

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

Новембар, 2015. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Носилац израде плана: ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

СИНТЕЗА ПЛАНА И КООРДИНАЦИЈА:

СЊЕЖАНА ГВОЈИЋ МУЊАС, дипл.инж.арх.

ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ: МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Сарадници:

ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.

БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

МАРИЈАНА ЧАПО, дипл.инж. арх.

ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж.грађ.

МАРИЈА ЗЕЦ, дипл. инж. сао.

ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж. геод.

ДРАГАН СИМИЋ струк.инж.геод.

ЈУП ПЛАН РУМА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

садржи :

ОПШТИ ДЕО

УВОД	1
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	1
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ.....	1
2.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (У АТАРУ).....	4
3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	7
3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	7
3.2. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	8
3.3. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	8
3.4. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	9
ПЛАНСКИ ДЕО.....	14
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	15
1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ	15
1.2. БИЛАНС ПОВРШИНА	20
1.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	21
1.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	22
1.4.1. Јавне службе.....	22
1.4.2. Спорт и рекреација	24
1.4.3. Јавно и заштитно зеленило	25
1.4.4. Саобраћајне површине	25
1.4.5. Енергетска инфраструктура.....	27
1.4.6. Телекомуникациона инфраструктура	29
1.4.7. Комунална инфраструктура	30
1.4.8. Депоновање отпада.....	32
1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	32
1.6. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	33
1.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	34
1.8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА	34
1.9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	34
1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА	41

1.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	42
1.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ.....	43
1.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ.....	43
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	46
2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА.....	46
2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	48
2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	49
2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	51
2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	52
2.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	53
2.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	53
2.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	55
2.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	55
2.10. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА.....	58
2.11. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	59
2.12. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА	59
3. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ.....	61

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ	
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА	P 1:5000
3.ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	P 1:5000
4.ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P 1 :5000
5.ОСНОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У БЛОКОВИМА	P 1:5000
6.a. НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	P 1:5000
6.b. ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1:5000
6.ц. ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1:5000
7. ПРЕЧНИ ПРОФИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УЛИЦА	P 1 : 250

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

УВОД

План генералне регулације насеља ШИМАНОВЦИ, обухвата простор планираног грађевинског подручја К.О. Шимановци и то грађевинског подручја насеља и грађевинског подручја у атару насеља Шимановци. Планом генералне регулације утврђује се намена простора, затим правила уређења и правила грађења према одређеној намени, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, и даје се програм уређивања земљишта за јавне намене.

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

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана:

- 1.) ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 54/13-УС, 142/14, 145/14);
- 2.) ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- 3.) ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема", бр. 35/12);

Плански основ за израду Плана:

- 1.) ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2007, 37/2013);
- 2.) ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ГРАНИЦА ХРВАТСКЕ - БЕОГРАД (ДОБАНОВЦИ) ("Сл. гласник РС", бр. 69/2003, 147/14).

2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница подручја обухваћеног планом је укупне површине од 1596 ha, а обухвата планирано грађевинско подручје и грађевинско земљиште изван граница градског грађевинског подручја.

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

Планирано грађевинско подручје насеља Шимановци има површину од око 1080 ha. Проширење грађевинског подручја у односу на постојеће стање износи око 196ha.

Опис граница грађевинског подручја:

Граница почиње од Т-1 на северозападном углу грађевинског подручја: тромеђа к.п. бр. 3486/1, 3486/2 и 1807/2, иде ка истоку границом путног појаса пута Е-70 (јужном границом к.п. 1807/2 до Т-2 и Т-3 које се налазе на јужној граници к.п. бр. 3336/2; наставља на исток јужном границом к.п. бр. 1806/2 до Т-4, затим јужном границом к.п. бр. 3455/2 до Т-5; наставља на исток јужном границом к.п. бр. 1746/2 до тачака Т-6 и Т-7 које се налазе на угаоним тачкама к.п. бр. 3421/1; наставља на исток јужном границом к.п. бр. 1746/3 до Т-8, затим североисточном границом к.п. бр. 3325/1 до Т-9; наставља ка истоку јужном границом к.п. бр. 3325 до тачке Т-10 затим југозападном и југоисточном границом к.п. бр. 3420/2 до Т-11; наставља даље на исток јужном границом к.п. бр. 3326 до тачке Т-12 и даље истом границом до краја до тачке Т-13, затим источном границом к.п. бр. 3326 до тачке Т-14; граница даље пресеца к.п. бр. 3320/1 (канал) према тачки Т-15 која се налази на југозападном темену к.п. бр. 547/2; наставља на исток јужном границом к.п. бр. 547/2 и 548/2 до Т-16, затим јужном границом к.п. бр. 549/2 до Т-17 и даље јужним границама 552/4 и 552/2 до Т-18, јужном границом к.п. бр. 3423 преко Т-19 до Т-20 која се налази на тромеђи к.п. бр. 3423, 552/1 и 552/3 и даље на југоисток јужном границом к.п. бр. 552/3 и 553/2 до Т-21 која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 553/2.

Од Т-21 граница скреће на југоисток источном границом к.п. бр. 553/1 до Т-22, затим источном границом к.п. бр. 1518 и 1512/2 (општински пут 1. реда Л-5) до Т-23, наставља на југ источном границом к.п. бр. 554/2 и 554/3 до Т-24 на југоисточном углу к.п. бр. 554/3; одатле наставља на југ источном границом к.п. бр. 554/8 (канал „Кувалово“) до Т-25 и даље источном границом к.п. бр. 555/3 до Т-26, затим источном границом к.п. бр. 556/2, 556/3 и 556/5 до Т-27 и даље источном ивицом к.п. бр. 3183/13 до Т-28 па даље источном ивицом к.п. бр. 3183/4, 3183/3 и 3183/2, 3183/16, 3184/14, 3184, 3418, 3194, до Т-29 која се налази у пресеку продужетка правца северне границе к.п. бр. 3625 и источне границе к.п. бр. 3194.

Од Т-29 граница наставља у истом правцу, до Т-30, која се налази такође на источној граници к.п. бр. 3194, на растојању од око 20m од Т-29.

Од Т-30 граница се ломи ка западу, сече к.п. бр. 3194, до Т-30-1, која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 3193.

Од Т-30-1 граница наставља у правцу запада, јужном границом к.п. бр. 3193, сече к.п. бр. 3624, 3413, 3218, 3219/2 до Т-30-2, у југоисточном темену к.п. бр. 3219/5.

Од Т-30-2 граница наставља ка западу, јужном границом к.п. бр. 3219/5, сече к.п. бр. 3621, па наставља јужном границом к.п. бр. 3220/2, сече к.п. бр. 3221, и наставља јужном границом к.п. бр. 3222/2, 3223/2, 3224/2, 3225/2, 3226/2, 3227/2, 3228/2, 3229/4 до Т-30-3, у југозападном темену к.п. бр. 3229/4.

Од Т-30-3 граница сече к.п. бр. 3229/2 и 3230 у правцу југозапада, до Т-31, која се налази на западној граници к.п. бр. 3230 (на растојању од око 30m, паралелно са јужном границом к.п. бр. 3118).

Од Т-31 граница наставља у правцу запада, паралелно са јужном границом к.п. бр. 3118, 3119, 3117, 3116, 3115, 3114, 3113, 3112, 3614, на растојању од око 30m, до Т-32, која се налази у пресеку праваца из Т-31 и западне границе к.п. бр. 3618.

Од тачке Т-32 граница се ломи ка југу источном ивицом к.п. бр. 3111/2 и 3612 до тачке Т-33 у југоисточном темену к.п. бр. 3612.

Од Т-33 граница се ломи ка западу и води јужном ивицом к.п. бр. 3612 до краја па пресеца к.п. бр. 3404 у правцу југоисточног темена к.п. бр. 3611, затим наставља јужном границом к.п. бр. 3611 до краја - тачка Т-34

Од Т-34 граница се ломи ка југу и води источном границом к.п. бр. 3609 преко тачака Т-35 и Т-35 до Т-36 одакле се ломи ка западу и води јужном ивицом к.п. бр. 3609 до тачке лома те границе према југу у тачки Т-37, па даље источном границом исте парцеле до тачке лома границе парцеле према западу у тачки Т-38 и даље до краја границе к.п. бр. 3609 - тачка Т-39.

Од Т-39 граница пресеца к.п. бр. 3408 према југоисточном темену к.п. бр. 3044 до тачке Т-40, затим наставља ка западу јужном границом к.п. бр. 3044 до краја те границе Т-41.

Одатле се граница ломи ка југу западном ивицом к.п. бр. 3045/1 до Т-42 у југозападном темену к.п. бр. 3052.

Од Т-42 наставља ка западу и пресеца пут за Деч, тј. к.п. бр. 3603, 3424/2 и 3602 до тачке Т-43 у пресеку са западном ивицом к.п. бр. 3602; одатле наставља ка западу јужном границом к.п. бр. 3001 до Т-44 у њеном југозападном темену.

Од Т-44 граница се ломи ка северу и води источном границом к.п. бр. 3399 границе и у истом правцу пресеца к.п. бр. 3596 до тачке Т-45 формиране у пресеку тог правца са северном границом к.п. бр. 3596.

Од тачке Т-45 граница се ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 3596 до тачке Т-46 која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 3400.

Од тачке Т-46 граница се ломи ка северу и води источном границом к.п. бр. 3400 до Т-47 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 3021/3.

Од Т-47 граница се ломи ка истоку до тачке Т-48 која се налази у тачки пресека продужетка правца западне границе к.п. бр. 3025 са северном границом к.п. бр. 3021/3.

Од Т-48 граница се ломи ка северу и пресеца к.п. бр. 3027 до Т-49 која се налази у југозападном темену к.п. бр. 3025, затим наставља ка северу западном границом к.п. бр. 3025 до Т-50 формиране у северозападном темену исте.

Од Т-50 граница наставља ка северу у истом правцу и сече к.п. бр. 3601 и 3394 до Т-51 која се налази у пресеку тог правца са северном границом к.п. бр. 3394.

Од Т-51 линија иде северном границом к.п. 3394 до Т-52 која је на северозападном темену к.п. 3394.

Од Т-52 граница се ломи ка југу и води западном границом к.п. бр. 3394 до Т-53 која се налази у југозападном темену исте.

Од Т-53 граница наставља ка западу јужном границом к.п. бр. 2753, 3590, 2752, 2723 затим пресеца к.п. бр. 3391 и наставља ка западу јужном границом к.п. бр. 2677 до Т-54 која се налази у најзападнијој тачки те парцеле.

Од Т-54 граница наставља ка западу наставља пресецајући к.п. бр. 3555 (пут за Сремске Михаљевце) до Т-55 која се налази у јужном темену к.п. бр. 3556.

Од Т-55 граница се ломи ка северу западном границом к.п. бр. 3556 до Т-56 која се налази у северозападном темену исте парцеле. Од Т-56 граница води западном границом к.п. бр. 3390 до њеног северозападног темена тј. до тачке Т-57.

Од Т-57 граница ломи ка западу јужном границом к.п. бр. 3553 до Т-58 која се налази у југозападном темену исте.

Од Т-58 граница се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 3553, затим западном границом к.п. бр. 2447 до краја исте и даље западном границом к.п. бр. 3548 до Т-59 у северозападном темену к.п. бр. 3548.

Од Т-59 граница се ломи ка западу и води јужном границом к.п. бр. 2444/1 до њеног југозападног темена тј. до тачке Т-60, затим пресеца к.п. бр. 3367 до Т-61 која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 2322.

Од Т-61 граница се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 3367 до Т-62 која се налази у њеном северозападном темену; наставља у истом смеру западном границом к.п. бр. 1516/2 и даље источном границом к.п. бр. 2316/2 до Т-63 која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 2314/1.

Од Т-63 граница се ломи ка западу и води северном границом к.п. бр. 2316/2 до Т-64 која се налази у њеном северозападном темену.

Од Т-64 граница води ка северозападу и пресеца к.п. бр. 3365/1 и 3366 до Т-65 која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 2328/4.

Од Т-65 граница се ломи ка западу и води јужном границом к.п. бр. 2328/4, 2328/3, 2328/2, 2328/6 и 2328/5 до Т-66 која се налази у југозападном темену к.п. бр. 2328/5.

Од Т-66 граница се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 2328/5 до Т-67 која се налази у северозападном темену исте парцеле.

Од Т-67 граница се ломи ка западу и води северном границом к.п. бр. 2330 и 2331 до Т-68 која се налази у тачки пресека продужетка правца западне границе к.п. бр. 2170/1 са јужном границом к.п. бр. 3524/2 (општински пут Л-5)

Од Т-68 граница се ломи ка северу и пресеца к.п. бр. 3524/2 до Т-69 која се налази у југозападном темену к.п. бр. 2170/1; затим западном границом к.п. бр. 2170/1 води ка северу до Т-70 у северозападном темену исте парцеле.

Од Т-70 граница се ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 2170/1 и 2170/2 до Т-71 која се налази у североисточном темену к.п. бр. 2170/2;

Од Т-71 граница води даље ка истоку и пресеца к.п. бр. 3365/1 према Т-72 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 2171/1 и даље наставља ка истоку северном границом к.п. бр. 2171/1, 2171/2, 2172, 2173/1, 2173/3 и 3361 до Т-73 која се налази у североисточном темену к.п. бр. 3361.

Од Т-73 граница се ломи ка југу источном границом исте к.п. бр. 3361 до Т-74 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 2175, затим се ломи ка истоку северном границом исте парцеле до Т-75 и даље на исток пресецајући к.п. бр. 3495/1 до Т-76 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 2304.

Од Т-76 граница води ка истоку северном границом к.п. бр. 2304, 2303, 2302, 2301, 2300, 2299 и 2298/3 до Т-77 која се налази у североисточном темену к.п. бр. 2298/3; одатле наставља ка истоку северном границом к.п. бр. 3538 преко тачке Т-78 до Т-79 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 3540, одакле наставља даље на исток северном границом к.п. бр. 3540, 2296, 2295/2, 2295/1, 2294 и 97/1 до тачке Т-80 која се налази у пресеку правца западне граница к.п. бр. 2293 са северном границом к.п. бр. 97/1.

Од тачке Т-80 граница се ломи ка северу пресеца к.п. бр. 3545 у правцу југозападнoг темена к.п. бр. 2293 и води западном границом к.п. бр. 2293, 3492 до Т-81 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 3492.

Од Т-81 граница наставља ка северу пресецајући к.п. бр. 3491 према Т-82 која се налази у југозападном темену к.п. бр. 1970; затим западном границом к.п. бр. 1970 води до Т-83 која се налази у северозападном темену те парцеле.

Од Т-83 граница се ломи ка североистоку и води северозападном границом к.п. бр. 1970, 1969 и 1968 до Т-84 која се налази на тромеђи северозападне границе к.п. бр. 1968, северозападне и југозападне границе к.п. бр. 3490.

Од Т-84 граница се ломи ка северозападу пресецајући к.п. бр. 3334 до Т-85 која се налази на тромеђи југоисточне границе к.п. бр. 3335, југоисточне границе к.п. бр. 1984/5 и северозападне границе к.п. бр. 1984/5.

Од Т-85 граница се ломи ка северозападу и води југозападном границом к.п. бр. 3335 до Т-86 која се налази у југозападном темену исте парцеле; затим се ломи ка североистоку и води северозападном границом исте парцеле до Т-87 у њеном северозападном темену.

Од Т-87 граница се ломи ка северозападу и води југозападном границом к.п. бр. 3489 до Т-88 која се налази у југозападном темену исте парцеле. Одатле се граница ломи ка североистоку и води северозападном границом к.п. бр. 3489 до Т-89 која се налази у њеном северозападном темену.

Од Т-89 граница се ломи ка северозападу и води западном границом к.п. бр. 1960 преко тачака прелома те границе Т-90 и Т-91 до Т-92 која се налази у северозападном темену исте парцеле.

Од Т-92 граница наставља у истом правцу и пресеца к.п. бр. 3323 до тачке Т-93 која се налази у пресеку поменутог правца са југозападном границом к.п. бр. 1807/1.

Од Т-93 граница се ломи ка северозападу и води југозападном границом к.п. бр. 1807/1 до Т-94 која се налази у пресеку западне границе к.п. бр. 1807/1 и северном границом к.п. бр. 3323.

Од Т-94 граница се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 1807/1 до њеног северозападнoг темена односно до почетне тачке границе Т-1.

2.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (У АТАРУ)

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.

Радна зона бр. 2

Граница радне зоне бр. 2 почиње од Т-54, описане у оквиру границе грађевинског подручја, и иде према југу, западном границом к.п. бр. 2666 до Т-139, у југозападном темену к.п. бр. 2666.

Од Т-139 граница се ломи према истоку, јужном границом к.п. бр. 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674/1, 2674/2, 2675, до Т-140, у југоисточном темену к.п. бр. 2675.

У Т-140 граница сече к.п. бр. 3558, настављајући у истом правцу, до Т-141, која се налази у пресеку продужетка јужне границе к.п. бр. 2675 и источне границе к.п. бр. 3558.

Од Т-141 граница се ломи према југозападу, западном границом к.п. бр. 2665, до Т-142, у југозападном темену к.п. бр. 2654.

Од Т-142 иде у правцу истока, јужном границом к.п. бр. 2665 и 2654, до Т-143, у југоисточном темену к.п. бр. 2665.

Од Т-143 граница се ломи према североистоку, источном границом к.п. бр. 2654, до Т-144, у северозападном темену к.п. бр. 3391.

Од Т-144 граница иде у правцу југа, западном границом к.п. бр. 3391, до Т-145, у североисточном темену к.п. бр. 2646.

Од Т-145 граница наставља у правцу југа, западном границом к.п. бр. 2646, 3587, 2829, 2831, 2832, 2833, до Т-147, у југоисточном темену к.п. бр. 3384.

Од Т-147 граница иде према југоистоку, западном границом к.п. бр. 2833 и 2834, до Т-148, у југозападном темену к.п. бр. 2834.

Од Т-148 граница се ломи према истоку, јужном границом к.п. бр. 2834, 2835 и 3586, до Т-150, у југоисточном темену к.п. бр. 3586.

Од Т-150 до Т-151 граница иде на југ, сече к.п. бр. 3383 до тачке Т-151 која се налази на североисточном темену к.п. бр. 3583.

Од Т-151 граница скреће према југу, западном границом к.п. бр. 3383, до Т-152, у југозападном темену к.п. бр. 3383.

Од Т-152 граница иде према истоку, јужном границом к.п. бр. 2926, до Т-153, југоисточном темену к.п. бр. 2926.

У Т-153 граница сече к.п. бр. 3593 у правцу јужне границе к.п. бр. 2926, до Т-154, која се налази у пресеку претходног правца и источне границе к.п. бр. 3593.

Од Т-154 граница иде према југу, западном границом к.п. бр. 2941 и 2942, до Т-155, у југозападном темену к.п. бр. 2942.

Од Т-155 граница скреће према истоку, јужном границом к.п. бр. 2942, до Т-156, у југоисточном темену к.п. бр. 2942.

Од Т-156 граница сече к.п. бр. 3397, у правцу јужне границе к.п. бр. 2942, до пресека са источном границом к.п. бр. 3397, у тачки Т-157.

Од Т-157 граница иде у правцу југа, источном границом к.п. бр. 3397, до Т-160, у југозападном темену к.п. бр. 2985, где пресеца к.п. бр. 3397, до Т-162, у северозападном темену к.п. бр. 2987.

Од Т-162 граница наставља у правцу југа, западном границом к.п. бр. 2987, 2988, 2989, до Т-163, у југоисточном темену к.п. бр. 3593.

Од Т-163 граница се ломи према истоку, јужном границом к.п. бр. 2989, до Т-166, у југоисточном темену к.п. бр. 2989.

Од Т-166 граница скреће према југу пресецајући к.п. бр. 3397, до Т-167, у југозападном темену к.п. бр. 2990.

Од Т-167 граница се креће према североистоку, јужном границом к.п. бр. 2990, до Т-168, у југоисточном темену к.п. бр. 2990.

Од Т-168 граница се ломи ка северу, западном границом к.п. бр. 3424/1, до Т-43, која је описана у оквиру границе грађевинског подручја.

Радна зона бр.3

Граница радне зоне креће од Т-66 (описана у оквиру границе грађевинског подручја), у правцу југа, западном границом к.п. бр. 2327, до Т-128, у северозападном темену к.п. бр. 3368.

Од Т-128 граница се ломи према истоку, северном границом к.п.бр. 3368, до Т-129, у североисточном темену к.п. бр. 3368.

Од Т-129 граница иде према југу, источном границом к.п. бр. 3368 и 3367, до Т-130, у југозападном темену к.п. бр. 3368.

Од Т-130 граница наставља у правцу југа, пресеца к.п. бр. 3367, до Т-131, у северозападном темену к.п. бр. 2414.

Од Т-131 граница наставља ка југу, источном границом к.п. бр. 3386, до Т-132, у југозападном темену к.п. бр. 2422.

Од Т-132 до Т-133 граница иде на исток, северном границом к.п. 3386 до Т-133 на југоисточном темену к.п. 3551.

Од Т-133 граница се ломи ка југу, пресеца к.п. бр. 3386, до Т-134, у северозападном темену к.п. бр. 2462.

Од Т-134 граница наставља у правцу југа, источном границом к.п. бр. 3560 до Т-135 која се налази на југоисточном темену к.п. бр. 3560.

Од Т-135 граница иде на југ, сече к.п. 3562 до Т-136 на североисточном темену к.п. бр. 3563, даље наставља источном границом к.п. бр. 3563, до Т-137, у југозападном темену к.п. бр. 2504.

Од Т-137 граница се ломи према истоку, јужном границом к.п. бр. 2504, до Т-138, у југоисточном темену к.п. бр. 2504.

Од Т-138 граница скреће ка северу, западном границом к.п. бр. 3555 и 3389, сече 3389 до Т-55 (описана у оквиру границе грађевинског подручја).

Радна зона бр.4

Граница радне зоне почиње од Т-1 (описана у оквиру границе грађевинског подручја), у правцу запада, северном границом к.п. бр. 3486/1, 1810/3, 1810/1, 339/1, 1939/1, 1938/1, 1937/1, 1936/1, 1935/1, 1934/1 до к.п. 3316/1(канал),обилази га са јужне стране (Т-95, Т-96, Т-97 и Т-98) и наставља северном границом к.п. бр. 1934/1, 1933/1, 1930/1, 1929/1, до Т-99, у југозападном темену к.п. бр. 1929/3.

Од Т-99 граница скреће ка југу, западном границом к.п. бр. 1929/1, до Т-100, у југоисточном темену к.п. бр. 1929/2.

Од Т-100 граница скреће према западу, северном границом к.п. бр. 1929/1, 1928/1, 1927/1, 1926/1, 1925/1, 3340/1, 2049/1, 2050/1, 2051/1, 2052/1, 2053/1, до Т-101, у североисточном темену к.п. бр. 3341.

У Т-101 граница се ломи ка северу, сече к.п. бр. 3308/2, до Т-102, у пресеку североисточне и јужне границе к.п. бр. 1924/1.

Од Т-102 граница се ломи у правцу запада, јужном границом к.п. бр. 1924/1 до Т-102-1, у југозападном темену к.п. бр. 1924/1.

Од Т-102-1 граница иде ка северу, западном границом к.п. бр. 1924/1, до Т-102-2, у пресеку североисточне и западне границе к.п. бр. 1924/1.

Од Т-102-2 граница наставља ка западу, сече к.п. бр. 3309/1, до Т-102-3, у југоисточном темену к.п. бр. 2061/2.

Од Т-102-3 граница иде даље у правцу запада, северном границом к.п. бр. 2061/1, 2062/1, 3307/1, 3478/1, 2063/7, до Т-103, у северозападном темену 2063/7.

Од Т-103 граница се ломи ка југу, западном границом к.п. бр. 2063/7, 3308/1, 2069/3, 2064/4, 2064/6, 2064/7, 2064/8, 2064/9, 2064/14, до Т-107, у југозападном темену к.п. бр. 2064/14.

Од Т-107 граница се ломи ка истоку, јужном границом к.п. бр. 2064/14, 3512, 3346, 2060, 2059, 2658, 2057, 2056, 2055, 2054, до Т-111, у југоисточном темену к.п. бр. 2054.

У Т-111 границу пресеца к.п. бр. 3510 и 3341, до Т-113, у пресеку продужетка правца јужне границе к.п. бр. 2054 и западне границе 2044.

Од Т-113 граница се ломи у правцу југа, западном границом к.п. бр. 2044, до Т-114, у југозападном темену к.п. бр. 2044. Од Т-114 граница иде у правцу истока, северном границом к.п. бр. 3342, до Т-115, у североисточном темену к.п. бр. 3342.

У Т-115 граница пресеца к.п. бр. 3508 настављајући у истом правцу, до Т-116, у пресеку продужетка правца јужне границе к.п. бр. 3342 и западне границе к.п. бр. 2034.

Од Т-116 граница иде ка југу, западном границом к.п. бр. 2034, до Т-117, у југозападном темену к.п. бр. 2034.

Од Т-117 граница се ломи ка истоку, северном границом 3507, до Т-118, у североисточном темену к.п. бр. 3507.

У Т-118 границу пресеца к.п. бр. 3223, до Т-119, у северозападном темену к.п. бр. 3499.

Од Т-119 граница наставља према истоку, северном границом к.п. бр. 3499, до Т-120, која се налази у пресеку продужетка правца западне границе к.п. бр. 3354 и северне границе к.п. бр. 3499.

Од Т-120 граница иде ка југу, пресеца к.п. бр. 3499 и 3355, до Т-122, у северозападном темену к.п. бр. 3354.

Од Т-122 граница наставља ка југу, западном границом к.п. бр. 3354, 2005/2, 2005/1, 2004/3, 2004/2, 2003, 2002, до Т-123, у југозападном темену к.п. бр. 2002.

Од Т-123 граница наставља у правцу југа, сече к.п. бр. 3501, до Т-124, у пресеку продужетка правца западне границе к.п. бр. 2002 и северне границе к.п. бр. 2204.

Од Т-124 граница се ломи према северозападу, северном границом к.п. бр. 2204, до Т-125, у северозападном темену к.п. бр. 2204.

Од Т-125 граница скреће према југу, источном границом к.п. бр. 3502, до Т-126, у југозападном темену к.п. бр. 2195/1.

Од Т-126 граница иде ка југоистоку, јужном границом к.п. бр. 2195/1 и 2194, до Т-127, у југоисточном темену к.п. бр. 2194.

У Т-127 граница се ломи ка југу, сече к.п. бр. 2195/2 и 3365/1, до Т-70 (описане у оквиру границе грађевинског подручја). Даље се граница подудара са границом грађевинског подручја оивиченом тачкама Т-71, Т-72, Т-73, Т-74, Т-75, Т-76, Т-77, Т-78, Т-79, Т-80, Т-81, Т-82, Т-83, Т-84, Т-85, Т-86, Т-87, Т-88, Т-89, Т-90, Т-91, Т-92, Т-93, Т-94, закључно са Т-1.

3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Шимановци је усклађивање плана са новонасталим потребама друштвено-економске заједнице (Општине Пећинци, Месне заједнице Шимановци, као и појединачних субјеката носиоца друштвеног и привредно-економског), плановима вишег реда и плановима развоја и условљеним факторима надлежних јавних предузећа, власника јавних инфраструктурних система и институција и другим законским актима. Приликом дефинисања претежне намене земљишта су поштовани принципи уважавања континуитета планова те су као полазна основа служила, у највећој мери, решења из Измена и допуна плана генералне регулације насеља Шимановци из 2008. године, с тим да је дошло до измена граница грађевинског подручја у Просторном плану општине Пећинци.

Анализом постојећег стања (простора, функције, организације, привредне делатности, инфраструктурне и комуналне опремљености простора) насеља Шимановци, уочени су проблеми који представљају основ за дефинисање следећих **циљева просторног уређења и развоја насеља** :

- стварање друштвено-економских и тржишних услова за урбани, економски и социјални развој села, заустављање депопулације, активирање потенцијала, стимулација, очување вредности животних и других потенцијала у селима;
- начело вишефункционалног-интегралног развоја сеоских подручја, са координацијом и комбинацијом развоја пољопривреде и свих осталих делатности;
- приоритет у развоју насеља је у стварању услова за активирање развоја привредних потенцијала и квалитета живљења, што би мотивисало становнике за рад, живот и останак на том подручју;
- подразумева се развој других привредних делатности на селу, као и развој инфраструктуре и друштвених делатности;
- села Пећиначке општине (укључујући и саме Шимановце), спадају углавном у категорију виталних села у развијеним подручјима и стабилно насеље (мада још увек сеоског типа али са планираним развојем који ће ту слику врло брзо променити) што подразумева релативну развијеност, али и са сигнаlima негативних демографских трендова, те се морају благовремено зауставити негативне тенденције у социо-економским кретањима и предузети одговарајуће мере и стварање услова за промену оваквих трендова;
- уређење и усклађивање инфраструктурне мреже са просторним развојем насеља;
- очување и заштита природних и радом створених вредности човекове средине, односно животне средине.

3.2. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Израдом Концепта Плана формирана је нова граница грађевинског подручја. Предвиђено грађевинско подручје насеља Шимановци износи око 1080ha.

3.3. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Целокупна територија насеља подељена је на зоне или блокове за изградњу са преовлађујућим наменама које су међусобно повезане саобраћајном мрежом. Углавном се задржава постојећа шема улица.

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

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

Овим планом предвиђене су:

1. Зона породичног становања
2. Зона мешовитог становања
3. Зона вишепородичног становања
4. Зона централних садржаја
5. Зона пословања
6. Радна зона са породичним становањем
7. Радна зона
8. Зона кинематографске делатности
9. Спортско рекреативна зона
10. Парковске површине
11. Зона зеленила око водозавхвата
12. Зона водозавхвата
13. Заштитно зеленило
14. Зона гробља
15. Радна зона у атару
16. Површине под габаритима улица и каналском мрежом у насељу.

Планирана граница грађевинског подручја обухвата површину од око 1080ha, (увећање за око 196ha у односу на постојеће стање од око 884ha).

Повећање је извршено у складу са Просторним планом општине Пећинци.

Повећање је извршено на рачун пољопривредног земљишта у рубном појасу постојећег подручја за који постоји интерес општине и власника земљишта за променом карактера земљишта: пољопривредног у грађевинско земљиште.

Целокупна територија у границама грађевинског подручја подељена је на зоне са блоковима за изградњу према преовлађујућим наменама, које чине остало грађевинско земљиште и земљиште у јавној намени, које чине постојеће и нове улице, тргови, паркови, јавно зеленило и сви објекти (функције - садржаји) јавног карактера који као такви подлежу Закону о експропријацији.

У оквиру нових површина за радне зоне дати су само основни комуникациони правци, али тек даљом разрадом на бази стварних потреба и зависно од динамике реализације биће формиран и други потребни саобраћајни правци (коридори), такође интерни правци за потребе конкретног или групе инвеститора (по договору разних инвеститора или на основу својине, корисништва или сувласништва над земљиштем).

У концепту просторне поделе у грађевинском подручју уочава се тенденција задржавања постојећег, претежно, стамбеног језгра са затеченим блоковима и шемом улица северно и јужно од саобраћајне окоснице, улице Прховачке и Крњешевачке која је истовремено регионални путни правац (Р-318) који пролази кроз насеље Шимановци као главна насељска улица и источно и западно од улица Голубиначке и Михаљевачке.

У раскрсници ових улица формирана је зона централних садржаја која ће и овом концепцијом задржати свој значај. У овој зони су већ формиране највиталније насељске функције јавног садржаја (локална управа (МЗ), основна школа, предшколска установа, здравствена установа, дом културе, верски објекат, парк, садржаји трговине, разоноде и спорта). За зону централних садржаја израђен је План детаљне регулације који и даље остаје на снази.

Зона вишепородичног становања која је плански започета (на основу Урбанистичког Плана МЗ Шимановци из 1990. године) је у потпуности изграђена на локацијама предвиђеним планом. Изменама и допунама плана генералне регулације насеља Шимановци дефинисана је нова локација зоне вишепородичног становања која није реализована, а изградња објеката вишепородичног становања се појављује на атрактивнијим локацијама, односно у централној зони.

Уочавају се значајне плански настале индустријске (радне) зоне са такође формираним саобраћајним комуникацијама представљају најзначајније зоне у северозападном и југоисточном делу грађевинског подручја. И за ове зоне су донети планови разраде.

У последњем временском периоду веома је присутна тенденција пораста рада уз становање, односно потреба становништва изградње пословног објекта у зонама становања. У том смислу формиран је изванредан број чисто радних комплекса у стамбеним зонама или комплекса са истовремено заступљеним становањем и радом. Та изразита тенденција резултира дефинисањем (озваничавањем) зона рада уз становање и формирањем зона са претежно таквим наменама.

3.4. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћај

Према овом Плану насељску саобраћајну мрежу чине како постојећи улични коридори, тако и планирани, било да се налазе у ужем насељском подручју (становање), било у радним зонама.

Према категоризацији насељских саобраћајница деле се на примарне и секундарне.

Примарне насељске саобраћајнице чине кичму саобраћајног насељског система (траса државног пута и трасе општинских путева; траса обилазнице Шимановаца; трасе повезних коридора зоне становања и радних зона; повезнице стамбених/радних зона са капиталним комуналним објектима...)

Секундарне насељске саобраћајнице опслужују поједине радне и стамбене зоне.

Улични коридори представљају јавно земљиште и прихватају, сем коловоза саобраћајница, бицилистичких и пешачких стаза, и сву осталу јавну комуналну инфраструктуру. Планиране ширине улица зависе од претежне намене простора. У радној зони минимална ширина улице је 20m, док у стамбеној зони она износи 15 - 20m.

Задржава се регулација постојећих улица, а планирани капацитети остале инфраструктуре, који се смештају у оквиру уличног профила прилагодиће се захтеваним техничким стандардима.

Овим Планом се третирају само примарне саобраћајнице, док ће се секундарне дефинисати кроз планове разраде.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина и пешачких комуникација решава се проширењем или изградњом дела нове отворене атмосферске канализације у оквиру уличног габарита.

Шимановци су равничарско насеље што значи да је његова конфигурација терена повољна за одвијање бициклистичког саобраћаја. У оквиру насеља нема изграђених бициклистичких стаза. Планира се, у оквиру насеља као и на правцима која повезују Шимановце са другим насељима, где год за то постоје просторне и техничке могућности, изградња бициклистичких стаза, све у складу са прописима.

У свим улицама предвиђена је изградња тротоара минималне ширине 1,2 - 1,5m. Уређење и изградња површина за пешачки саобраћај усклађује се 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).

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа

Насеље Шимановци се снабдева електричном енергијом из ТС 110-20kV „Пећинци“, тренутно инсталиране снаге 31,5MVA, а све преко 20kV извода „Прхово“, док се индустријске зоне напајају преко 20kV извода „Пшовић“ и „Бош“, а делимично преко 20 kV извода „Готи“ и „Пинк“ и из ТС 110-20kV „Нова Пазова“. Високонапонска мрежа у потпуности задовољава потребе потрошача, а присутна је и резерва за прикључење нових објеката радне зоне.

Осавремењавање електроенергетске мреже планира се каблирањем средњенапонске и нисконапонске мреже у делу централних садржаја и радних зона као и заменом дрвених стубова надземне мреже у осталом делу насеља, бетонским или гвозденим стубовима.

У новим улицама изводиће се надземна нисконапонска мрежа на бетонским или гвозденим стубовима, а средњенапонска мрежа ће се изводити подземно.

За потребе проширења мреже и потребе већих потрошача, изградња нових трафостаница вршиће се на јавној површини или на сопственој парцели.

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 30m, забрањена изградња објеката.

Јавно осветљење

Планира се осавремењавање јавне расвете у виду реконструкције, односно замене расветних тела и изградње у деловима где није обухваћено, све у складу са прописима енергетске ефикасности и безбедности саобраћаја. Јавна расвета се изводи на стубовима електричне мреже, или на канделаберима у зони централних садржаја, са одговарајућим бројем светилки.

Гасна мрежа

На простору катастарске општине Шимановци је изведен разводни гасовод из правца Пећинаца, кроз насеље Прхово, са којег је могуће извршити прикључење потенцијалних потрошача. Капацитети гасоводне мреже у потпуности задовољавају потребе домаћинстава и индустрије, као и потребе планираних радних зона.

Планира се надоградња гасоводне мреже на постојећу дистрибутивну мрежу која је изведена у насељу и то у виду проширења мреже у коридорима планираних улица и изградњом мерно-регулационих станица. Нове мерно - регулационе станице могуће је градити на јавном простору, на парцели корисника, или на посебно формираним парцелама.

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа је децентрализована и чине је две претплатничке мреже, а са надређеним централама су повезане оптичким каблом. Телефонска централа постојећим капацитетом задовољава тренутне потребе корисника, са могућношћу њеног проширења. Већи корисници су повезани оптичким кабловима, док рубни делови насеља и индустријске зоне немају знатније резерве. Постојећа телекомуникациона мрежа изграђена је на дрвеним стубовима.

Планира се осавремењавање телекомуникационе мреже у виду проширења капацитета и извођења мреже у осталим деловима насеља, као и каблирање постојеће мреже. Трасе ТК мреже изводити трасом надземне мреже, а разводне ормариће постављати поред тротоара, на зеленој површини.

Проширење ТТ и КДС мреже планирати у јавном простору односно у уличном коридору обострано и то полагањем у земљу-подземни водови.

У зони централних садржаја, у улицама где је предвиђено вишепородично становање и у радним зонама планира се изградња кабловске мреже.

Кабловско дистрибутивни систем

Мобилна телефонија

На подручју насеља постоје три базне станице мобилне телефоније (две „Телеком Србије“ и једна „Теленор“), која не покрива шире подручје насеља.

Унапређење услуга мреже мобилне телефоније планира се постављањем нових станица мобилне телефоније. Могуће је постављање станица мобилне телефоније: на јавном простору, на за то предвиђеним парцелама, на парцелама породичног становања и на пословним објектима, а све према потребама потрошње и просторним могућностима.

Комунална инфраструктура

Снабдевање водом за пиће

Садашње снабдевање насеља из локалног водовода чини водоизвориште на к.п. бр. 3/3 и дистрибутивна мрежа.

С обзиром да је грађевинско подручје проширено неопходно је предвидети и проширење капацитета система за водоснабдевање како би се обезбедила довољна количина воде за пиће.

Сходно томе планирано је и ново водоизвориште на к.п. бр. 551/25 и 551/26, са два нова бунара и акумулационом цистерном, ради дугорочног решавања водоснабдевања у индустријској радној зони Шимановаца.

За потребе пољопривредних економија и привредних објеката могуће је обезбедити воду из сопствених бунара прве водоносне издани, под условом да се не погорша режим ових вода у широј околини.

Трајно решење водоснабдевања насеља Шимановци јесте прикључење на регионални водовод "Источни Срем".

Канализација отпадних вода

У насељу је делимично изведена фекална канализација, без претходног третмана.

Планира се проширење и унапређење канализационе мреже по сепаративном принципу: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, зауљаних атмосферских вода, посебно санитарно фекалних и технолошких вода са изградњом насељског уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ). Санитарно-фекалне могу се упуштати у водонепропусне септичке јаме без упојног бунара до изградње јавне канализације насеља са УПОВ. За технолошке отпадне воде пре упуштања у јавну канализацију мора се предвидети изградња уређаја за предtretман, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Изградња УПОВ планира се на к.п. бр. 2510 К.О. Шимановци, поред које се налази канал Г16, који се директно улива у Галовицу.

Атмосферска канализација

У насељу постоји развијена каналска мрежа у виду путне каналске мреже и мелиорационих канала која је повезана са каналском мелиорационом мрежом атара.

Одвођење кишних вода планира се у свим улицама у виду међусобно повезаних отворених канала, који ће спроводити воду до уређених испуста преко којих ће се вода испуштати у најближи реципијент - мелирациони канал. Зацевљења атмосферска канализација планира се у центру насеља, у главним улицама и у веома уским улицама у којима је изградња путних јаркова немогућа.

У путне јарке и канале могу се директно упуштати условне чисте атмосферске воде (са кровних површина, надстрешница и сл.), чији квалитет одговара IIБ класи вода.

Зауљане атмосферске воде (са манипулативних површина, претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) пре упуштања у реципијент неопходан је предtretман.

Хортикултурно уређење простора и насеља

У насељу није заступљено планско озелењавање јавних површина, већ се појављује спорадично у уличним коридорима испред стамбених објеката. У центру насеља налази се једна парковска површина. У насељу су заступљене и друге зелене површине као што су вртови и баште унутар стамбених парцела или уређене зелене површине испред јавних, пословних и других објеката.

Планира се подизање повезаног система јавног зеленила и дефинисање категорије односно врсте зелених површина у складу са наменом површина.

У насељу се формирају зелене површине:

1. Парковске и остале насељске зелене површине које чине:

Под зеленим површинама у насељу подразумевамо следеће :

- паркови, скверови и остале хортикултурне површине намењене пасивној рекреацији становништва,

- улично зеленило (дрвореди у улицама који представљају линеарно зеленило дуж насељских саобраћајница);

2. Заштитно зеленило у виду:

- заштитно зеленило које се формира као тампон зона и има заштитну улогу (зона заштитног зеленила, зеленило окупације плацева уз границу насеља, зеленило на површинама јавне намене: гробља, површинама спорта и рекреације, водозавата, пречистача отпадних вода и радних зона),

- ветрозаштитни појас, који се формира на удару доминантних ветрова на насеље по ободу насеља и у оквиру коридора саобраћајница улазних праваца.

У насељу се подразумева реконструкција односно подизање квалитетних дрвореда, уређених мањих паркова, скверова и слободних простора око јавних, стамбених и других објеката и комуналних површина. По ободу насеља предвиђени су масиви зеленила, првенствено ради заштите од ветрова. До реализације овог заштитног зеленила, површине предвиђене за ту намену могу се користити у постојећу, пољопривредну сврху.

У атару се предвиђа формирање дрвореда уз путеве (као ветрозаштитних препрека) а у оквиру привредних комплекса у радној зони је обавезно подизање заштитног и другог зеленила. Зеленило у атару повећаће се подизањем нових засада поред канала, подизањем пољозаштитних појасева, озелељавањем депоније смећа и сточног гробља.

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНOM

Основном просторном концепцијом и усвојеним примедбама након извршеног јавног увида и са закључцима Комисије за планове, планира се формирање целина или зона са претежном наменом подељеном на 65 блокова у зависности од планираног начина коришћења.

Овим планом предвиђене су:

1. Зона породичног становања
2. Зона мешовитог становања
3. Зона вишепородичног становања
4. Зона централних садржаја
5. Радна зона са породичним становањем
6. Радна зона
7. Зона кинематографске делатности
8. Спортско рекреативна зона
9. Парковске површине
10. Зона зеленила око водозахвата
11. Зона водозахвата
12. Заштитно зеленило
13. Зона гробља
14. Радна зона у атару
15. Површине под габаритима улица и каналском мрежом у насељу.

Породично становање

Породично становање заузима површину од 275,7ha. На основу пројекције становништва до 2022. године стопа раста становништва износи 0,0062, број домаћинстава је у опадању, а највећи део становништва се бави терцијарним делатностима. Најниже учешће пољопривредног становништва у општини Пећинци има управо насеље Шимановци (8,7%).

Мешовито становање

Мешовито становање је планирано у југоисточном делу насеља. Мешовито становање представља комбинацију два основна вида становања, породичног и вишепородичног. Поред становања у овој зони ће се градити објекти комерцијалних, услужних и других пословних делатности у зависности од интересовања и потреба.

Приликом изградње у овим зонама комбиноваће се услови за породично, односно вишепородично становање. Овај вид становања заузима површину од 31,8ha.

Вишепородично становање

Вишепородично становање је задржано у постојећем стању, на постојећим локацијама (у источном делу насеља уз улицу Крњешевачку), и на к.п. бр. 1125/24 уз Добродолску улицу поред зоне центра. Заузима површину од 5,8ha. У овом виду становања може да буде заступљено и одређено пословање у оквиру објекта вишепородичног становања (у приземљу).

На парцели се могу градити и помоћни објекти уз становање и пословање (гараже за путничке аутомобиле, оставе за огрев, простор за одлагање смећа и сл.)

Централна зона

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

Рад са породичним становањем

Означава целине у којима је претежно заступљен рад и становање уз рад. Ова зона заузима површину од 147ha.

Главни објекат на парцели је ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, док је становање пратеће уз рад. Намене могу бити из домена терцијерних делатности које су по врсти и обиму такве да не угрожавају суседне намене (комплексе) и животну средину уопште. Целокупна делатност се одвија у оквиру властитог комплекса.

У овим зонама могуће је формирати чисто стамбене парцеле (породичног становања) уз примену свих дефинисаних услова за парцеле породичног становања: површина, ширина уличног фронта и сл., примене просторних параметара, установљених услова изградње и уређења у зонама у којима је оно и претежна намена .

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 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.

Зона кинематографских делатности

Зона кинематографских делатности чини посебну просторну зону насеља за конкретан програм (и познатог инвеститора) од изузетног интереса за општину и МЗ. Кинематска делатност као специфична (истовремено спада и у домен услуга али и

производње (филмова, дискова, касета и сл.) и дистрибуције) издвојена је као засебна зона (целина) из зоне „рада“ и зоне „пословања“.

У наведеној зони ће се одвијати искључиво наведена намена у више специјалних објеката или објеката у функцији основне делатности уз примену свих важећих законских прописа и норматива, услова и сагласности за ову врсту делатности.

Комуналне површине

Гробље

Површина гробља се задржава и заузима површину од 3,1ha, у југозападном делу насеља. Гробље је дефинисано Урбанистичким пројектом "Проширење гробља" у К.О Шимановци ("Сл. лист Општина Срема", бр. 9/03) чије решење је саставни део овог документа.

Водозахват

Постојећа локација водозахвата у насељу задржава се до коначног опредељења општина и МЗ за начин трајног и системског снабдевања водом насеља у општини Пећинци.

Могуће је и на другим локацијама у грађевинском подручју отворати и друге локације допунског водоснабдевања према стварним, конкретним потребама и фазама реализације у простору, а на локацијама које морају резултирати предузетим испитивањима: капацитета, квалитета и уопште рентабилности експлоатације водоносних слојева на овакав начин, односно на начин и по поступку предвиђеним законом.

Локације постојећих и допунских изворишта морају да пружају просторне могућности за формирање санитарних заштитних зона.

За формирање допунских изворишта (до коначног опредељења Општине Пећинци са системским водоснабдевањем овог и осталих насеља општине) неопходно је прибављање сагласности и услова водопривредне заједнице.

Пречистач отпадних вода

Насељски пречистач отпадних вода налази се јужно од насеља, на путу према Сремским Михаљевцима.

Ниво пречишћавања отпадних вода, односно квалитет пречишћене воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде канала на месту улива пречишћених отпадних вода.

Постројење за пречишћавање вода треба да омогући пречишћавање санитарно фекалних вода становништва и привреде са подручја Шимановаца.

За технолошке отпадне воде пре упуштања у јавну канализациону мрежу мора се предвидети изградња уређаја за предtretман, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово постизање.

Зона заштите водозахвата

Водозахват насеља Шимановци потребно је уредити, заштити и одржавати у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12). Зона заштите водозахвата чине зона непосредне заштите и ужа зона заштите насељског бунара. Зона непосредне заштите чини прстен радијуса 10m, док зона непосредне заштите чини прстен радијуса 50m. За потребе реконструкције и изградње нових бунара радиће се истражни радови и студије, на основу којих ће се утврдити нове зоне санитарне заштите водозахвата.

Зона заштита далековада

У оквиру коридора далековада дефинисана је зона заштите далековада и истовремено зона контролисане изградње. Препоручује се да изградња објеката за сталан боравак људи буде удаљена најмање 30m од осе далековада 400kV и 220kV, што не искључује потребу за елаборатом. Свака изградња испод и у близини далековада условљена је :

- 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;
- 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).

У оквиру ове зоне обезбеђује се простор за санацију, адаптацију и реконструкцију далековада (интервенције и ревитализација електроенергетског система).

Зоне инфраструктурних објеката

Аутобуска станица

У Шимановцима не постоји међумесна аутобуска станица. У наредном планском периоду, а на основу очекиване фреквенције аутобуског саобраћаја се не планира изградња ове врсте објеката.

Постојеће аутобуско стајалиште је лоцирано уз државни пут II реда бр. 318, Крњешевачка улица, у самом центру насеља и планирано је његово редовно одржавање.

У оквиру путног профила постојећих и планираних саобраћајница могуће је планирати додатна аутобуска стајалишта сходно потребама режима саобраћаја.

Бензинске станице

У насељу Шимановци постоје две бензинске станице: једна западно, на уласку у насеље и друга у источном делу, на изласку из насеља, обе лоциране уз постојећи државни пут II реда бр. 318, уз Крњешевачку улицу.

Бензинске станице је могуће подизати и у другим деловима насеља (улазним правцима), на локацијама које могу да задовоље прописане просторне, техничке и друге услове за ову намену односно делатност.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде.

Зеленило и рекреација

Спорт и рекреација

Постојеће површине намењене спорту и рекреацији се задржавају. Укупна површина намењена спорту и рекреацији износи 10,5ha.

Парковске и остале зелене површине

Задржавају се постојеће парковске површине (зона центра) и планирају се нове линијске зелене површине у новим планираним улицама. Укупна површина под зеленилом износи 2,3ha.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило формира се око канала, државних путева, водозавата, између зона које нису комплементарне и сл. Укупна површина под заштитним зеленилом 11,9ha.

Површине под габаритима улица и каналском мрежом у насељу

Површине које чине јавно грађевинско земљиште су улични коридори, тргови и канали и обухватају простор између регулационих линија у укупној површини од 183,8ha.

1.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Табела бр.9 БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА:

НАЗИВ ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ, ЗОНЕ (ЦЕЛИНЕ)		ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		ПЛАНИРАН НАМЕНА ПОВРШИНА	
		ha	%	ha	%
1.	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	193,2	21,8	275,7	25,5
2.	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	5,8	0,6	5,8	0,5
3.	МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ	-	-	31,8	2,9
4.	ЗОНА ЦЕНТРА	14,7	1,6	14,7	1,3
5.	РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ	114,8	12,9	147,0	13,6
6.	РАДНА ЗОНА	343,7	38,8	426,1	39,5
7.	КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ	16,3	1,8	16,3	1,5
8.	ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ / ЗОНА ПОСЛОВАЊА	22,0	2,5	28,1	2,6
9.	СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНА ЗОНА	11,8	1,3	10,5	0,9
10.	ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ (изузев парковских површина у централној зони)	-	-	2,3	0,2
11.	ЗОНЕ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА (не обухвата површине испод ДВ, око водозахвата и зону заштите аутопута)	21,8	2,4	11,9	1,1
12.	ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА ИСПОД ДАЛЕКОВОДА	46,3	5,2	-	-
13.	ЗОНА ГРОБЉА	3,1	0,3	3,1	0,2
14.	ПОВРШИНЕ ПОД ГАБАРИТИМА НАСЕЉСКИХ УЛИЦА ("ЈАВНО" ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ) + ПОВРШИНЕ ПОД КАНАЛСКОМ МРЕЖОМ (изван уличних габарита)	90,5	10,8	106,7	9,7
УКУПНО:		884ha	100%	1080ha	100%

Поред грађевинског подручја у границама плана налази се и радна зона изван граница грађевинског подручја површине 495,3ha, као и грађевинско земљиште предвиђено за изградњу пречистача.

1.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

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

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене сачињавају коридори постојећих и планираних улица односно саобраћајница, тргови, паркови, површине за спорт и рекреацију, канали, гробље, школски комплекс, зелене површине, водозахват и објекти јавне намене (месна заједница, дом културе, амбуланта). Површине јавне намене (улице) се раздвајају од осталог земљишта регулационим линијама.

Списак парцела јавних површина у грађевинском подручју насељеног места:

- целе катастарске парцеле : 3336/1, 3323, 3334, 3489, 3333, 3490, 1805/5, 3335, 1961/24, 3331, 1961/30, 1961/29, 1961/28, 1961/27, 1961/26, 3330, 3455/1, 3328, 1746/23, 1806/3, 3455/3, 1746/24, 3325/1, 1146/25, 3325/2, 1746/1, 1146/25, 3325/2, 3325/1, 1746/21, 1746/26, 1746/27, 1746/28, 1746/29, 1746/30, 1746/32, 1746/33, 1746/34, 3320/1, 548/15, 548/14, 548/13, 548/12, 548/10, 548/7, 549/1, 551/4, 551/28, 551/32, 554/2, 554/3, 1518, 1512/2, 1512/1, 3766, 3768/1, 37, 538, 67, 3765, 554/15, 554/16, 554/17, 555/1, 554/18, 558/4, 558/43, 558/24, 558/27, 558/30, 558/33, 549/1, 546, 543, 542/5, 551/39, 551/6, 1521/1, 551/6, 538, 429/7, 429/5, 1524, 429/5, 1523, 408, 429/1, 328, 326, 1508, 1541, 1750/16, 1750/4, 3321, 3322, 1750/9, 1750/37, 1750/2, 1750/12, 1509, 1521, 2/7, 1510, 1750/33, 546, 1961/2, 1520/1, 3332, 1961/22, 1961/13, 1961/14, 3491, 2284/5, 2284/4, 2284/3, 2284/2, 2284/1, 3359, 3358, 3492, 1508, 275, 77/1, 89, 243, 232/2, 234/2, 236/2, 237/2, 239/2, 1522, 1538/1, 1520/1, 97/1, 3546, 96/5, 3538, 3541, 3495/1, 3365/1, 2171/1, 3524/1, 3365/1, 3365/2, 3537, 3365/1, 1519, 1539, 1540, 1517, 551/31, 1518, 1512/1, 2328/4, 3388, 1516/1, 1011, 1515, 1527, 1526, 3548, 3553, 3390, 1050, 1096, 1528, 1125/13, 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1514/5, 1424, 1514/6, 1514/7, 1123/4, 3555, 3391, 1125/28, 1514/1, 1125/22, 828/2, 828/34, 1530, 1185, 1125/25, 1125/23, 3601, 3392, 3393, 3590, 2753, 2754, 2401, 3596, 1533, 3424/1, 3398, 3408, 3610, 3035/11, 3608, 3405, 3406, 3404, 3111/4, 3617, 3229/4, 3228/2, 3227/2, 3226/2, 3225/2, 3224/2, 3223/2, 3222/2, 3220/2, 3219/5, 3617, 3223, 3414, 3616, 3415, 3144/1, 3613, 3404, 3607, 3626, 3403, 1537/1, 3305, 3402, 3604/1, 3162/7, 3604/2, 563, 562/12, 562/11, 562/10, 3606, 562/9, 3129/3, 3128/2, 3127/2, 3126/2, 3168, 3417, 3171, 3418, 3413, 3185, 3171, 3183/15, 3629/2, 3138/17, , 3178/2, 3177/2, 3179/2, 3629/1, 3183/9, 3416, 3180/2, 3183/8, 3181/2, 3183/10, 3182/2, 3183/11, 554/14, 557/1, 3183/12, 558/19, 3628, 558/16, 558/22, 561/17, 571/7, 561/5, 560/16, 560/7, 561/6, 566/68, 566/65, 566/86, 566/59, 566/87, 564/2, 1534/2, 1534/1, 1585, 1535, 570/2, 3762, 3763, 3764, 566/10, 566/26, 566/23, 566/49, 566/51, 566/53, 566/55, 566/57, 3766, 3768/1, 3765, 558/43, 558/24, 558/27, 558/30, 3767, 544/15, 554/16, 554/17, 555/1, 554/18, 2677, 1123/1, 77/2, 1529, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123/2, 2719, 2716, 2717, 2722, 2701, 2700, 2702, 2703, 2704, 3609, 3407, 3401, 3027;
- Делови катастарских парцела : 1960, 1607/1, 1961/15, 1806/12, 1806/11, 1806/10, 1806/9, 1806/8, 1806/7, 1806/6, 1806/5, 1806/4, 551/33, 551/29, 551/26, 551/25, 552/1, 553/1, 551/30, 542/15, 542/16, 542/14, 542/12, 542/2, 542/3, 542/7, 542/8, 542/10, 542/11, 542/6, 545, 551/1, 551/2, 551/35, 1961/3, 30, 2283, 2282, 2281, 2280, 2279, 2278, 2277, 2276, 2275, 2274, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2285, 274, 272/2, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 101, 102, 104, 106/1,

106/2, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 137, 140/2, 142, 144, 146, 178, 180, 182, 184, 187, 189, 191, 194, 196, 198, 200, 202, 203, 205, 207/2, 209, 212, 215, 218, 221, 224, 227, 230, 1962, 1961/5, 2294, 2295/1, 2295/2, 2296, 3540, 3539/2, 90/2, 91/1, 91/2, 92/1, 93, 94/1, 95/2, 96/1, 97/2, 2298/1, 2298/2, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2308/1, 2309, 2311, 2312/2, 2312/4, 2313/5, 2175, 3524/2, 3537, 566/2, 3365/1, 3366, 1516/2, 1525, 2446/1, 3547, 2445, 2448/1, 2447, 1095, 1097, 1125/14, 1125/15, 1125/16, 3556, 2676, 1125/27, 1125/26, 3556, 2676, 2677, 1125/27, 1125/26, 1125/24, 1496, 1499, 1500, 1501, 1505, 1506, 1507, 1352, 2801, 2800, 2799, 2798, 2797, 2796, 1531, 2789, 2488/2, 2488/1, 2787, 1532, 1459/1, 1460/1, 1461, 1463, 1465/2, 1465/1, 1467, 1468, 1473, 1469, 1476, 1479, 1482, 1485, 1488, 1489, 1492, 1493, 1496, 1498, 1503, 1504, 1505, 1506, 2786, 3785, 2784, 2782, 2781, 2780, 2779, 2778, 2776, 2775, 2773, 2772, 2769, 2768, 2767, 2764, 2763, 2762, 2761, 2760, 2758, 2757, 2755, 2795, 2752, 2751, 2750, 2749, 2747, 2746, 2745, 2743, 2744, 2741, 2740, 2738, 2736, 2735, 2734, 2733, 2732, 2730, 2729, 2728, 2727, 2726, 2725/2, 2725/1, 2724, 3026/3, 3025, 3424/2, 3042, 3041/5, 3041/4, 3041/2, 3040, 3037, 3036/1, 3036/21, 3036/20, 3035/19, 3035/18, 3035/17, 3035/16, 3035/15, 3035/14, 3035/13, 3035/12, 3096, 3095, 3094, 3082, 3083/1, 3083/2, 3083/3, 3086/2, 3087/2, 3088, 3089, 3091, 3092, 3093, 3099, 3100, 3101/1, 3101/2, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, , 3109, 3110/1, 3110/2, 3111/1, 3111/3, 3111/2, 3618, 3614, 3618, 3240, 3239, 3238, 3237, 3236, 3235, 3234, 3233, 3232, 3233, 3231, 3230, 3229/2, 3221, 3621, 3219/2, 3218, 3125, 3126/1, 3127/1, 3128/1, 3134, 3615, 3138, 3139/1, 3139/2, 3143, 3144/3, 3144/2, 3144/4, 3144/5, 3144/6, 3144/7, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154/1, 3154/2, 3154/3, 3155, 3157/3, 3457, 3158, 3159, 3160, 3161/1, 3161/2, 3161/3, 3162/1, 3162/5, 3162/3, 3162/4, 562/2, 562/3, 562/13, 562/6, 562/5, 3165, 3193, 3194, 3169, 3176, 556/5, 556/4, 557/9, 558/14, 561/17, 571/7, 561/5, 566/47, 566/2, 570/6, 2699, 2698.

	Површина грађевинског подручја насеља ha	Површине у јавној намени		Површина осталог грађевинског земљишта	
		ha	%	ha	%
Шимановци	1080	205	19,1	875	80,9

1.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

1.4.1. Јавне службе

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

(а) Образовање

Основно и средње образовање

Шимановци имају основну школу. Укупне површине школских комплекса и објеката задовољавају потребе тренутног броја ђака.

У наредном периоду планира се повећање корисне површине постојећег школског објекта (доградња, надоградња) као и изградња спортске дворане.

За изградњу или реконструкцију постојећих капацитета потребно је испунити минималне просторне услове, и то:

- безбедан приступ локацији;
- простор за паркирање на јавној површини;
- да су намене објеката у окружењу компатибилне са планираним објектом;
- 25m^2 по ученику површине целог комплекса;
- око 8m^2 по ученику површине објекта,

односно све у складу са прописима који уређују ову област (Правилник о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу објављен у „Службеном Гласнику СРС - Просветни Гласник“, бр. 4/90).

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

Предшколско васпитање и образовање

У склопу школе функционише и предшколско одељење, које се налази у поткровљу објекта школе. Предшколско одељење има две просторије и кухињу, што не задовољава капацитете, обзиром да у предшколском одељењу тренутно борави 80 деце, од јаслене групе до припремно предшколске групе. За нормално функционисање предшколске установе било би пожељно да постоје четири одвојене просторије.

Предшколска установа не задовољава потребе својим капацитетом, те је неопходно њено проширење, изградњом објекта предшколске установе и дечијег вртића на школској парцели.

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

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

За изградњу или реконструкцију постојећих капацитета потребно је испунити минималне просторне услове, и то:

- безбедан приступ локацији;
- простор за паркирање на јавној површини;
- да су намене објеката у окружењу компатибилне са планираним објектом;
- да располажу са најмање $4,5\text{m}^2$ изграђеног простора по детету;
- да располажу са најмање 40m^2 укупног простора по детету;
- да располажу са најмање 10m^2 слободног простора по детету, од чега 3m^2 травнатих површина по детету.

Дечје установе типа јаслице, вртићи и предшколске установе пројектовати у складу са прописима који уређују ову област (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу објављен у „Службеном Гласнику РС“, бр. 50/94, 6/96).

(б) Култура

Насеље има свој Дом културе. У оквиру Дома културе су смештени станица полиције, удружење пензионера, фолклорна секција и народна библиотека. Народна библиотека има на располагању простор од свега 30m^2 . Обзиром да књижевни фонд располаже са око 8000

публикација, простор намењен библиотеци не задовољава потребне капацитете. Огранак народне библиотеке нема ни читаоницу, као ни могућност да одвоји дечје одељење од одељења са литературом за одрасле.

Неопходно је обезбедити већи простор за потребе библиотеке у Шимановцима, било у оквиру постојећег објекта или изградњом посебног објекта на новој локацији.

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

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

(в) Здравство

Дом здравља има апотеку, ординацију опште медицине и стоматологију. Ове делатности задовољавају потребне капацитете, док у оквиру дома здравља не постоје просторије за превентивни рад за одељење педијатрије.

У поткровљу објекта постоје могућности за преуређење простора за ову намену и тиме задовољиле просторне потребе за све службе, све у складу са прописима који уређују ову област (Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе објављено у „Службеном Гласнику РС“, бр. 43/06, 112/09).

(г) Социјална заштита

Корисници социјалне заштите усмеравају се на постојећи Центар за социјални рад у Пећинцима.

Уколико се створе услови и економска основа, може се планирати дом, или одељење за смештај деце без родитељског старања, дом за лица са функционалним и менталним сметњама као и дом за старе. Ове службе се могу сместити у оквиру друге, адекватне, намене, или као самосталне установе у посебним објектима. Објекте треба димензионисати по нормативу за ову намену који је 20m² површине комплекса по кориснику, односно све у складу са прописима који уређују ову област (Правилник о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите и др.).

(д) Делатности јавних служби у приватном сектору

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

Планом дефинисана мрежа објеката јавних служби које обезбеђује држава, односно јавни сектор, представља минимум неопходан да се задовоље основне потребе становништва одређеног подручја.

1.4.2. Спорт и рекреација

У насељу постоји простор намењен спорту и рекреацији. Од регистрованих клубова у насељу постоје: боћарски клуб, фудбалски клуб, кошаркашки клуб, карате клуб, куглашки клуб, шах клуб, ловачко удружење, спортски савез.

Све спортске активности планирају се у оквиру постојећих зона спорта и рекреације и у оквиру постојећих капацитета са могућношћу реконструкције, адаптације, доградње и изградње објеката спорта, све у складу са прописима и стандардима који уређују ову област.

У зонама становања (породичном, мешовитом и вишепородичном) могућа је изградња објеката јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени

спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

1.4.3. Јавно и заштитно зеленило

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

У оквиру зеленила у насељу јасно се издвајају следеће категорије:

- **Паркови** - Постојећа парковска површина у склопу зоне центра која се задржава у овом плану. Цела површина се уређује парковским елементима на вишем нивоу од постојећег уз посебну бригу о зеленилу. Парковске површине пожељно је формирати и на другим местима што ће се установити приликом израде планова разраде.

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

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

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

- **Заштитно зеленило** - у виду широких потеза формираће се на свим просторима где за то постоје услови и треба да се везује са зеленилом атара. Заштитни зелени појасеви у насељском ткиву ублажавају дејство негативних појава, али и повећавају масив зеленила, а потенцијално стварају и услове за пасивну и активну рекреацију. Ширина заштитног појаса зеленила зависи од низа чинилаца, као и просторних могућности, они могу да се појаве на више места протежући се лонгитудинално, у оквиру простора где су изван негативних дејстава, такође могу бити укомпоновани и прикладни рекреативни садржаји. Ширина заштитног појаса у контактним зонама стамбених зона и радних и других нестамбених зона износи најмање 10,0m. Учешће високог зеленила треба да буде до 80%. У неким деловима могуће је формирати спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје.

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

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

1.4.4. Саобраћајне површине

Коловозе изводити као двосмерне најмање ширине 5,0-7,0m са једно/двоостраним попречним нагибом од 2,5% зависно од ранга саобраћајнице. Коловозну конструкцију

димензионисати према меродавном оптерећењу, изводити од квалитетних материјала са отпорношћу на проклизавање.

У оквиру уличног коридора планирати јавне паркинге (подужне, косе, попречне зависно од просторних могућности)

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

Посебни услови за мирујући саобраћај:

- димензије једног паркинг места се утврђују применом одговарајућих техничких норми
- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm;
- уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, планирати најмање 5% места од укупног броја места за паркирање за инвалидна лица;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа обезбедити најмање једно место за паркирање инвалидних лица.

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

Правила уређења и изградње за државни пут II реда Р-318

На државном путу II реда Р-318 смањити број саобраћајних прикључака или предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу, и смањења конфликтних тачака.

Саобраћајни прикључак објеката бензинске станице, пословних, комерцијалних комплекса и др. на државни пут подразумева изградњу трака за успорење/убрзање. Код објеката других намена (где се не очекује велики број улаза/излаза), не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ се услови формирају за сваку локацију понаособ, те је приликом изградње нових прикључака потребно затражити услове од ЈП "Путеви Србије".

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

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

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

Приликом израде планске документације нижег реда или пројектно-техничке документације потребно је дефинисати нове чворове и стационаже у складу са новом Уредбом о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 14/2012).

Правила уређења и изградње бициклистичке инфраструктуре

Стазе за бициклистички саобраћај планирати једносмерне ширине 1,0m изузетно 0,8m у ужим улицама и двосмерне ширине 2,5m изузетно 2,0m (оптимално 2,10m) у ширим улицама, односно где за то постоје услови. Бициклистичке стазе изводити квалитетно од одговарајућег материјала, одговарајуће носивости и отпорности на проклизавање. Попречни нагиб бициклистичке стазе треба да износи 1,5%.

Правила и услови за изградњу пешачке инфраструктуре

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

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

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5);
- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76cm и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76cm;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15m; рампе дуже од 6m, а највише 9m раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70cm;
- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120cm, са ширином газишта 30cm а висином степеника 15cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70cm;
- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

1.4.5. Енергетска инфраструктура

Електроенергетика

Правила за извођење нове електроенергетске мреже су:

- средњенапонска мрежа се изводи поред трасе постојеће ваздушне мреже, или ближе тротоару, ако је то могуће, или у оквиру мешовитог надземног вода;

- нисконапонска мрежа у радним зонама се изводи директно из ТС до потрошача, ближе тротоару;
- нисконапонска мрежа за објекте централних садржаја се изводи у траси постојеће ваздушне мреже, по систему улаз-излаз, преко пролазних ормана, које се могу поставити као слободно стојећи, поред тротоара, или уградни у објекте;
- нисконапонска мрежа зоне становања, може се извести ваздушно, или подземно, преко слободностојећих разводних ормана.

Нова подземна мрежа увек задржава трасу постојеће надземне мреже.

Нова ваздушна мрежа се поставља у траси постојеће, тако да стубови својим положајем не угрожавају приступ објектима.

Водове електроенергетске мреже постављати у земљу, где год је то могуће на дубини највише 1,20m и најмање 0,60m. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0m и на најмањем одстојању од објекта 3,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од водоводне мреже и објекта 1,0m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m;
- од кишне канализације 0,5m;
- од других електроенергетских водова за 0,2m за напоне до 35kV и 0,5m за напоне до 110kV;
- од телекомуникационе мреже 0,5m за напоне од 1kV, 1m за напоне од 20 kV и веће напоне;
- од топловода 2,0m;
- од гасовода притиска до 0,5bar најмање 1,0m и притиска више од 1,0bar најмање 1,0m.

Трафостанице (монтажно-бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама стамбених или пословних објекта, као и у оквиру пословних објекта, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6х6m (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0m. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0m. Трафо станице својим положајем не смеју да угрожавају суседне објекте као и прегледност на раскрсницама.

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења одређује надлежна Електродистрибуција.

Јавно осветљење

Јавну расвету планирати у јавном простору у зеленом појасу између пешачке стазе и коловоза, на растојању најмање 0,7m од ивице коловоза.

Јавна расвета треба да осветљава јавни простор у складу са потребама основне видљивости у саобраћају и под условом да се избегне светлосно загађење неба. За постављање светиљки јавне расвете искористити стубове надземне електроенергетске мреже, а тамо где они не постоје, светиљке поставити на за то предвиђене стубове.

Мрежа и објекти гасовода

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објекта 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,0m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од водоводне мреже и објекта 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;

- од фекалне канализације објекта 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од телекомуникационе мреже објекта 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 4,0bar;
- од топловода објекта 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од других водова гасовода притиска 0,5m.

Водове гасовода полагаати у земљу на дубину највише 1,40m и најмање 0,80m.

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

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

Будуће МРС, могуће је извести на јавном простору, на парцели потрошача, или на за то формираним парцелама, водећи рачуна да парцеле површином и положајем обезбеђују приступ објекту МРС и не угрожавају суседне објекте.

1.4.6. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа и објекти, КДС објекти и објекти мобилне телефоније

Телекомуникациону мрежу и КДС планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу - подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то на одстојању од коловоза најмање 1,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објекта 1m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m;
- од електроенергетске мреже 0,5m за напоне 1kV, и 1m за веће напоне
- од гасовода притиска до 1,0bar најмање 0,5m и притиска више од 1,0bar најмање 1m.

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

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

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

Приликом постављања антенског стуба у оквиру парцеле која је намењена за становање, односно пословање, водити рачуна о одстојању од објекта у ширини не мањој од зоне обрушавања.

Нова и постојећа мрежа КДС може се изводити на постојећим стубовима електроенергетске и телекомуникационе мреже (уз одговарајућу сагласност власника постојеће мреже), или подземно, према правилима која важе за телекомуникациону мрежу.

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

1.4.7. Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

Прикључење будућих корисника на мрежу водовода, ће се извршити на постојеће цевоводе, тамо где је то могуће. Уколико нема могућности за прикључак, неопходно је изградити делове водоводне мреже и на њих извести прикључак према условима надлежног предузећа.

У новим улицама, или постојећим улицама где није изведена водоводна мрежа, потребно је обострано положити цеви одговарајућег профила. Цевоводе полагати ближе тротоару, а у зеленом појасу.

Фекална канализација

У насељу постоји изведена фекална канализација. Цевоводи канализације су изведени једнострано. Фекална канализација углавном заузима најнижи ниво испод саобраћајнице - испод нивоа подрума, а најмање 0,8m од пута.

Прикључења будућих корисника на канализацију отпадних вода насеља Шимановци се може вршити тек када постојећа мрежа канализације насеља Шимановци буде стављена у функцију, а након изградње постројења за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) насеља Шимановци. 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.

На делу укрштања предметних инсталација са уличним путевима потребно је извршити подбушивање и поставити заштитну цев. Приликом укрштања, канализациона цев може да буде положена испод или изнад енергетског кабла на растојању од најмање 3,0m. Такође, на местима паралелног вођења или укрштања канализационе цеви са енергетским каблом, ров се копа ручно (без механизације).

Све радове на пројектовању и извођењу извести према прописима, као и према условима датим од надлежних јавних предузећа и установа.

Атмосферска канализација

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

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

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

Мелиорациони канали

На целом подручју К.О. Шимановци налази се густа мрежа мелиоративних канала. У оквиру подручја обухваћеног Планом налазе се на катастарским парцелама за које је носилац права коришћења ЈВП "Воде Војводине", општина Пећинци или немају своју катастарску парцелу. На водном земљишту налазе се следећи канали:

94, 97, 98, K-1-1, 94-5, 100-2, 100-2-1, 100-5, 101, 102, 100-6, 100-7, K-1-7, K-1-8, K-1-9, 111, 111-1, 94-10, 94-8, 71, 71-1, 90, 75, 89, 83, 88, 78, 72, 74-1, O-14, O-1, O-7, O-7-1, O-7-1-2-1, O-7-2, O-8.

Неопходно је за постојећу каналску мрежу извршити хидролошку и хидрауличку анализу и утврдити меродавни протицај на основу података о протицају постојећег система за одводњавање и података о количинама атмосферских и других пречишћених вода које ће се упуштати у постојећи систем канала. Резултати анализе би требало да укажу на решења прилагођавања постојећег система канала новим условима (потреба за реконструкцијом канала, као и могућност њихових евентуалних зацевљења, измештања или чак затрпавања), која неће нарушити функционисање система за одводњавање, независно од тога на којим парцелама се канали налазе.

Отпадне воде са подручја насеља Шимановци оријентисаће се на планирано групно постројење за пречишћавање отпадних вода за отпадне воде (ППОВ) насеља Шимановци, Деч, Карловчић и Сремски Михаљевци.

Планирати очување слободног протицајног профила и постојећег режима канала, стабилност дна и косина канала, несметану реконструкцију и редовно одржавање канала тешком механизацијом. Од ивице канала предвидети појас за радно-инспекциону стазу мелиорационих канала у ширини 5,0m. Овај појас мора бити стално проходан за тешку саобраћајну механизацију која стално ради на одржавању канала и не могу се градити надземни објекти.

Уколико се планира постављање линијских инсталација у зони канала потребно је исте водити по самој линији експропријације, односно на најмањем одстојању од исте (1m), тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m, односно 10,0m у ванграђевинском подручју.

За лоцирање објеката у зони канала, услов је да се у појасу ширине најмање 5,0m (10,0m у ванграђевинском подручју) од ивице канала, не могу градити никакви објекти, постављати ограде и сл. У овом појасу се не може депоновати материјал, нити се могу кретати утоваривачи, камиони и сл.

Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

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

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

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

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

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

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

1.4.8. Депоновање отпада

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

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

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

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

Правила за озелењавање јавног простора

Планира се озелењавање јавног простора, нарочито улица у складу са наменом и расположивим простором. У постојећим улицама где за то постоје услови и у новопланираним улицама планирати засад двостраног дрвореда са аутохтоним неинвазивним дрвенастим врстама, пре свега липе. Препорука за садњу дрвенастих врста је дрвеће средњег раста пре свега због заштите инфраструктуре (подземне и надземне). Дрвеће садити на осном размаку од најмање 5,0-7,0m. Дрвеће је потребно редовно одржавати резивањем и то уклањањем трулих грана или стабала и стилизовано обликовање (кугlasto, купастo и сл.).

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

У складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 142/14, 145/14), Локацијски услови и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијских услова и Грађевинске дозволе, односно изради пројектно-техничке документације потребно је да грађевинско земљиште има степен комуналне опремљености у складу са наменом и делатности која треба да се обавља на парцели.

Становање

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

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

Радне зоне, пословање у оквиру становања, кинематографске делатности и други видови пословања

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

а) Са већим степеном комуналне опремљености захтевају делатности као што су пословни објекти из области администрације и трговина, делатности са потребом за већим степеном санитарно-хигијенских услова, као што је производња хране, медицинске опреме и сл.:

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

б) Делатности са потребама за мањим степеном комуналне опремљености као што су складишта, текстилна индустрија, конфекција и сл. делатности:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација.

Објекти јавне намене, спорт и рекреација

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

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

1.6. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Изради Плановима детаљне регулације ће се приступити:

- за утврђивање регулације инфраструктурних коридора
- за промену намене површина.

Целине и зоне за разраду Планом детаљне регулације приказане су на графичком прилогу бр. 5 **Основи за уређење и изградњу у блоковима.**

Предвиђени рок за израду планова детаљне регулације је годину дана од доношења овог плана. Планови детаљне регулације ће се израђивати у складу са потребама и

програмом развоја Месне заједнице Шимановци и на основу потреба појединих Инвеститора било да су физичка или правна лица.

У складу са чланом 26, став 11 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 142/14, 145/14) забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката, изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до доношења Плана детаљне регулације.

1.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом нису прецизно дефинисане локације за које ће се радити урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат ће се израђивати за локације које имају дефинисану регулацију, али којима је услед планиране сложене намене или величине објекта, комплекса и парцеле потребно утврдити посебна правила за уређење и изградњу на парцели:

- за Пројекте са Листе I и II Уредбе о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину;
- за објекте на чију сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара даје подручна јединица органа надлежног Министарства;
- за локације за које је потребна сагласност ЈП „Електроурежа Србије“;
- за објекте чија су правила уређења и грађења прописана другим прописима и стандардима (објекти социјалне заштите, објекти образовања, и др.);
- за локације за које је неопходна сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- за локације за које је неопходна сагласност Покрајинског завода за заштиту природе.

1.8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Локације за које се препоручује расписивање јавних архитектонских конкурса су пре свега локације јавних објеката (као што су к.п. бр. 828/4, 828/5, 828/6, 323, 325, 239/3, 239/5), као и површине јавне намене као што су паркови (у централној зони к.п. бр. 828/34), спортско рекреативне целине (блок Б-1-9), и уређење неке пешачке зоне или значајне улице у насељу.

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

Заштита животне средине и здравља људи

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објеката, а за сеизмичке утицаје 7^о MCS скале, употребе атестираних

грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским и противпожарним возилима, хидрантска мрежа и др.).

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства свODE се на минималну меру.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Забрањује се примена грађевинских материјала који могу имати појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Заштита земљишта и вода

Корисник земљишта код којег постоји могућност загађења, у обавези је да спроводи праћење квалитета подземних вода изградњом контролних пијезометара.

- Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега.
- Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем или самостално одвозити на насељску депонију.
- Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима.
- Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферилија (ветра, кише и сл.)
- Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије и дифузне прашине.
- Проблем отпада који настаје као последица будућих активности у радној зони и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.
- Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.
- У циљу очувања квалитета земљишта и подземних вода, потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и других материја које могу загадити земљиште и воду.

Неопходно је придржавати се следећих услова када је у питању заштита вода:

- Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи.
- Водоснабдевање објеката планирати према условима надлежног комуналног предузећа.
- Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

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

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућег зрачења

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у оквиру радне зоне, уређењем саобраћајног система, коришћењем одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина.

У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије, праћење квалитета ваздуха.

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

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућег зрачења вршити мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) у виду формирања зона и појасева са приоритетном функцијом заштите и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) извора аерозагађења).

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

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

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

Заштита флоре и фауне

Заштита биодиверзитета руралних и урбаних површина заснива се на стварању и одржавању зелених површина. Додатним озелењавањем насеља побољшава се квалитет ваздуха и снижавање температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење. Спречавају се такође ерозија тла изазвана кишом, брзо отицање атмосферских падавина, смањује бука од саобраћаја а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Јавним зеленилом утиче се на формирање система зелених површина насеља који доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

Треба радити и на очувању зелених површина унутар стамбених блокова, у зони породичног, мешовитог и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину.

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохних врста.

Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење.

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца.

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

Заштита од елементарних непогода

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима, а све у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 30/91).

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава, па се примењују опште мере заштите планирањем канализационе мреже. Услед високог нивоа подземних вода обезбедити прописну хидро-техничку изолацију објеката, поготово подрума односно сутерена будућих објеката.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода мелиорационим каналима, пројектованим према водопривредним условима надлежног водопривредног предузећа, као и сакупљањем воде у отворене путне канале у саобраћајницама С-1 и С-2 и даљим свођењем у мелиорациони систем.

Услови заштите од удара грома

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

Мере заштите од земљотреса

Елиминисање негативних дејстава или свођење утицаје сеизмичких сила на најмању могућу меру, постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (избор конструктивног склопа у зависности од очекиваних сеизмичких утицаја, фундирање објеката у зависности од геомеханичких особина тла и др.). Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара до 7° MCS.

Мере заштите од поплава и кише

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

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

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

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

Обезбедити прописану хидро-изолацију објеката, поготово подрума и сутерена будућих објеката.

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

Мера заштите од ветра постиже се засадама дрвенастих врста, односно формирањем зелених заштитних маса и дрвореда, као и правилним планирањем нових улица у односу на ружу ветрова.

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

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

Заштита од буке и вибрација

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

Дозвољени ниво буке не сме прелазити прописане граничне вредности (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, ("Сл. Гласник СРС", бр. 54/92).

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

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

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

Мере заштите од експлозије и пожара

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

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

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

Пољопривредна домаћинства са већим бројем објеката и густином изграђености, где се складиште пољопривредни производи и силажа, су такође потенцијално угрожена подручја од пожара. Мере заштите од пожара су правилан распоред објеката на парцели, одвајање економског дела од стамбеног, где је приликом планирања и изградње објеката неопходно водити рачуна о индексу изграђености, уградњи квалитетног и ватроотпорног материјала, обезбедити доступност противпожарних возила и евентуално планирати хидрантску мрежу.

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

Мера заштите од пожара која важи за планирање и изградњу свих објеката јесте да је објекте потребно градити од негоривих материјала (опека, бетон, и сл.), конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности и елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара прописаном пожарном оптерећењу (ЈУС.У.Ј1.240).

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

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

Мере заштите од интереса за одбрану

Заштиту становништва потребно је планирати у заклонима или другим погодним објектима који ће се градити, односно прилагођавати за употребу у непосредној ратној опасности у складу са Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама јединице локалне самоуправе у складу са Законом о ванредним ситуацијама и другим подзаконским актима.

Приликом изградње стамбених објеката вишепородичног становања, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

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

Водоснабдевање мора имати поред насељског водозахвата-изворишта и алтернативна решења попут развоја мреже субартерских бунара са испумпавањем воде ручно или агрегата којима насеље Шимановци обилује као и обезбеђивање аутоцистерни за воду. Постојећи бунари морају се чувати од уништења и загађења.

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

Заштита културног наслеђа

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

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

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације,
- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката,
- очување амбијенталних вредности и просторног склопа, парцелације, степена изграђености и спратности,
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе, добро под претходном заштитом и амбијенталне вредности.

Објекти са посебним условима заштите непокретних културних добара-наслеђа за насеље Шимановци су :

○ **Сакрални објекти - СПЦ Светог Николе,** са мерама заштите очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената ентеријера и екстеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара. Забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта. Забрањује се доградња и надградња предметне непокретности и изградња објекта на припадајућим парцелама предметне непокретности добра осим објекта у функцији заштите и презентације истог.

○ **Објекти грађанске архитектуре- грађанска кућа из XIX века**

- дозвољава се санација, адаптација, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите,
- очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, изгледа, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, материјализације и функционалних карактеристика,
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- забрањује се надградња предметне непокретности,
- промена намене дозвољава се искључиво за обављање услужних делатности у предметним непокретностима.

○ **Објекти грађанске архитектуре- војнограничарска зграда**

- дозвољава се санација, адаптација, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите, очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, композиције фасада, распореда отвора и декоративних елемената, конструктивних елемената екстеријера и ентеријера, материјализације и функционалних карактеристика,
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- забрањује се надградња предметне непокретности,
- промена намене дозвољава се искључиво за обављање услужних делатности у предметним непокретностима.

○ **Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја :**

- дозвољава се обнова, санација, рестаурација и конзервација недостајућих делова и целине, а да се при томе не нарушавају споменичка својства објекта,
- дозвољава се урбанистичко и хортикултурално опремање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта евидентиране непокретности.

Спомен обележја су подељена у две групе:

Прву групу чине спомен обележја чија дислокација није дозвољена, споменик је везан уз објекат, дозвољена је замена и реконструкција самог обележја, за све интервенције је обавезно прикупљање појединачних услова службе заштите (**Спомен плоча на фасади зграде основне школе "Душан Јерковић-Уча"** (улица/трг Светог Николаја 18)).

Другу групу чине спомен обележја чија дислокација је дозвољена под посебним и појединачним условима службе заштите на одговарајућу локацију доступну посетиоцима уз пренамену постојеће површине у функцију јавног простора уз обавезно задржавање јавне функције простора (**Спомен плоча на згради Дома културе у којој су библиотека, клуб пензионера, као и полицијска станица** (улица/Трг Светог Николаја бб), **Спомен плоче у холу зграде основне школе "Душан Јерковић- Уча"** (улица/трг светог Николаја 18), **Споменик српским добровољцима у парку, испред основне школе и поред амбуланте** (улица/трг Светог Николаја 18/14)).

○ **Археолошки локалитети :**

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- 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 очување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета, дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

- дозвољава се урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање,
- обавезно очување постојеће уличне матрице,
- обавезно очување приступних визура објекта,
- забрана извођења свих радова који могу угрозити статичу стабилност објекта,
- забрана складиштења отпадних и штетних материја у зони заштићене околине,
- обавезно је археолошко праћење у случају земљаних радова,
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменичка својства културног добра у непосредној близини,
- планирање, пројектовање и извођење радова и активности у зони заштићене околине споменика културе, могу се предузети уз претходно прибављање услова и мера надлежне службе заштите непокретног наслеђа.

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

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

- Археолошки локалитет "Токића воће", потес "Шљивица"
- Потес "Мачков брест"
- Археолошки локалитет "Прховачки друм"
- Потес "Селиште"
- Српска православна црква Св. Николе, Маршала Тита бр.9
- Кућа Атанацковић Илије, Трг Маршала Тита бр.2
- Војнограничарска зграда, Трг Маршала Тита бр.7
- Спомен плоча на згради Дома културе у којој су библиотека, клуб пензионера, као и полицијска станица(улица/Трг Светог Николаја бб)
- Спомен плоча на фасади зграде основне школе "Душан Јерковић-Уча"(улица/трг Светог Николаја 18)
- Спомен плоче у холу зграде основне школе "Душан Јерковић- Уча"(улица/трг светог Николаја 18)
- Споменик српским добровољцима у парку, испред основне школе и поред амбуланте (улица/трг Светог Николаја 18/14).

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

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица 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), као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област:

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180см, а изузетно 120см;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45см и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5);
- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350см;
- уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање; на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа најмање једно место за паркирање;
- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76см и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76см;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150см, док је најмања ширина 90см, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и руковатима на висини од 70см;

- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120см, са ширином базишта 30см а висином степеника 15см, за благо заокруженим челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70см;
- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

1.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11,142/14,145/14) 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 2.2., у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Планом су дефинисане минималне ширине јавних површина, односно уличних коридора у поглављу 4., а које се формирају Пројектом парцелације или Пројектом препарцелације, за потребе формирања нових улица и усклађивање регулације са овим планским документом.

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

1.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 142/14, 145/14) потребно је прописати мере енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћења разних видова енергије, стварањем одрживих решења избегавањем (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности. Енергетска ефикасност се може реализовати у области производње, потрошње (енергије, материјала...) и одржавања. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, уређењу, изградњи, коришћењу и одржавању грађевинског земљишта насеља и објеката.

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

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

- Оптимизовати потрошњу у домаћинствима и пословању уградњом квалитетних нискоенергетских уређаја.

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

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);
- Облик и компактност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошком процесу и потребом за задржавањем топлоте или потребом за бржим хлађењем објекта или дела објекта;
- Топлотно зонирање зграде, где је потребно одредити функционални концепт објекта, зонирати просторије у односу на стране света, топлотним захтевима и комфора и међусобну везу са другим просторијама (подела на хладне и топле просторије и веза између њих);
- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања, где је повољна јужна оријентација, оријентација исток-запад, као и северна оријентација за делатности које захтевају константно осветљење у времену и интензитету (галерије, атељеи и сл.);
- Оптимизација система природне вентилације за хлађење објеката, избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале да доводићење и одвођење ваздуха-природна вентилација, а величину и број канала прорачунски одредити у односу на величину и намену објекта, односно просторија.;
- Оптимизација структуре зграде;
- Коришћење пасивних (Тромбеов зид, вентилисане фасаде и други фасадни системи) и активних система (соларне и фотонапонске плоче на кровним равнима и зидовима, и сл.);
- Услови за коришћење вода. Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоалет и сл., где је то могуће воду загревати обновљивим видовима енергије (соларне и фотонапонске плоче). Уколико постоје геотермалне воде, исте користити за загревање објекта.;
- Правилном употребом (рачунска) материјала и елемената у изградњи у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др. Климатској зони којој насеље Шимановци припада је потребан прорачун за коефицијент топлотне проводљивости за поменућу зону, као и употребом двоструких највише троструких вакумских прозора са ужом или широком кутијом (дрвене конструкције, комбинација дрво-алуминијум, уколико је конструкција од профила тада је потребно у профиле стављати термоизолацију). Употреба стабилних паропропустљивих изолационих материјала у изградњи или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих или унутрашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице и сл.). Као и употреба других материјала (конструктивни елементи, облоге и друго) који ће допринети уштеди енергије како у самом процесу производње материјала тако и применом поменутих материјала.

Одредбе овог правилника се не примењују на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

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

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

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

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

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

У **ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**, где је становање основна активност, а стамбени објекат главни објекат на парцели, могућа је изградња следећих објеката:

- а) објекти чистог становања** (слободностојећи стамбени објекат, двојни објекат, објекти у низу, са помоћним објектима становања и минималном окућницом),
- б) објекти пољопривредног домаћинства**, где се поред стамбеног и помоћних објеката становања појављују и економски објекти и већа окућница - башта и воћњак,
- в) објекти на стамбено комбинованим парцелама** где се на парцели налази стамбено-пословни објекат као главни објекат на парцели, помоћни објекти становања и пословног простора, али и пољопривредни објекти.
- г) објекти чистог пословања** услужних делатности мањег обима, **главни објекат је пословни** а помоћни објекти су у функцији главног објекта;

На парцелама већих површина (преко 500m²) могуће је изградити два стамбена објекта (стамбени и стамбено /пословни или два стамбено/пословна).

Парцеле породичног становања могу се формирати у зони породичног становања и зоне рада са породичним становањем, с тим да парцеле породичног становања у зони рада са становањем имају све прописане карактеристике парцела породичног становања (површине, ширине уличног фронта, индекси играђености и заузетости) и налазе се у зони негативних утицаја делатности које се одвијају на суседним парцелама (бука, мириси, и сл.) а које имају прече право. Ниво загађења не сме прелазити прописане граничне вредности.

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

ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

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

ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

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

У свим видовима становања (породичном, мешовитом и вишепородичном) могућа је изградња објеката јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

У централној зони могуће је градити:

- Објекте породичног становања
- Објекте вишепородичног становања
- Објекте вишепородичног становања са пословањем
- Објекте пословања (администрација, трговина, угоститељство, туризам)
- Објекте јавне намене

За ову зону израђен је План детаљне регулације који садржи правила и услове за изградњу објеката који су предвиђени за ову зону.

У централној зони је забрањена изградња производних објеката.

ЗОНА РАДА СА СТАНОВАЊЕМ

На парцелама у овој зони могуће је градити:

- **пословно/стамбене објекте** као главне објекте и помоћне објекте у функцији главног објекта;
- **чисто пословне објекте** и помоћне објекте су у функцији главног;
- **чисто стамбене објекте** са правилима изградње који важе за парцеле породичног становања :
- **објекте специфичних намена** (хотели, болнице и сл).

На парцелама зоне рад са становањем могућа је изградња објеката микро и малих предузећа, у зависности од просторних услова, где број запослених може бити до 50 лица. Намена и капацитет објеката мора бити компатибилан са становањем а ниво загађења мора бити мањи од прописаних граничних вредности.

У зони рад са становањем забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета, складишних и привредних објеката који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења, складиштење запаљивих и експлозивних материја, сакупљање и одвајање отпада било које врсте, ограничено кретање возила већег осовинског оптерећења, пре свега радно време и број возила и учесталост снабдевања и дистрибуције), пре свега је забрањена изградња објеката из Листе I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и објеката из Члана 34. Закона о заштити од пожара.

РАДНА ЗОНА

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

- **изградња** производних комплекса секундарних и терцијерних делатности где су **сви објекти производни у функцији технолошког поступка** који се одвија на парцели (помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката). Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели;
- **У овим зонама могуће је** да се формирају и **парцеле специфичних намена** из области услуга, *напр.* неких нетипичних делатности, *мале привреде*, бензинских станица, или за изградњу хотелских капацитета, пре свега пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним за одређене категорије хотела.

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде).

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

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

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

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцелацију и препацелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације овог плана која имају за циљ :

- а) Укрупњавање парцела у веће, за формирање радних комплекса;
- б) Препарцелација две или више парцела ради формирање парцела у складу са наменом;
- с) Парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;
- д) Исправка границе, у случајевима где је објект иступио из граница сопствене парцеле и сл.

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

За парцеле породичног становања

Оптимални параметри за формирање парцеле породичног становања су величина парцеле износи $750m^2$ и ширина уличног фронта $15,0m$.

У зависности од типологије објекта формирају се:

- парцеле чистог становања (слободностојећи и двојни) најмање ширине уличног фронта $12,0m$ и површине парцеле $360m^2$
- парцеле пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта $20,0m$ и површину парцеле $1000m^2$
- парцеле постојеће парцелације, традиционални низ и атријумски објекти пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта $8,0m$ и површину парцеле $200m^2$.

Парцеле вишепородичног становања

Минимална површина парцеле за вишепородично становање је $600m^2$, најмања ширина уличног фронта $15,0m$ за објекте у низу, а за слободностојеће објекте $20,0m$.

Парцеле у зони мешовите намене

Формирање парцела у зони мешовите намене вршиће се у складу са наменом објекта, односно параметрима за породично и вишепородично становање.

Услови за формирање грађевинске парцеле за парцеле у зони рад са становањем

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m^2 , минимална ширина 25,0m.

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m^2 , минимална ширина 30,0m, за веће парцеле најмања ширина уличног фронта износи 50,0m.

Услови за формирање грађевинске парцеле за објекте јавне намене

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

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

Положај објекта према регулационој линији (Р.Л.) и према бочним границама властите и суседних парцела, односи се на будуће (планиране) објекте а постојећи објекти се задржавају у затеченом стању. Приликом реконструкције постојећег објекта могуће је извршити дислоцирање на планиране грађевинске линије.

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која се може поклапати са регулационом линијом.

Породично становање

У изграђеним блоковима и потезима улица објект се поставља на утврђену грађевинску линију већине изграђених објеката (више од 50% објеката).

Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0m од регулационе линије.

Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0m од регулационе линије.

У остали стамбеним зонама предња грађевинска линија се поставља на 3,0m од регулационе линије.

На парцелама на којима се смешта гаража у подрумским и приземним етажама, главни објект се поставља на 6,0m од регулационе линије.

По изричитој жељи власника могуће је постављање објекта до 10,0m од регулационе линије уколико микролокацијски услови то дозвољавају, односно објект се не може поставити у зони помоћних и економских објеката, који имају прече право.

Објект се до ближег суседа (од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације) поставља на најмање 0,5m.

Објект се до даљег суседа (од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације) поставља на најмање 3,0m, односно 4,0m за пољопривредна домаћинства.

Код објекта у низу и традиционалном низу, неопходно је обезбедити колски пролаз у дно парцеле (ајнфорт) ширине најмање 3,0m и светле висине 3,5m.

Зона мешовитог становања

У зони мешовитог становања примењују се правила у зависности од врсте објекта који се гради, породичног или вишепородичног становања.

Зона вишепородичног становања

Растојање између грађевинске и регулационе линије за вишепородичне стамбене објекте, осим објеката у низу је 3,0m. У зони у којој постоје изграђени вишепородични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката. За изграђене објекте који су удаљени мање од 6m немогу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 6m.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,0m.

Рад са становањем

Објекат се поставља на предњу грађевинску линију која удаљена најмање 3,0m од регулационе линије, односно у зависности од категорије насељске саобраћајнице у којој се налази:

- Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0m од регулационе линије.
- Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0m од регулационе линије.

Од бочних суседа објекат се одмиче за 4,0m и тиме обезбеђује удаљеност између објеката у ширини од 8,0m, како би се формирао зелени појас и ублажили негативни утицаји од делатности и активности на парцелама.

На парцелама чистог становања примењују се правила за зону породичног становања.

Радна зона

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка. За сложене намене на парцелама, регулација ће се утврдити кроз израду плана разраде или УПР-а урбанистичко архитектонског решења.

Најмања удаљеност предње грађевинске линије је 6,0m од регулационе линије.

У улицама које су категоризоване као државни путеви II реда (улица Краљевачка), могуће је постављање објеката на 10,0m у односу на регулациону линију. Изузетно објекат се може поставити на регулацију уз сагласност управљача пута - ЈП „Путеви Србије“ и мишљење управљача канала - ЈВП „Воде Војводине“.

Предња грађевинска линија на парцелама уз зону аутопута Е-70, поклапа се са линијом прве зоне угрожености, односно на удаљености од 80,0m од путног појаса Е-70, односно 40,0m од регулационе линије.

Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од суседних граница парцеле.

Грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 8,0m од круне канала.

У контактним зонама парцела, на којима је заступљен рад, према стамбеним зонама грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 10,0m од регулације односно границе парцеле, где се формира појас заштитног зеленила.

Објекти јавне намене и спорта и рекреације

Објекти јавне намене могу се поставити на регулациону линију или на удаљености од највише 10,0m у односу на регулацију.

Објекат се поставља на најмање 4,0m у односу на бочне границе парцеле.

2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености у зонама и појединим парцелама одређен је планом:

Парцеле породичног становања

- За парцеле величине 200m² индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле величине до 360m² индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле веће од 360m² индекс заузетости износи највише 50%.

Зона мешовите намене

Индекс заузетости у блоку мешовитог становања износи 50%. Индекс заузетости и спратност примењују се у зависности од врсте објекта (породично становање или вишепородично становање) и величине парцеле, односно правила се преузимају за зону породичног становања или за зону вишепородичног становања.

Парцеле вишепородичног становања

Индекс заузетости блока износи највише 30%. Индекс заузетости на парцелама износи највише 50%.

Зона рад са пословањем

Индекс заузетости појединачне парцеле износи највише 70% (укључује објекте и манипулативни простор).

Радна зона

- За парцеле услужне и терцијарне делатности величине 3000m² и радне комплексе до величине до 5ha индекс заузетости износи 75%,
- За радне комплексе од површине 5,0-10ha индекс заузетости износи највише 60%,
- За радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%.

2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност и висина објекта у зони породичног становања и зони рад са становањем

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објекта изван зоне центра је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа спратност радних, помоћних и економских објекта је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандардне висине за амбаре, котобање, силосе и сл., у складу са потребама технологије.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Дозвољена спратност и висина објекта вишепородичног становања

Највећа спратност вишепородичних стамбених објекта изван зоне центра је По+П+5+Пк (подрум + приземље + пет спратова + поткровље), а са или без подрумских или сутеренских етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа спратност помоћних објекта је П (приземље), изузетно П+1.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Дозвољена спратност и висина објекта у зони мешовитог становања

Највећа спратност планираних објекта је По + П + 2 + Пк (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље).

Дозвољена спратност објекта у зони центра

Највећа спратност објекта у зони центра прописана је планом разраде - План детаљне регулације „Центар насеља Шимановци“.

Дозвољена спратност и висина објекта у радној зони

Највећа спратност објекта пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објекта је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Вертикалном регулацијом одређују се и :

Коте подова приземља за главни објект на парцели - износи од 0,20 до 1,5m од коте тротоара (или дворишта) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе мах 16%.

Кота пода приземља за производне објекте на парцели су најмање 0,20m од коте дворишта односно у зависности од технолошко-техничких захтева производње.

Кота пода помоћних објекта износе најмање 0,20m.

Кота пода приземља објеката друштвених намена су највише 1,5m од коте тротоара (или околног терена), односно све 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.

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

Дозвољена међусобна удаљеност објеката породичног становања

Међусобна удаљеност породичног стамбеног објекта од границе парцеле даљег суседа треба да је најмање 3,0m.

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

Помоћни објекат могуће је лоцирати у наставку стамбеног објекта уколико се ради о *чистим* објектима (летња кухиња, остава). Остали помоћни објекти лоцирају се на удаљености најмање 4,0m од објекта.

Удаљеност помоћних и економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0m.

Септичка јама се лоцира на растојању од 5,0m од сопставених објеката и 10,0m од суседних објеката и 3,0m од граница суседних парцела.

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др.) објеката износи 15,0m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20,0m.

Сточне стаје морају бити удаљене најмање 15m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу, односно 50m у односу на здравствену установу, школу, дечји вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Ђубриште се гради на најмање 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се ободни зид висине најмање 1,0m и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

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

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

Дозвољена међусобна удаљеност објеката вишепородичног становања

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. Ова удаљеност не може бити мања од 6,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

2.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе

становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.).

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

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

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

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

Економски објекти су:

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

Сточне стаје морају бити удаљене најмање 15m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу, односно 50m у односу на здравствену установу, школу, дечји вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Ђубришта и пољски клозети морају бити удаљени најмање 20m, односно 50m у односу на било који објекат јавне намене.

Септичке јаме морају бити удаљене од властитих објеката најмање 5m а од суседних објеката 10m и 3,0m од граница суседних парцела.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

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

Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

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

Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити лоциран на растојању најмање 4,0m од истог а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за $\frac{1}{2}$ висине новог објекта).

Отвори на фасадама објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8m). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честицама засићеног (загађеног) ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Такође на растојањима од суседне границе мањем од 2,5m могуће је отварање само прозора са високим парапетом (најмање 1,8m).

Ограда према суседу може да буде највише 2,2m. Уколико је зидана третира се као архитектонски објекат и мора се изградити пројектна документација (статика, темељи, укрућења на ветар и сл.)

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

2.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

ОПШТА ПРАВИЛА :

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.

Могућа је примена **монтажних објеката** према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

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.

Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 7⁰ MCS скале.

Отварање отвора на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту.

Стамбени објекти се изводе од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених, атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава).

На фасади према ближем суседу и на граници парцеле могуће је отварање отвора нестамбених просторија (оставе, санитарни чвор, ходник и сл.) мањих димензија са парапетима висине 1,8m, мерено од коте пода завршног слоја.

Кров, пета фасада објекта, пројектује се и изводи у складу са функцијом објекта.

Кровне равни имају нагиб ка улици или ка бочним странама властитог дворишта.

На кровним површинама је могуће отварање вертикалних - *мансардних* и *лежећих* отвора. Кровни покривач је цреп (традиционалан или од савремених материјала). Атмосферске воде са кровних равни воде се обавезно у властито двориште или улични канал.

Највећа висина надзетка таванског простора је 30cm.

Највећа висина надзетка поткровља је 1,8m.

Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава.

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

Помоћни и економски објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али прописане носивости, функционалности према намени и уз прописани естетски критеријум.

Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Код објеката за држање стоке не врши се отварање према суседу. Кровови су двоводни покривени црепом а атмосферске воде се одводе у властито двориште.

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

Објекти специфичних намена имаће и допунске инсталације.

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

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова код :

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА :

На парцелама нарочито у зонама са претежном наменом становања (осим у зонама других намена и зонама у којима се услови дефинишу урбанистичком документацијом разраде) могуће је изградити следеће објекте :

а) Стамбени објекат

Заступљено је становање у свим надземним етажама, а сутерен се користи за помоћне просторе становања (оставе, гаража, приручна радионица, котларница и сл.).

Слободностојећи стамбени објекат (слободан са све четири стране): на парцелама прописане величинаме може се изградити један породични стамбени објекат у којем могу бити организовани 3 независна стана, за засебна домаћинства и за засебне својине над делом објекта.

На напред наведеним величинама парцела могуће је изградити и два независна стамбена објекта који неће угрожавати један другог (положајем, хоризонталним димензијама, спратношћу или другим архитектонским испустима и детаљима).

Изграђен број станова у свим објектима на парцели не може прелазити број станова којим се дефинише породично становање.

Изградња објекта на парцели (стамбених и помоћних објеката), могућа је до прописане највеће заузетости парцеле.

Двојни стамбени објекти (физичка вертикална подела заједничким зидом и са засебним улазима) могу се градити на парцелама прописане ширине. Двојни објекат се одмиче од границе суседа најмање 3,0m. Најмања ширина једног објекта је 6,0m.

На сваком делу објекта (половини објекта) инвеститори имају етажну својину, а парцела се споразумно користи до испуњења дозвољеног индекса заузетости. Спратност објекта подлеже општим правилима и може бити истоветна за оба дела али је могуће архитектонско-пројектантски ускладити различите спратности (напр. један део је П+С а други П+Пк). Двојни објекат је могуће извести не две суседне парцеле, са заједничким зидом на заједничкој граници парцела.

Двојни објекат мора бити јединственог архитектонског израза (исти нагиб кровних равни, обрада фасада, фенестрација, испусти (ограде на балконима и ложама, фасадни елементи, и сл.)) и представља јединствену грађевинску целину, јединствен пројект, изводи се истовремено. Опремање инсталацијама врши се одвојено за сваки део.

Објекти у низу - подразумева објекте који се пружају целом ширином парцеле у једном уличном потезу. Објекти у низу су објекти на сопственим парцелама, по правилу пројектовани и изведени као једна грађевинска целина, са заједничким зидом (одговарајуће отпорности на звук - буку) на заједничкој - бочној граници парцела, односно сопствени зидови (одговарајуће топлотне отпорности и отпорности на буку), одмакнути за дилатациону разделницу.

Оптимално је да се низ прекида након 5-7 јединица, успостављањем пролаза минималне ширине 4,0m. Последњи објект у низу може се другачије обликовати али мора бити истог архитектонског израза као и цео низ.

Објект у низу по правилу садржи један стан за једно домаћинство, односно уколико је парцела шира могу се формирати две стамбене јединице.

Објекти у низу се по правилу изводе на основу једног типа објекта за низ или различитих типова објеката у једном низу, обавезно међусобно усклађених, при чему кровне равни морају имати идентичне падове и идентичан кровни покривач, фасаде морају бити уједначо обликоване и од истог материјала.

Објекти вишепородичног становања:

Објекти вишепородичног становања могу се градити у зони породичног становања на парцелама које могу да испуне просторне услове за ову врсту објеката или у зонама започете реализације.

Површина парцеле за примену максималних вредности општих норматива је површина парцеле најмање 2000m² како би се обезбедиле потреба свих станара (обезбеђење паркирања на властитој парцели за све станове у виду паркирања на отвореном, све у гаражама или делимично у сутерену објекта). На парцелама поред гаража могу се изградити и мањи помоћни објекти (оставе за огрев).

Објект вишепородичног становања има више од 3 (три) стамбене јединице.

У случају намере да се на локацији изгради овај тип објекта примениће се норматив слободне површине локације 30,0m²/по становнику.

Ширина фронта локације је најмање 20,0m.

При лоцирању објеката од бочних суседа мора бити удаљен најмање 4,0m, за могућност отварања отвора нормалних димензија на све четири фасаде.

На парцели је неопходно обезбедити пролаз у дно парцеле ширине најмање 4,0m.

Уколико се објект поставља целом ширином парцеле, односно на границе са суседима (уз писмену сагласност суседа) мора имати надкривен пролаз у дно парцеле ширине најмање 4,0m и висине 3,5m (ајнфорт), при том на бочним странама ка суседима не може бити отварања прозора и других отвора на фасадама.

Објект вишепородичног становања може бити са или без сутерена-подрума, под условом да нема хидротехничких сметњи.

Објект може бити померен од регулационе линије за дужину приступних рампи гаражама у сутерену.

На локацији мора бити обезбеђен простор за игру деце, простор за трешење тепиха, контејнер за смеће, заштитно и друго зеленило.

Стамбено - пословни објекти

Становање је претежна намена а пратећи садржаји су: чисто пословање, трговина, одређене занатско-услугне делатности које неће производити негативна дејства буком, мирисима, испарењима, вибрацијама, зрачењем и сл.

Пословање се може одвијати у делу приземља, целокупном приземљу, док се спратне етаже користе за становање. Стамбени и пословни простор морају бити функционално одвојени у виду засебних улаза.

Стамбено-пословни објект може бити двојни објект, с тим да је пословање примарно а становање пратећа намена.

И у овом случају становање мора бити заштићено од (евентуално) штетног дејства пословања. Могуће је да се пословање одвија и на спратној етажи.

Уоквиру стамбено-пословног објекта у зони породичног становања могу бити заступљене делатности које су компатибилне са основном наменом (одређене пословне намене и имати магацински простор уз пословање, мањег капацитета, пропорционално величини пословног простора). Потреба за већим магацинским простором задовољиће се у одговарајућим зонама у насељу.

Пословни објекти

Пословни објекат може бити главни или други објекат на парцели.

Намена објекта односно делатност у објекту не сме да има негативан утицај на животну околину, целокупна делатност да се одвија у објекту а објекат да је функционално-грађевински прилагођен намени објекта (по избору конструктивног склопа, избору грађевинских материјала ентеријера и екстеријера, по уградњи потребне опреме, уређаја и инсталација).

Производни објекти

Производни објекти пројектују се и изводе функционално и грађевински у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима, за намену прописану овим планом.

Помоћни објекти

Могу бити: уз становање (летња кухиња, оставе за храну, огрев, алат и сл.), уз пословни и производни (разни магацини, складишта, гаража за пословно возило, сл.).

Економски објекти

Могу бити: уз становање (оставе за људску и сточну храну, сточни објекти, за пољоомеханизацију и сл.).

2.10. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова на **постојећим објектима** и то за :

Рушење објекта - могуће је рушење због: дејста више силе и природних непогода, угрожене статичности објекта услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала, због изградње нових објекта и другачије организације на парцели, објекта који нису на евиденцији заштите културног, историјског и архитектонског наслеђа, објекта наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичност (темеља и др. конструктивних елемената), заштите од природних фактора - топлотних разлика, атмосферичности, ветра и сл.

Тоталну реконструкцију - намене постојећег објекта новима, истих спољних димензија, истог облика и нагиба крова, кровног покривача, и др. али од квалитетних материјала.

Адаптације - измене појединих делова у оквиру објекта, у виду промене намене у складу са овим планом, или прилагођавања новим потребама власника објекта и то у виду промене појединих конструктивних елемената објекта, фасадних отвора и других елемената (могуће су адаптације стамбеног у пословни простор и обрнуто под условом да намена пословања не угрожава ни на који начин животну средину и становање у делу објекта који се не мења, уз обавезну примену свих позитивних прописа, норматива и стандарда за конкретну намену).

Доградњу постојећих објекта до дозвољеног процента заузетости и спратности на парцели или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

Објекти који подлежу заштити споменика културе у било ком виду обавезно ће прибављати сагласност и услове за било који облик извођења грађевинских радова на истим (рушење, реконструкција, адаптација, доградња и надградња) од надлежног Завода за заштиту споменика културе и културног наслеђа.

Такође, приликом стицања нових сазнања о историјату објеката или било којих елемената културног наслеђа потребно је обавестити надлежи Завод за заштиту споменичког наслеђа.

2.11. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

Прикључак на јавни пут се изводи као тврди колски приступ минималне ширине 3,0m (*ајнфорт * ширине 3,5m за објекте породичног становања и 4,0m за објекте вишепородичног становања) за чисто стамбене зоне, ширине 4m за пољопривредна домаћинства.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници вишепородичног стамбеног објекта, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по принципу једно паркинг или гаражно место за један стан, с тим да најмање $\frac{1}{2}$ возила буде смештено у гараже.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у оквиру објекта, у подземној или приземној етажи или у оквиру самосталног помоћног објекта.

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

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

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање 4,0m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7,0m. Пешачки приступ је ширине најмање 1,5m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

2.12. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 0,90m и транспаретном оградом или зеленом живом оградом висине 1,40m (рачунајући од коте тротоара). Највећа висина зиданог парапета транспаретне ограде је 0,40m.

Ка регулацији поставља се транспаретна ограда тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити зидане висине до 1,40m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

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

3. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

План генералне регулације насеља Шимановци представља плански основ за издавање информација о локацији и локацијских услова директном применом плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 54/13-УС, 142/14, 145/14) и за даљу израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) као и израду урбанистичких пројеката урбанистичко архитектонске разраде за зоне које су предвиђене планом.

За зоне за које су предвиђене за даљу урбанистичку разраду плановима детаљне регулације уводи се забрана градње нових објеката и доградња постојећих објеката до доношења ових планова, осим реконструкције постојећих објеката ради побољшања услова становања. Предвиђени рок за израду планова детаљне регулације је годину дана од доношења овог плана.

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

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

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

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе је изграђеност приступне саобраћајнице, водоводне, електроенергетске мреже, односно све у складу са Планом .

ГРАФИЧКИ ДЕО