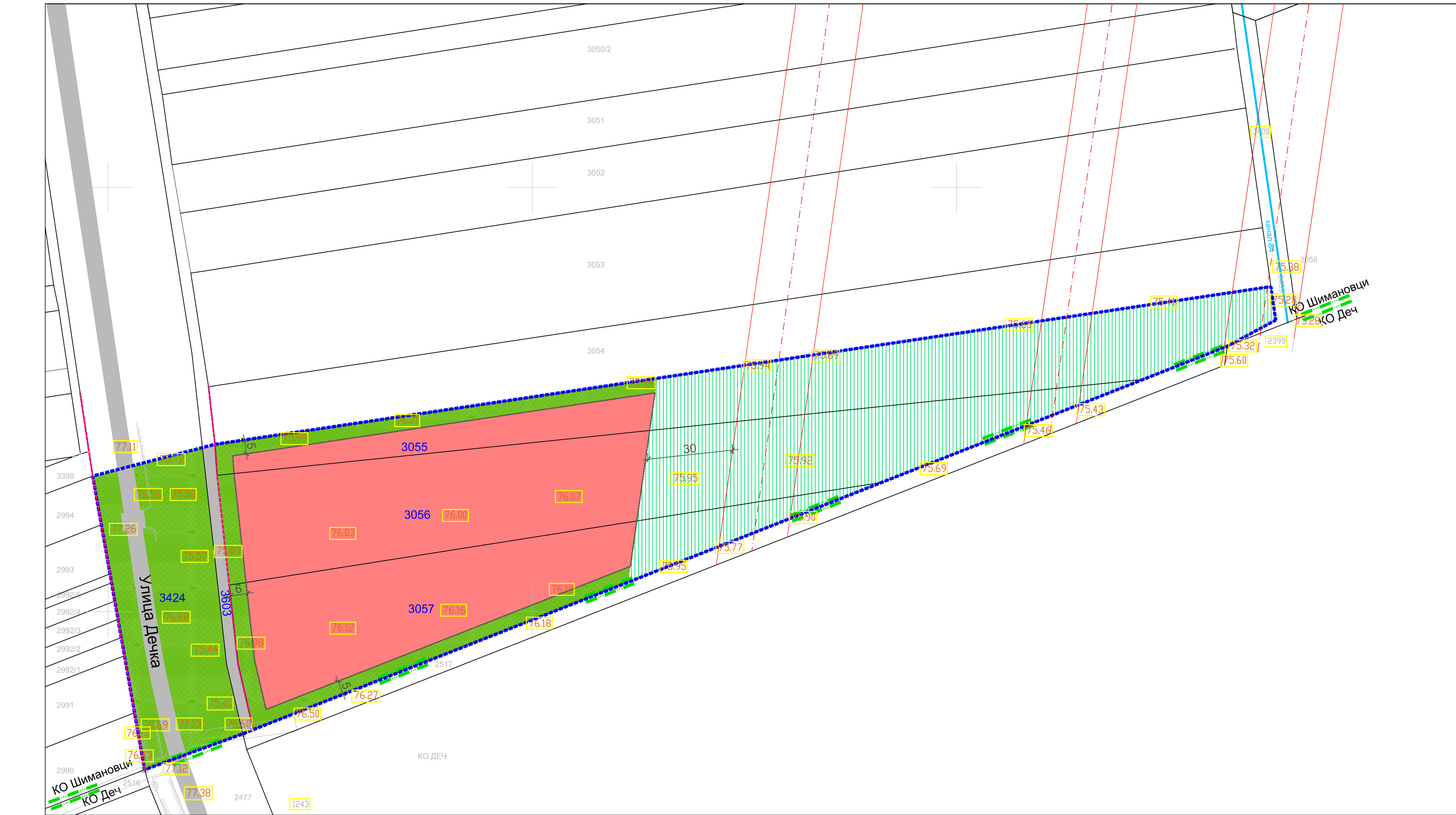


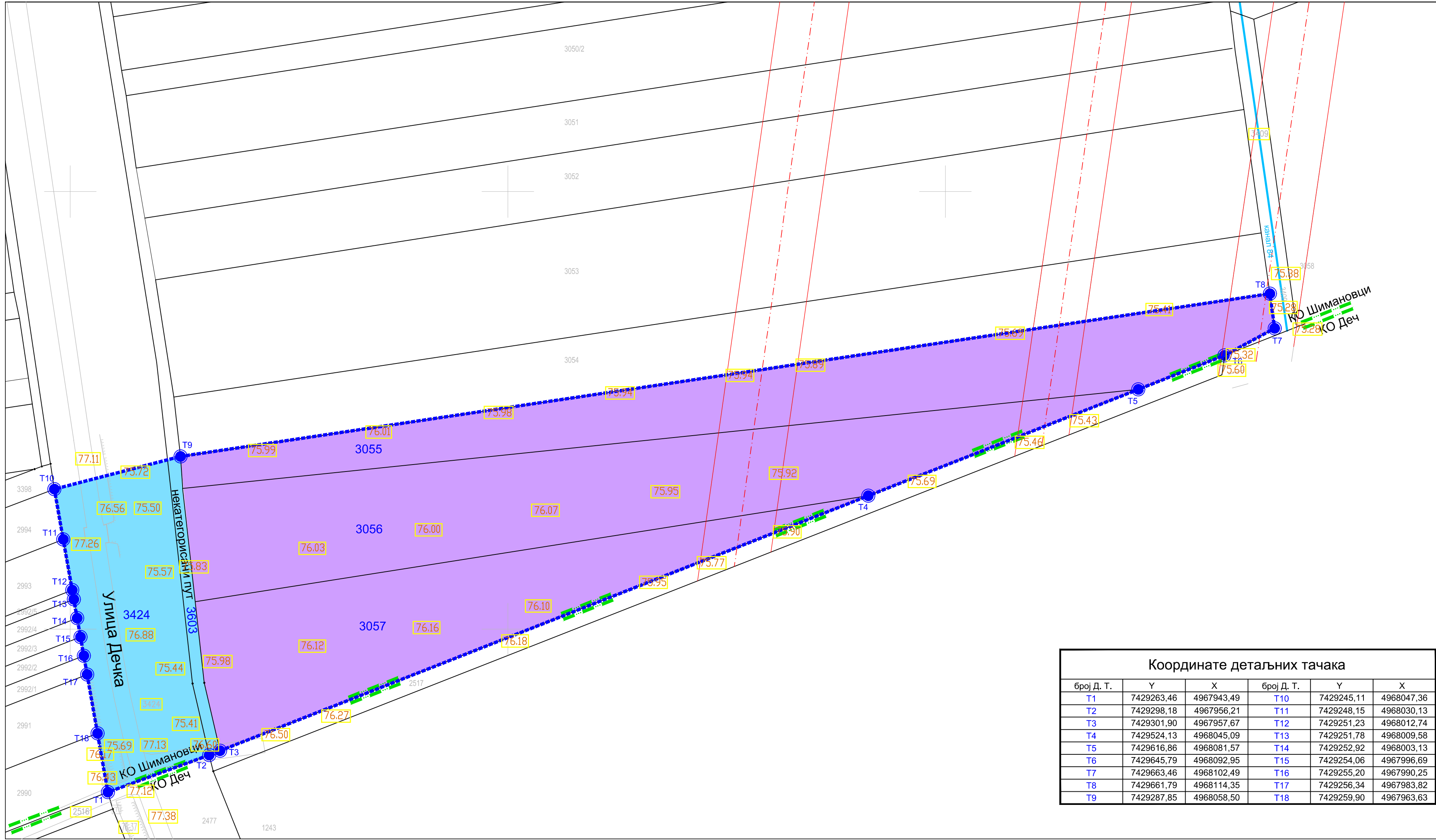
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- | | |
|---|---|
|  | РАДНА ЗОНА |
|  | ПОВРШИНЕ НАМЕЋЕНЕ ЗЕЛЕНИЛУ |
|  | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ЗОНИ ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА |
|  | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ |

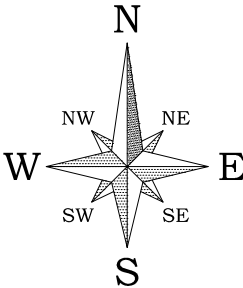
- | | |
|---|------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ |
|  | ОСА ДАЛЕКОВОДА |
|  | ДАЛЕКОВОДИ |
|  | МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛ "84" |

		DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.		ПЛАН: ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
САРАДНИЦИ: МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ. ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ					
ИНВЕСТИТОР: ДОРИС НИШАНЦИЋ, ШИМАНОВЦИ РАДОМИР ВУЛЕТИЋ, ШИМАНОВЦИ		БРОЈ ПЛАНА: У-01/18			
		РАЗМЕР: 1:1000		БРОЈ ЛИСТА: 2.3.	





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 1
У КО ШИМАНОВЦИ



СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ
(СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ)
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПГР НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ОСА ДАЛЕКОВОДА
- ДАЛЕКОВОДИ
- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛ "84"

Координате детаљних тачака					
број Д. Т.	Y	X	број Д. Т.	Y	X
T1	7429263,46	4967943,49	T10	7429245,11	4968047,36
T2	7429298,18	4967956,21	T11	7429248,15	4968030,13
T3	7429301,90	4967957,67	T12	7429251,23	4968012,74
T4	7429524,13	4968045,09	T13	7429251,78	4968009,58
T5	7429616,86	4968081,57	T14	7429252,92	4968003,13
T6	7429645,79	4968092,95	T15	7429254,06	4967996,69
T7	7429663,46	4968102,49	T16	7429255,20	4967990,25
T8	7429661,79	4968114,35	T17	7429256,34	4967983,82
T9	7429287,85	4968058,50	T18	7429259,90	4967963,63



DOMUS

CONSTRUCTION

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.domus.rs
office@domus.rs
tel./fax: 022/552-666

ОДОВОЖНИ УРБАНИСТА:
ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.

САРАДНИЦИ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.
ЈОВАН ЋЕРИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ИНВЕСТИТОР:
ДОРИС НИШАЊИЋ, ШИМАНОВЦИ
РАДОМИР ВУЛЕТИЋ, ШИМАНОВЦИ

БРОЈ ПЛАНА:
У-01/18

ПЛАЊЕ:
ПДР ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ
БРОЈ 1 У КО ШИМАНОВЦИ

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ

РАЗМЕР:
1:1000

БРОЈ ЛИСТА:
2.5.

ДАТУМ:
јун 2018.