РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАНИ УВИД-

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Јелена Васић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Ђура Ковачевић

Инђија, мај 2023. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈА НАСЕЉА ДЕЧ
НАРУЧИЛАЦ:	Предузеће за производњу, трговину и услуге „LUXFER” ДОО, Змај Јовина 3, Деч
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Пећинци Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
ОБРАЂИВАЧ:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
ДИРЕКТОР:	Ђура Ковачевић
БРОЈ:	У-07/23
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Васић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Маја Јосиповић, дипл. инж. арх. Небојша Савић, дипл. инж. арх. Јован Ђерић, дипл. инж. арх. Милица Спасојевић, маст. инж. арх. Весна Петровић, дипл. инж. грађ. Жељко Радановић, дипл. инж. грађ. Милан Ћурчић, дипл. инж. саоб. Ђура Ковачевић Војислав Винчић
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Мај 2023. године

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОДНИ ДЕО	1
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	1
3.	ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	1
4.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
5.	ИЗВОД ИЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ПГР НАСЕЉА ДЕЧ	3
6.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	5
7.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	7
8.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	7
9.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	8

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1	Извод из ППО Пећинци Реферална карта број 1 - Намена простора	
1.2	Извод из ППО Пећинци Реферална карта број 3 – Туризам и заштита простора	
1.3.	Извод из ПГР насеља Деч - Грађевинско подручје са наменом површина - Лист 4	
2.1	Граница обухвата и постојећа намена простора – Локација 1	1:2500
2.2	Граница обухвата и постојећа намена простора – Локација 2	1:2500
2.3	Граница обухвата и постојећа намена простора – Локација 3	1:2500
3.1	Претежна намена површина - Локација 1	1:2500
3.2	Претежна намена површина - Локација 2	1:2500
3.3	Претежна намена површина - Локација 3	1:2500

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општине Инђија”, број: 17/2022)
- Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општине Инђија”, број: 10/2023)

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000009537373

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: 20471697
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:
Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија
Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

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

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

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

Образложење

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

8000029652329

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20471697

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Инђија
Место	Инђија
Улица	Бановић Страхиње
Број и слово	45
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	27. октобар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105842694

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Ђура	Презиме	Ковачевић
	ЈМБГ	2509982800010		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Ђура Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010

Подаци о капиталу

Новчани

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

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

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





Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000201595706

Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022

Дана, 03.06.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, матични број: 20471697, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Ковачевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:
Брише се:
- Име и презиме: Ђура Ковачевић
  ЈМБГ: 2509982800010
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: заједнички

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

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 50141/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Инђија
Датум: 05.2023
Број: У-07/23

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

За одговорног урбанисту одређује се:

Јелена Васић дипл. инж. арх.

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), прописа и стандарда.

Именована испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

“DOMUS CONSTRUCTION” доо

_____

Ђура Ковачевић
директор

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Д. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1243 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

Број: 02-12/464297
Београд, 23.12.2022. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Д. Васић, дипл. инж. арх.
лиценца број
200 1243 10
Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.12.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Инђија
Датум: 05.2023.
Број: У-07/23

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте, **Јелене Васић**, дипл.инж.арх.
О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

1. Елаборат за рани јавни увид урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14,145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

_____
Јелена Васић, дипл.инж.арх.
број лиценце **200 1243 10**

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч (у даљем тексту – Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч („Сл. лист општина Срема”, број: 20/2022 и 10/2023) (у даљем тексту – Одлука о изради Измена и допуна Плана).

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради Стратешке процена утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч на животну средину, које је донело Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине Општинске управе Општине Пећинци под бројем: 501-61/2022 од 14.07.2022. године.

Инвеститор израде Измена и допуна Плана је Предузеће за производњу, трговину и услуге „LUXFER” ДОО, Змај Јовина 3, Деч. Носилац израде Измена и допуна Плана је Општинска управа општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, а послови израде Измена и допуна Плана поверени су предузећу „Domus Construction” доо, Инђија, у складу са Одлуком о изради измена и допуна Плана.

Измене и допуне Плана су циљане и односе се на измену (проширење) границе грађевинског подручја, редефинисање намене и регулације у делу блока број 3 и 48, као и дефинисање правила уређења и грађења за планиране садржаје.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Правни основ за израду Измена и допуна Плана

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана („Сл. лист општина Срема”, број: 20/2022 и 10/2023).

Плански основ Измена и допуна Плана

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч:

- Просторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 31/13) (у даљем тексту: ППО) у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

3. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Оквирна граница обухвата Измена и допуна Плана дефинисана је Одлуком о изради Измена и допуна Плана, а коначна граница обухвата планског документа дефинисаће се Нацртом Измена и допуна Плана.

Изменама и допунама Плана обухваћене су 3 локације. Локација 1 обухвата блок 3 и кат. парцелу број 1350/1, КО Деч која се наслања на границу грађевинског подручја насеља Деч (односно на блокове 5 и 6). Локација 2 обухвата блок 48. Локација 3 обухвата кат. парцеле бр. 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137 и 2321, КО Деч које се налазе ван граница грађевинског подручја насеља Деч и наслањају се на блокове 43 и 44.

Оквирни обухват Измена и допуна Плана чине целе катастарске парцеле: 989/2, 1350/3, 1350/4, 1350/5, 1350/6, 1350/7, 1350/8, 1350/9, 1350/10, 1350/11, 135012, 1350/13, 1350/14, 1350/15 130/16, 1350/17, 1350/18, 1350/19, 1351, 1147/1, 1147/5, 1147/6, 1147/8, 1003/1, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 521/2 и 2530/2 као и делови катастарских парцела: 2521/2, 2530/2 и 2621, КО Деч.
Оквирна површина обухвата Измена и допуна Плана износи око 58,04ha.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

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

Просторни план општине представља плански основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина и насеља. У правилима за уређење и коришћење простора датим ППО Пећинци уграђена су и правила из планова вишег реда, који су урађени за делове територије Општине.
По потреби и на иницијативу заинтересованих лица, на предлог општинске управе и уз позитивно мишљење Комисије за планове, може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја, под условим да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике Србије.
Све намене грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечја заштита, образовање, култура и верски објекти.

4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
4.1. Грађевинска подручја насеља
Код утврђивања границе обухвата урбанистичког плана насеља, препоручује се да обухват плана буде атар чиме би се прецизније дефинисали услови за формирање зона у атару (пољопривредне површине, шумско земљиште, заштитно зеленило, грађевинско земљиште, комуналне површине и др.). Уређење ових зона вршиће се израдом урбанистичке документације са детаљном разрадом.
У случају неслагања текстуалног и графичких описа граница грађевинских подручја, поштује се графички прилог.

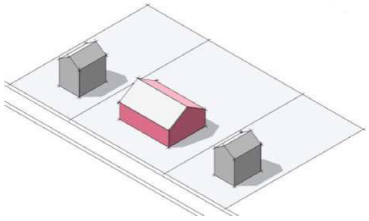
4.3. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву
У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

<u>Намена објеката</u>
Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

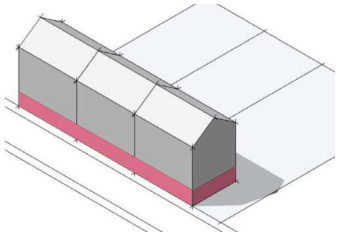
- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд.; и
- мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

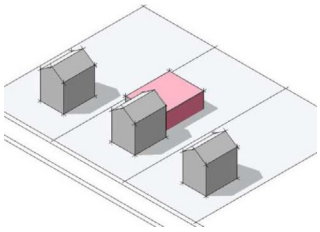
- самостални објекат на парцели; и
- у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000m².



самостални објекат



у склопу стамбеног објекта (у приземљу)



у склопу стамбеног објекта (на парцели)

ПОЈЕДИНАЧНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРИВРЕДНИ САДРЖАЈИ У СТАМБЕНОМ ТКИВУ

Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова;
- уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50m;
- организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од неквалитетних материјала;
- приступи – улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;
- привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и
- у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00m према контактним парцелама друге намене и 6.00m према улици.

5. ИЗВОД ИЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ПГР НАСЕЉА ДЕЧ

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

Становање са пословањем

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

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

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

Пословање

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

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

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

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

Становање са пословањем

- Стамбени објекат са објектима малог или средњег привредног предузећа, најмања површина парцеле 1000м², ширина уличног фронта најмање 20,0м.

Пословање

- Најмања површина парцеле у радним зонама и износи 1500м², док ширина парцеле треба да износи најмање 25,0м.
- За радне комплексе површина парцеле 3000м² и док ширина парцеле треба да износи најмање 50,0м.

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

Породично становање и становање са пословањем

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

Пословање, радне зоне и њиве

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

2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Становање са пословањем

- Кз=75% и ки=1,5.

Пословање

- За парцеле величине до 5,0ha, Кз=75% и Ки=1,5;
- За парцеле величине 5-10,0ha, Кз=60% и Ки=1,8;
- За парцеле веће од 10,0ha, Кз=30% и Ки=1,5.

2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Становање са пословањем

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

Пословање

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

2.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Становање са пословањем

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

Пословање

- Поред главног управног објекта на парцели планирати радне објекте на удаљености од главног за зону обрубљавања односно ½ висине вишqег објекта, али не мање од 4,0м.
- Уколико се главни управни објекат и радни објекта планирају један уз други, предвидети калкански зид између.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, алатнице и сл. на удаљености од најмање 4,0м од главног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Изменама и допунама Плана обухваћене су три локације. Локација 1 обухвата блок 3 и кат. парцелу број 1350/1, КО Деч која се наслања на границу грађевинског подручја насеља Деч (односно на блокове 5 и 6). Локација 2 обухвата блок 48 и део блока 16. Локација 3 обухвата кат. парцеле бр. 2132, 2133, 2134, 2135, 2136 и 2137, КО Деч које се налазе ван граница грађевинског подручја насеља Деч и наслањају се на блокове 43 и 44.

Локација 1

Блок 3 намењен је становању. Планирано је да јужни део блока, односно јужно од Улице Змај Јовине, задржи исту намену, а северни део блока би био дефинисан као становање са пословањем. Како је у обухвату локације 1 и кат. парцела број 1350/1, која се налази ван граница грађевинског подручја и која представља пољопривредно земљиште, планирано је да ова парцела Изменама и допунама Плана буде део грађевинског подручја. Део ове парцеле који се наслања на блокове 5 и 6 је важећим ПГР-ом насеља Деч опредељен са саобраћаницу, тако да је сада овим Изменама и допунама Плана предвиђено да цела парцела буде у грађевинском подручју. Део парцеле који се наслања на блок 3 планирано је да буде намењен становању са пословањем, а остатак би имао намену чистог пословања.

Катастарске парцеле у обухвату локације 1:

- целе парцеле: 989/2, 1350/3, 1350/4, 1350/5, 1350/6, 1350/7, 1350/8, 1350/9, 1350/10, 1350/11, 1350/12, 1350/13, 1350/14, 1350/15, 1350/16, 1350/17, 1350/18, 1350/19 и 1351;
- делови кат. парцела: 2521/2 и 2530/2, КО Деч.

Површине јавне намене у склопу локације 1 су саобраћајне површине и канали. Катастарске парцеле 989/2 и 1350/3 представљају саобраћајне површине, а кат. парцеле 2521/2 и 2530/2 представљају канале.
Површине остале намене су резервисане за све остале парцеле у обухвату локације 1, које представљају грађевинско земљиште, осим парцеле 1350/1, која представља пољопривредно земљиште.

Изменама и допунама Плана предвиђено је измештање дела саобраћајнице која прелази преко кат. парцеле 1353 на кат. парцелу 1352 и тим правцем се наставља све до канала (к.п. 2521/2). На овај начин је и кат. парцела 1350/1 подељена на део који је намењен становању и пословању (део парцеле изнад блока 3) и на део намењен чистом пословању (остатак парцеле).
Површина локације 1 износи 19,44ha.

Локација 2
Блок 48 који је у обухвату намењен је тренутно спорту и рекреацији, парку и њиви. У склопу обухвата локације 2 од југозапада ка југоистоку налази се зона заштите канала Галовица и у том простору се намена овог блока задржава у виду заштитног зеленила (парка). Све остало предвиђа се за пословање.
Катастарске парцеле у обухвату локације 2:

- целе парцеле: 1147/1, 1147/5, 1147/6, 1147/8 и 1003/1, КО Деч.

Према подацима из Катастра ни једна парцела из обухвата није дефинисана као површина јавне намене. Међутим, према важећем Плану предвиђене су површине јавне намене у виду саобраћајних површина по ободу блока, као и прилаз самом блоку који је остварен између блокова 47 и 16, преко Војвођанске улице. Ово саобраћајно решење се задржава. Осим ових саобраћајних површина, као површине јавне намене задржава се и простор намењен заштитном зеленилу, уз канал.

Изменама и допунама Плана планирано је да блок 48 буде намењен пословању, а део који се налази у заштитној зони канала Галовица задржава постојећу намену (заштитно зеленило).
Површина локације 2 износи 33,6ha.

Локација 3
Простор који је у обухвату локације 3 налази се изван граница грађевинског подручја насеља Деч у делу који се наслања на блокове 43 и 44. Изменама и допуна Плана, планирана је измена границе грађевинског подручја и проширење насеља Деч.
Катастарске парцеле у обухвату локације 3:

- целе парцеле: 2132, 2133, 2134, 2135, 2136 и 2137,
- део катастарске парцеле 2621, КО Деч.

У склопу обухвата као површине јавне намене дефинисана је парцела 2621 (некатегорисани пут).
Све остале парцеле представљају пољопривредно земљиште, односно дефинисане су као површине остале намене.

Изменама и допунама Плана планирано је да се део катастарске парцеле 2621 (некатегорисани пут) прошири у складу са делом парцеле који се налази у грађевинском подручју (планирана саобраћајница). Остале парцеле намењују се за пословање.
Површина локације 3 износи 5ha.

На простору у оквиру обухвата Плана према доступним подацима нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а, такође, није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Предметна подручја на све три локације делимично су комунално опремљена.

7. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним подручјима која ће бити обухваћена Изменама и допунама Плана нема регистрованих загађивача животне средине.
Заштита и унапређење животне средине заснивање се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.
Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору Измена и допуна Плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине.
Посебну пажњу посветити озелењавању простора.
Планираним наменама не уводе се садржаји који ће имати штетне ефекте на животну средину.
Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.
На предметним локацијама нема појединачних заштићених природних добара.

8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Концепција уређења Измена и допуна Плана се заснива на препознавању конкретних потреба и могућности у обухвату Измена и допуна Плана. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, а у складу са потребама на предметним локацијама, прелиминарни обухвати планског документа Нацртом ових Измена и допуна Плана могу бити кориговани.
Циљ израде Измена и допуна Плана је формирање зона намењених пословању и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених плановима вишег реда, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.
Изменама и допунама Плана ће се дати решење прилагођено ситуацији на терену, и ускладити се са плановима вишег реда. Сагледаће се просторни и плански елементи и дефинисати правила по којима ће се уређивати ове локације.
Предметним Изменама и допунама Плана предвиђа се редефинисање површина јавне намене у складу са планским опредељењем - утврдиће се нова регулација и смањење површине јавне намене (у оквиру блока 48). Такође, Нацртом Измена и допуна Плана ће се утврдити тачна намена за све парцеле у обухвату Измена и допуна Плана, дефинисаће се правила парцелације и препарцелације и утврдиће се правила за уређење и изградњу.
Створиће се плански основ за:

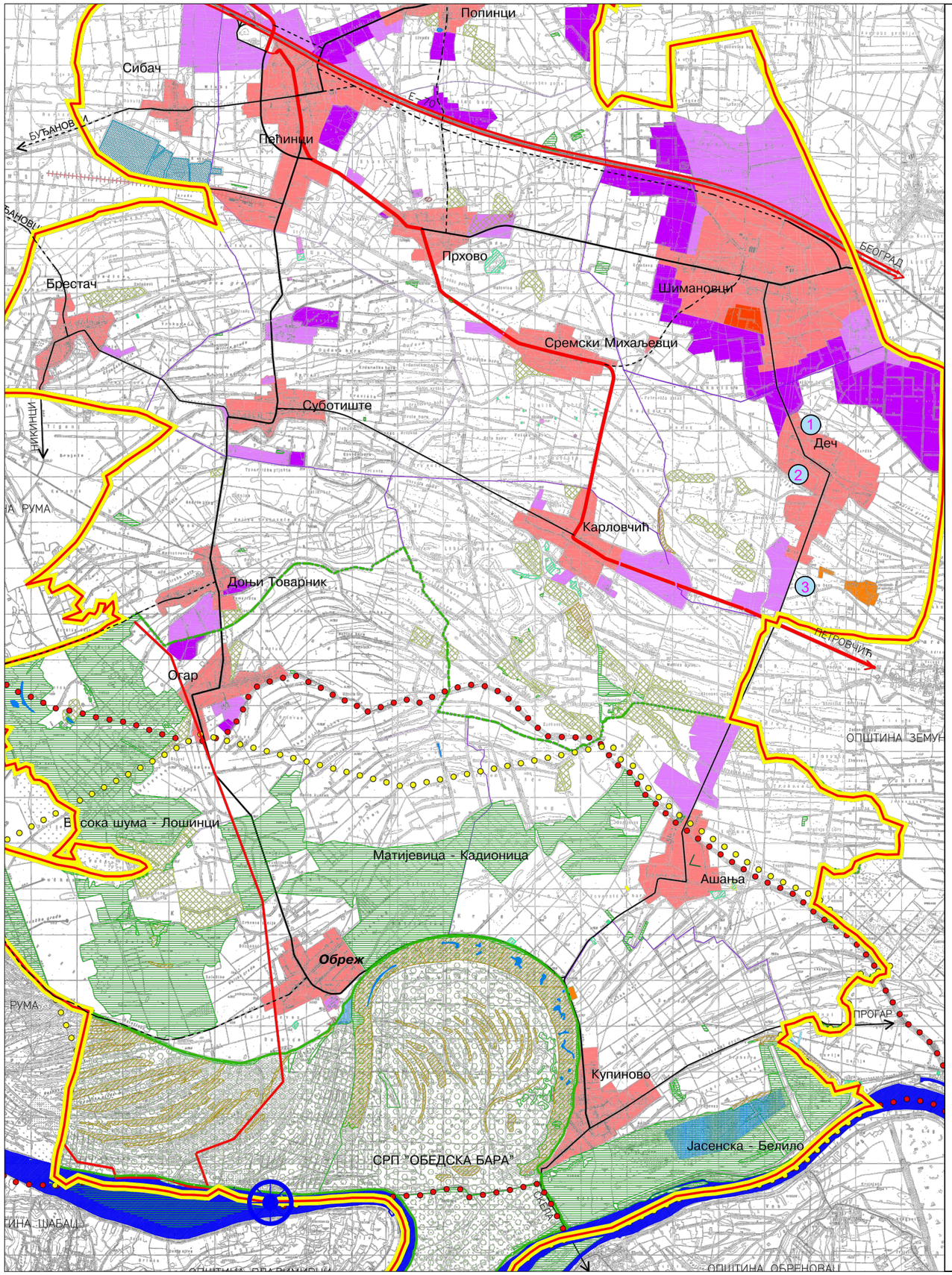
- уређење и изградњу унутар обухвата Измена и допуна Плана ради несметаног издавања Локацијских услова;
- прикључење на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу по условима надлежне електродистрибуције,
- прикључење на јавну дистрибутивну термоенергетску мрежу по условима надлежног предузећа,
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера и

- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем ових Измена и допуна Плана омогућиће се активирање свих градитељских активности које су биле неспроводљиве на основу важећег Плана.
На основу Просторног плана, важећег Плана генералне регулације и теренских истраживања, утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.
Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено Изменама и допунама Плана створити услови за изградњу и уређење планиране намене простора.
Планско решење утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине, заштиту и одрживо коришћење природних добара.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

С
З СЗ СИ И
ЈЗ ЈИ
Ј

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ТРСТИЦИ, БАРЕ, МОЧВАРЕ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- САВА
- БАРЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РИБЊАЦИ
- ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОНИ НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
- ВИКЕНД ЗОНЕ
- ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ
- ТАЛОЖНА ПОЉА
- ДЕГРАДИРАНО ЗЕЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПУТНА МРЕЖА
- ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА - АУТОПУТ Е-70
- ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ

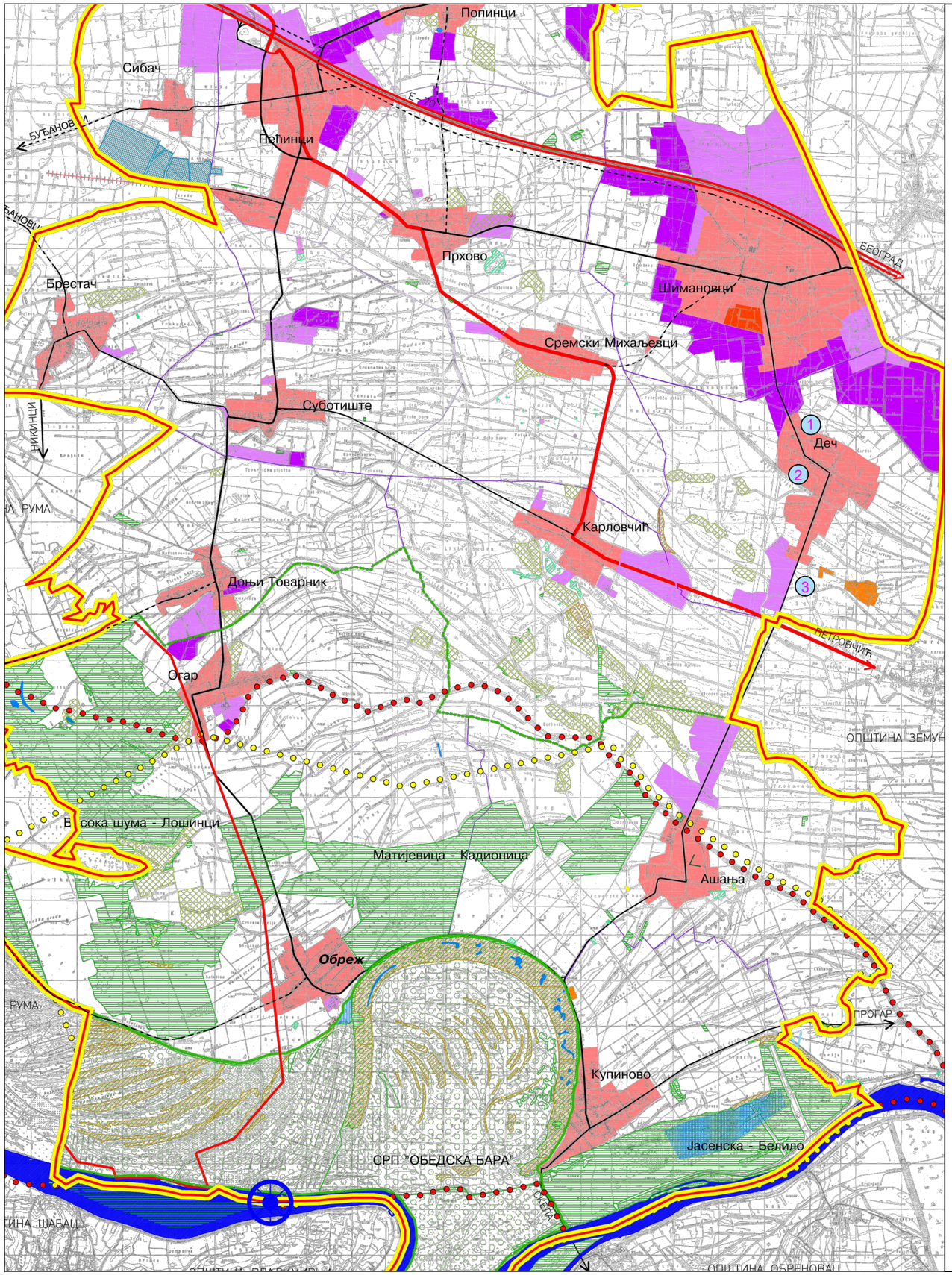
ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

- ЗОНА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ЗОНА ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "IBA" ПОДРУЧЈА
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "RAMSTAR" ПОДРУЧЈА

1 ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а НАСЕЉА ДЕЧ

ОБРАЂИВАЧ	**DOMUS CONSTRUCTION**	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700	
НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ - Референтна карта 1 - НАМЕНА ПРОСТОРА		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА:	БР. ЛИСТА: 1.1



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

С
СЗ СИ
З И
ЈЗ ЈИ
Ј

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ТРСТИЦИ, БАРЕ, МОЧВАРЕ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- САВА
- БАРЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РИБЊАЦИ
- ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОНИ НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
- ВИКЕНД ЗОНЕ
- ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ
- ТАЛОЖНА ПОЉА
- ДЕГРАДИРАНО ЗЕЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПУТНА МРЕЖА
- ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА - АУТОПУТ Е-70
- ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ

ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

- ЗОНА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ЗОНА ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "IBA" ПОДРУЧЈА
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "RAMSTAR" ПОДРУЧЈА

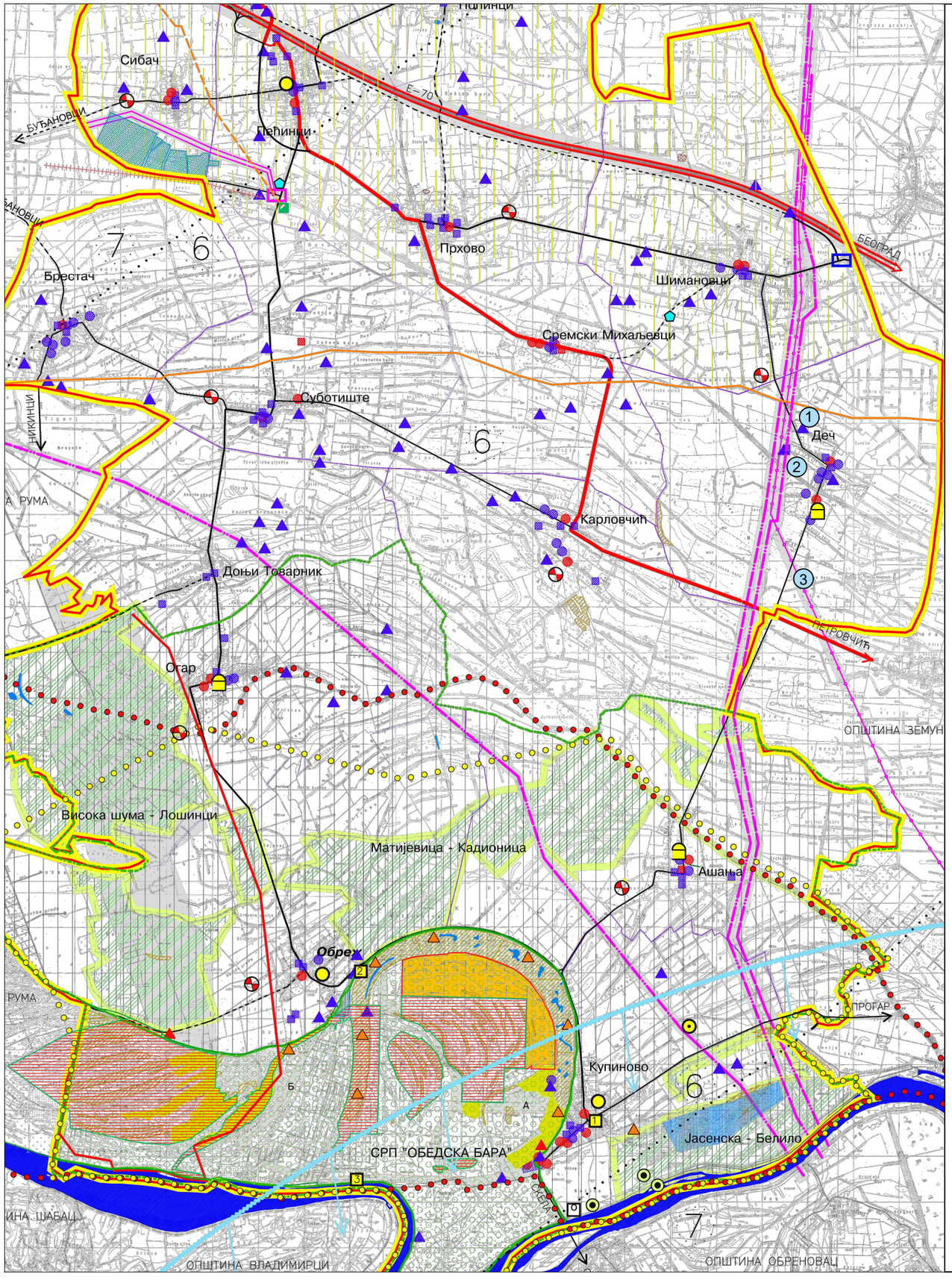
1 ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а НАСЕЉА ДЕЧ

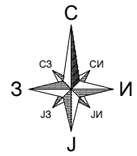
ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1960	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ - Референтна карта 1 - НАМЕНА ПРОСТОРА		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА:	БР. ЛИСТА: 1.1

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Д. Васић
дипл. инж. арх.
200 1243 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-





ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ТУРИЗАМ

- ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПОНУДЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
  1. КУПИНОВО
  2. ОБРЕЖ
  3. ПЛАНДИШТЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ
- SPA /WELLNES CENTAR (БАЊА)
- ТУРИСТИЧКА НАСЕЉА
- A,B ТУРИСТИЧКЕ СТАЗЕ
- ПРИСТАНИШТЕ ЗА ЧАМЦЕ

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

- РЕКА САВА
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ТРСТИЦИ, БАРЕ, МОЧВАРЕ ВЛАЖНЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ХИДРОТЕРМАЛНЕ ПЛОЧЕ
- ПОЈАВЕ ТРЕСЕТА

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА-ГРАНИЦА "IBA" ПОДРУЧЈА
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА-ГРАНИЦА "RAMSAR" ПОДРУЧЈА

ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

- СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ПОЈЕДИНАЧНА СТАБЛА
- ПРОСТОР РЕЗЕРВИСАН ЗА ЗАШТИТУ

РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ У СРП "ОБЕДСКА БАРА"

- ПРВИ СТЕПЕН
- ДРУГИ СТЕПЕН
- ТРЕЋИ СТЕПЕН

ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ СРЕДИНЕ

ЗАШТИТА ВОДА И ВОДНИШТА

- ПЛАНИРАНИ УПОВ
- ТАЛОЖНА ПЛОЧА

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

- ОЧЕКИВАНИ МАКСИМАЛНИ СТЕПЕН СЕИЗМИЧКОГ ИНТЕНЗИТЕТА
- ПРОТИВГРАДНА СТАНИЦА

ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

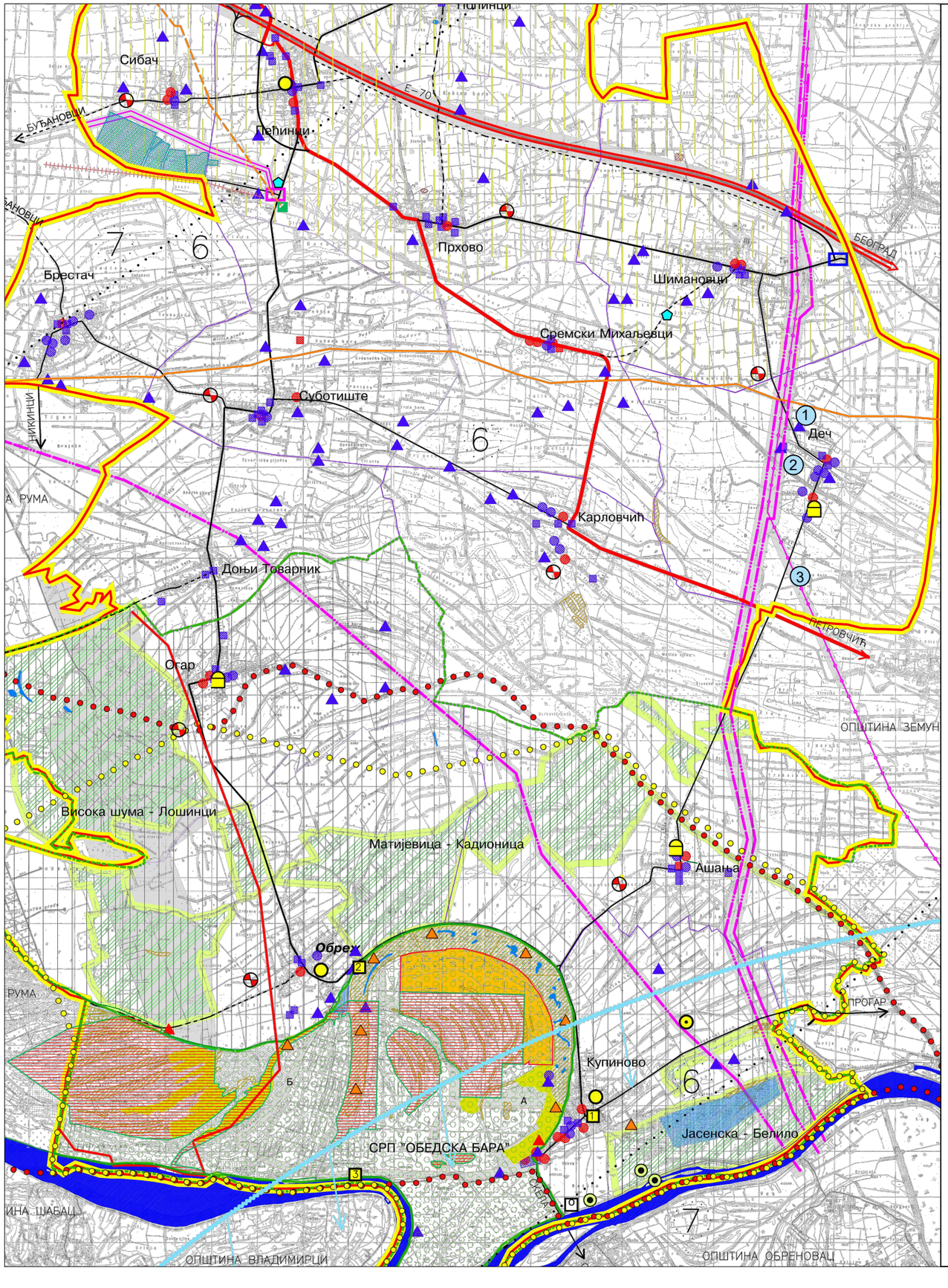
- споменик културе - евидентирано НКД под претходном заштитом
- споменик културе - проглашено НКД
- споменик, спомен обележје - евидентирано НКД под претходном заштитом
- споменик, спомен обележје - проглашено НКД
- просторно културно-историјска целина - евидентирано НКД под претходном заштитом
- просторно културно-историјска целина - проглашено НКД
- археолшоки локалитет - евидентирано НКД под претходном заштитом
- археолшоки локалитет - заштићено НКД

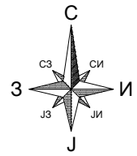
(1) ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а НАСЕЉА ДЕЧ

ОБРАЂИВАЧ	**DOMUS CONSTRUCTION**	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**	
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ - Реферална карта 3 - ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: БР. ЛИСТА: 1.2

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-





ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ТУРИЗАМ

- ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПОНУДЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
  1. КУПИНОВО
  2. ОБРЕЖ
  3. ПЛАНДИШТЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ
- SPA /WELLNES CENTAR (БАЊА)
- ТУРИСТИЧКА НАСЕЉА
- A,B ТУРИСТИЧКЕ СТАЗЕ
- ПРИСТАНИШТЕ ЗА ЧАМЦЕ

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

- РЕКА САВА
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ТРСТИЦИ, БАРЕ, МОЧВАРЕ ВЛАЖНЕ ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ХИДРОТЕРМАЛНЕ ПЛОЧЕ
- ПОЈАВЕ ТРЕСЕТА

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА-ГРАНИЦА "IBA" ПОДРУЧЈА
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА-ГРАНИЦА "RAMSAR" ПОДРУЧЈА

ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

- СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ПОЈЕДИНАЧНА СТАБЛА
- ПРОСТОР РЕЗЕРВИСАН ЗА ЗАШТИТУ

РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ У СРП "ОБЕДСКА БАРА"

- ПРВИ СТЕПЕН
- ДРУГИ СТЕПЕН
- ТРЕЋИ СТЕПЕН

ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ СРЕДИНЕ

ЗАШТИТА ВОДА И ЗЕМЉИШТА

- ПЛАНИРАНИ УПОВ
- ТАЛОЖНА ПЛОЧА

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

- ОЧЕКИВАНИ МАКСИМАЛНИ СТЕПЕН СЕИЗМИЧКОГ ИНТЕНЗИТЕТА
- ПРОТИВГРАДНА СТАНИЦА

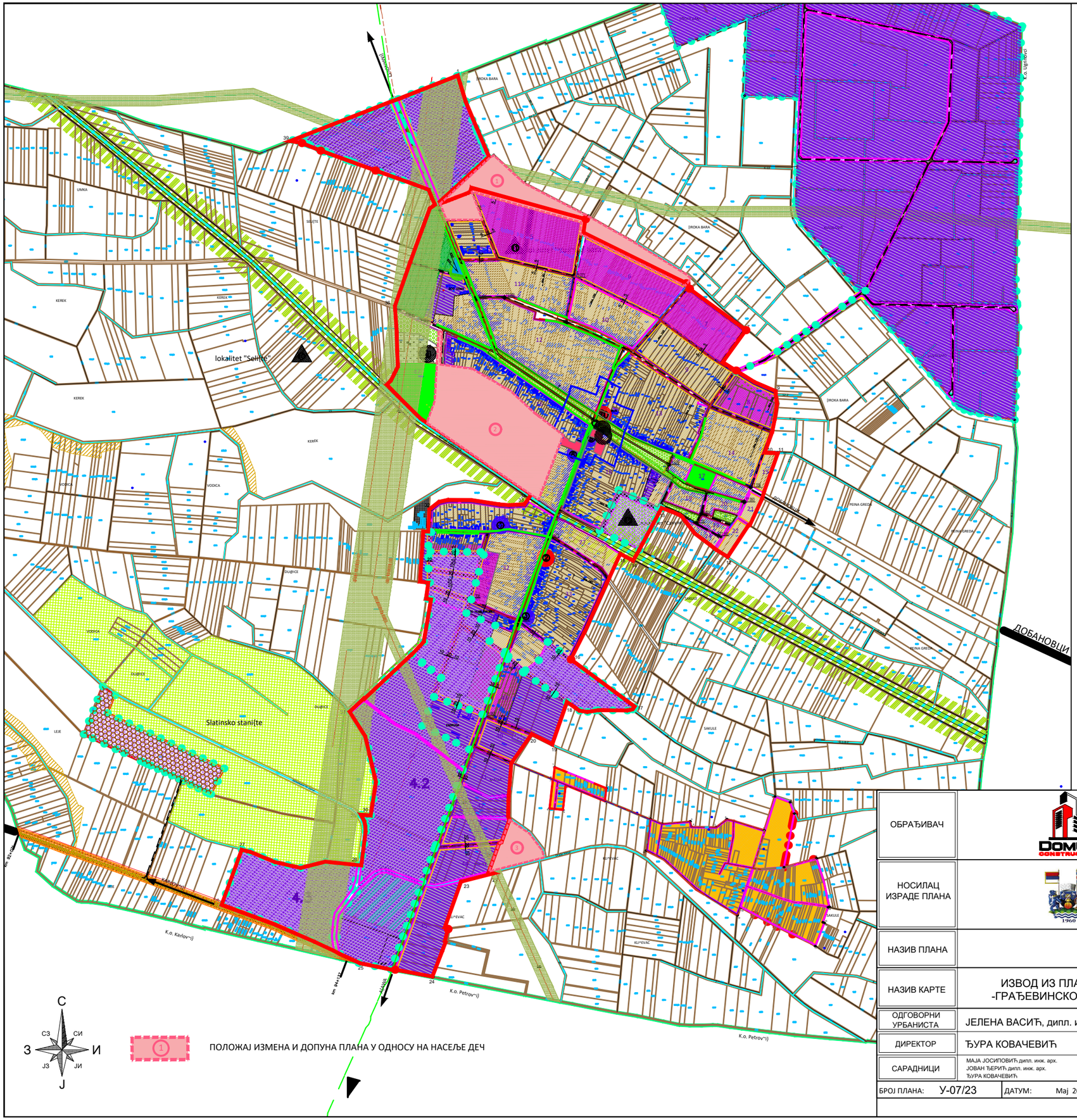
ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- споменик културе - евидентирано НКД под претходном заштитом
- споменик културе - проглашено НКД
- споменик, спомен обележје - евидентирано НКД под претходном заштитом
- споменик, спомен обележје - проглашено НКД
- просторно културно-историјска целина - евидентирано НКД под претходном заштитом
- просторно културно-историјска целина - проглашено НКД
- археолшоки локалитет - евидентирано НКД под претходном заштитом
- археолшоки локалитет - заштићено НКД

(1) ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а НАСЕЉА ДЕЧ

ОБРАЂИВАЧ	**DOMUS CONSTRUCTION**	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**	
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ППО ПЕЋИНЦИ - Реферална карта 3 - ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: БР. ЛИСТА: 1.2

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Ј. Васић
дипл. инж. арх.
200 1243 16
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ПОЛОЖАЈ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕ ДЕЧ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

- ГРАНИЦА К.О. ДЕЧ
- 7 — 8 ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА У АТАРУ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

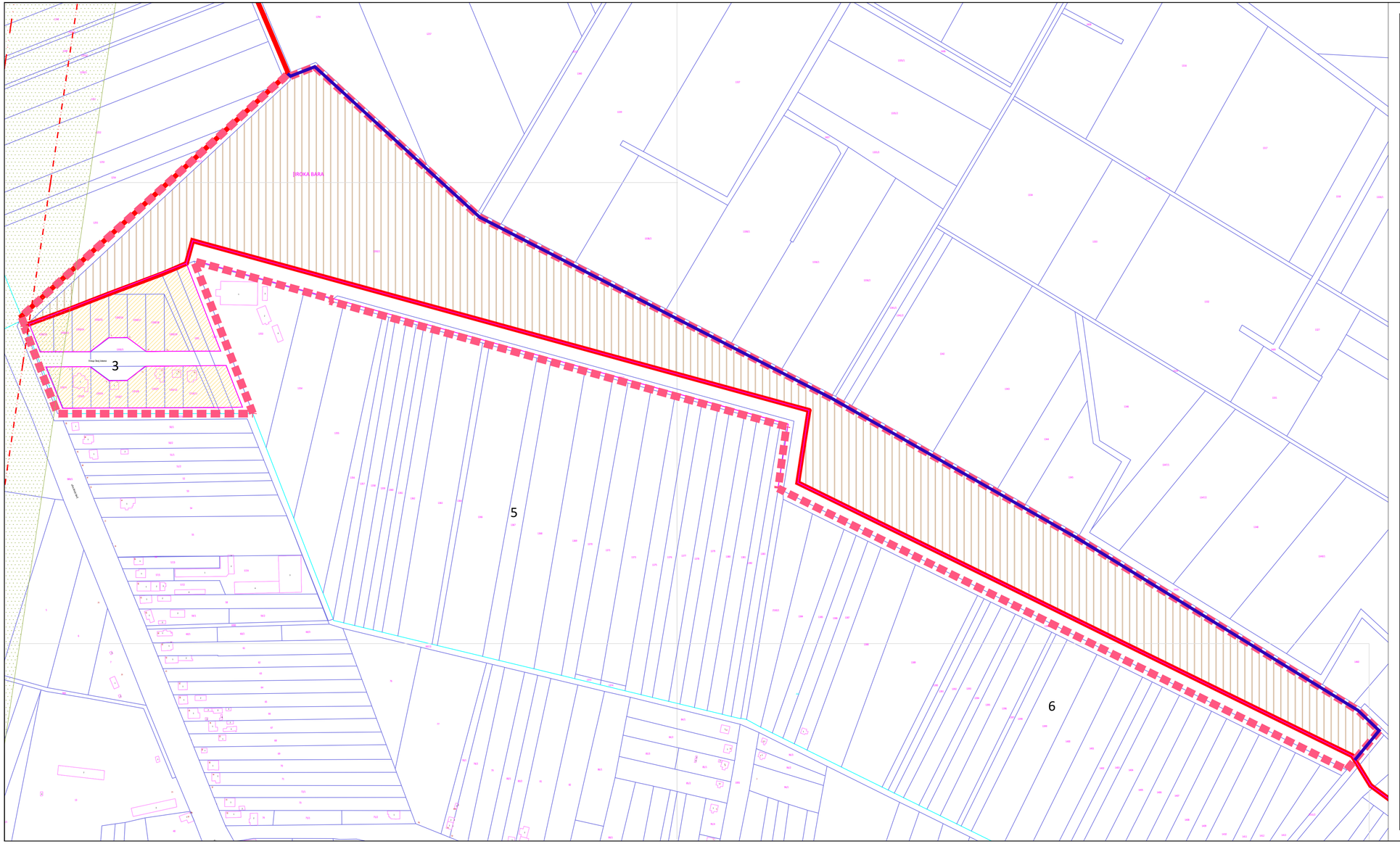
- СТАНОВЊЕ
- ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОСЛОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- ВОДОЗАХВАТ
- ЊИВА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СЕЗОНСКО СТАНОВАЊЕ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА, ПАРК
- ТРАНСФЕР СТАНИЦА
- ВОЋЊАЦИ
- СЛАТИНСКО СТАНИШТЕ
- ТРСТИЦИ
- 21 БРОЈ БЛОКА
- УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛА ГАЛОВИЦЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОЗАХВАТА
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА И ВОДЕ

ОБРАЂИВАЧ	**DOMUS CONSTRUCTION**	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**	
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ -ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА- Лист 4	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: — БР. ЛИСТА: 1.3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Д. Васић
дипл. инж. арх.
200 1243 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

С
СЗ СИ
З И
ЈЗ ЈИ
Ј

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 3 БРОЈ БЛОКА
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ДАЛЕКОВОДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И КАНАЛИ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Банковић Стрaхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија w w w . d o m u s . r s o f f i c e @ d o m u s . r s tel./fax. 022/552-066	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax.022/400-700	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ		
НАЗИВ КАРТЕ	ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА - Локација 1 -		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ,дипл. инж. арх. ЈОВАН ТАПУЉ,дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: Y-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:2500	БР. ЛИСТА: 2.1

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

С
СЗ СИ
З И
ЈЗ ЈИ
Ј

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛА ГАЛОВИЦЕ
- 48 БРОЈ БЛОКА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

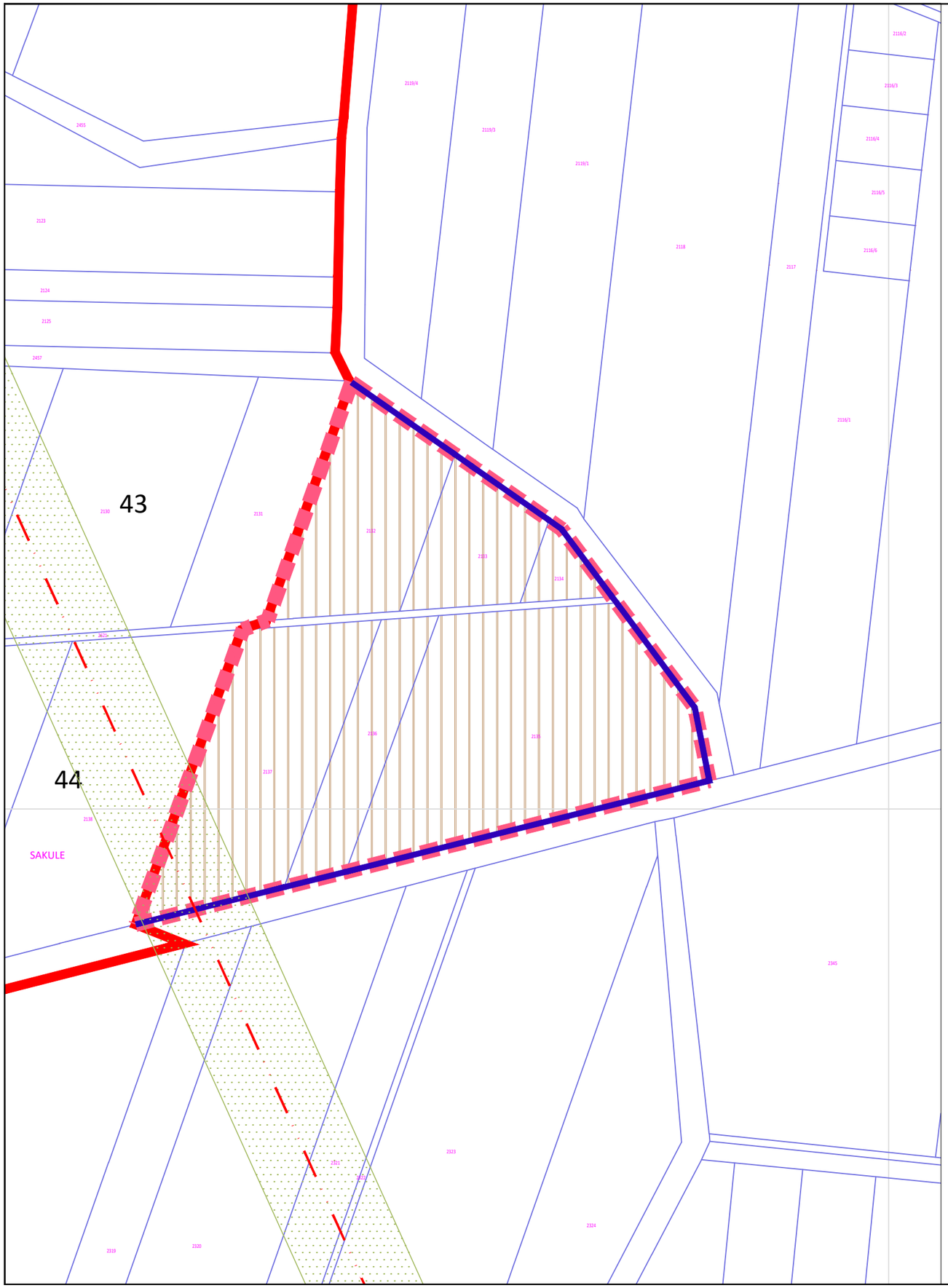
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА, ПАРК

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ЊИВА

ОБРАЂИВАЧ	**DOMUS CONSTRUCTION**	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 22420 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**	
НАЗИВ КАРТЕ	ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА - Локација 2 -	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:2500 БР. ЛИСТА: 2.2

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Васић
дипл. инж. арх.
200 1243 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

С
СЗ СИ
З И
ЈЗ ЈИ
Ј

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 43 БРОЈ БЛОКА
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ДАЛЕКОВОДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

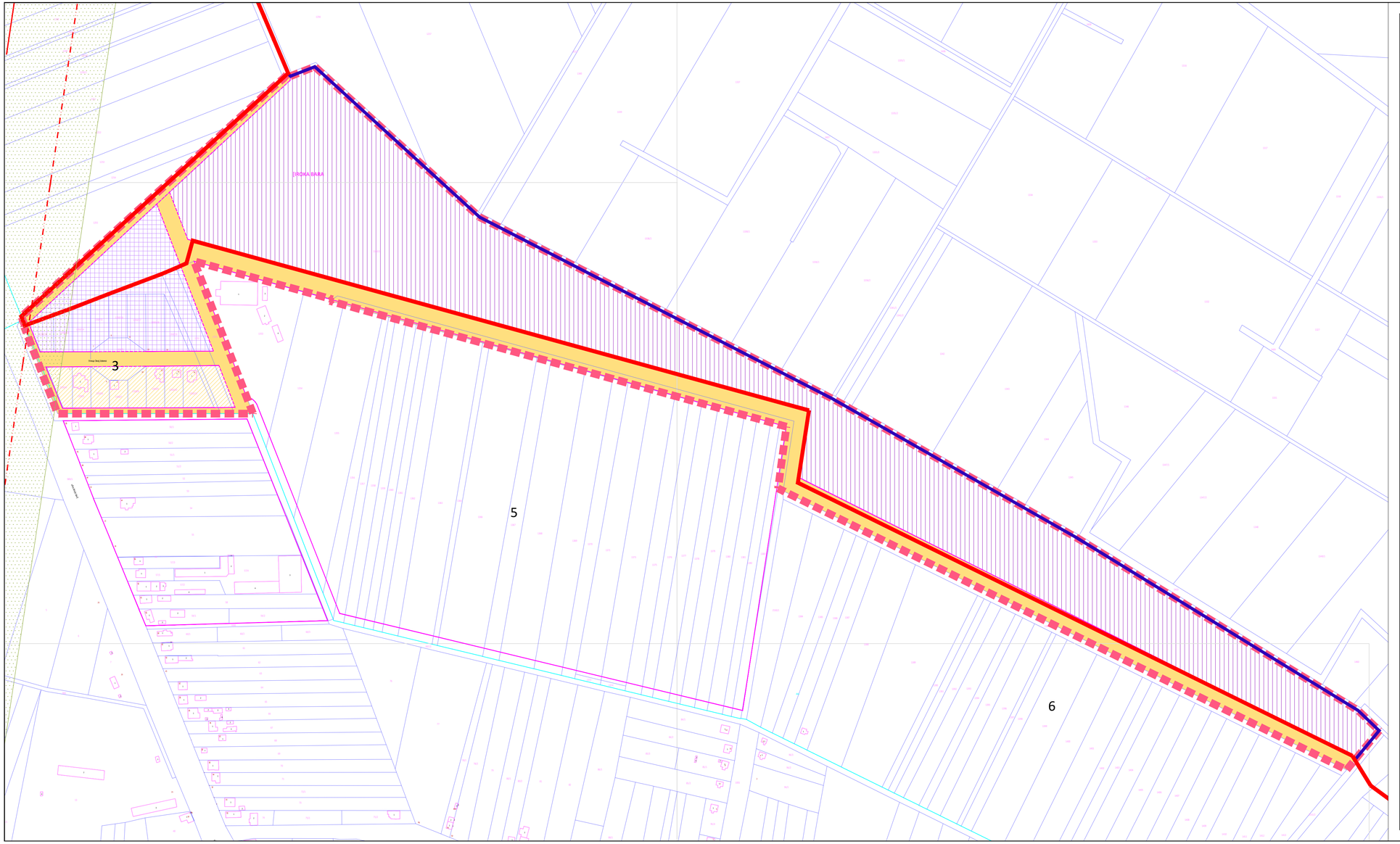
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ		
НАЗИВ КАРТЕ	ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА - Локација 3 -		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:2500	БР. ЛИСТА: 2.3

Инжењерска комора Србије
Јелена Д. Васић
дипл. инж. арх.
200 1243 10
одговорни урбанисти



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

С
З И
Ј

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 3 БРОЈ БЛОКА
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ДАЛЕКОВОДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

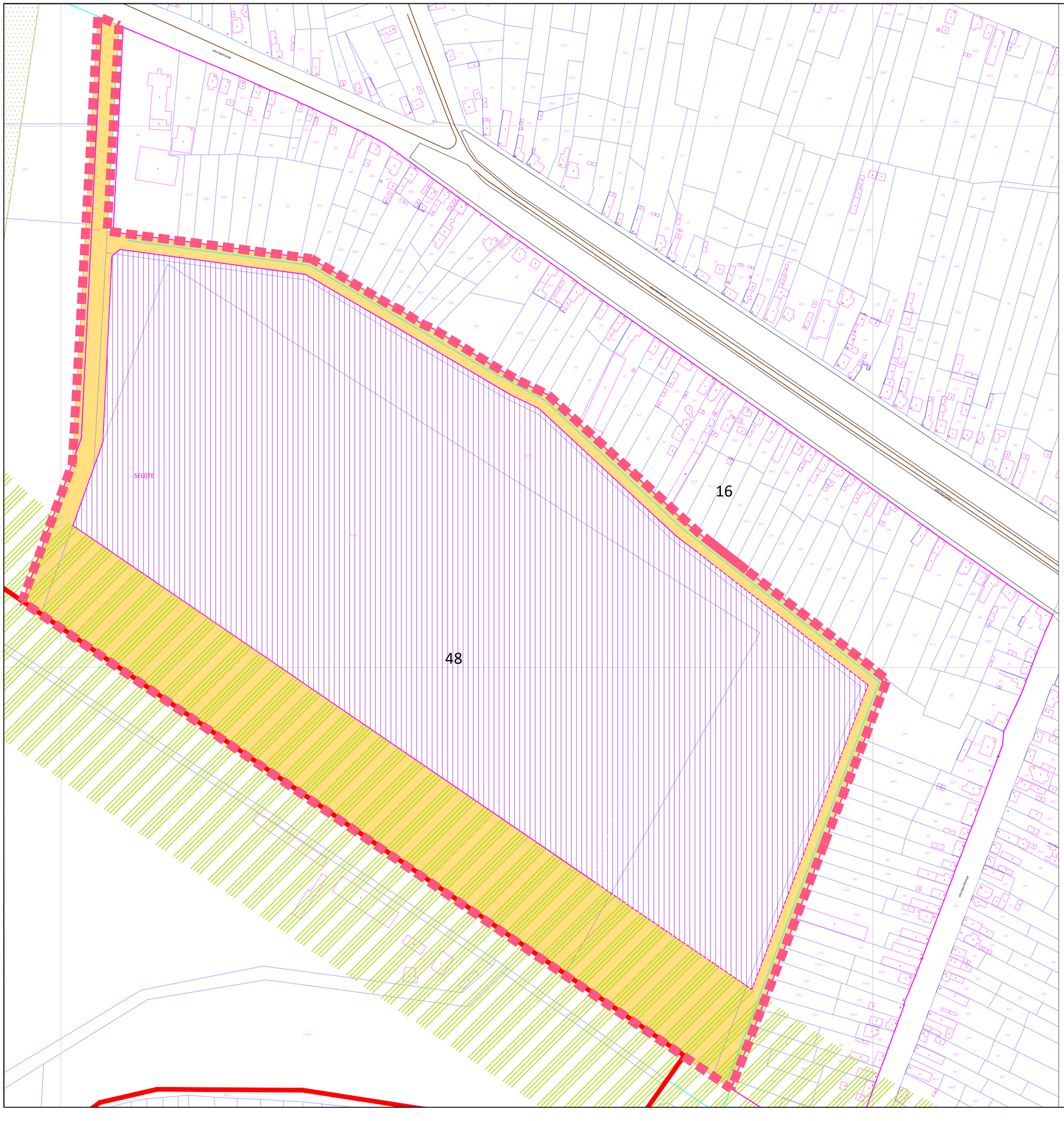
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И КАНАЛИ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- ПОСЛОВАЊЕ

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	**DOMUS CONSTRUCTION**	Банковић Стојанке бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs тел./фах. 022/552-066
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax.022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА		**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**	
НАЗИВ КАРТЕ	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА - Локација 1 -		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ-дипл. инж. арх. ЈОВАН ТАПУЛ-дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		

БРОЈ ПЛАНА:	Y-07/23	ДАТУМ:	Мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:2500	БР. ЛИСТА: 3.1



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

С
СЗ СИ
З И
ЈЗ ЈИ
Ј

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 48 БРОЈ БЛОКА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛА ГАЛОВИЦЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

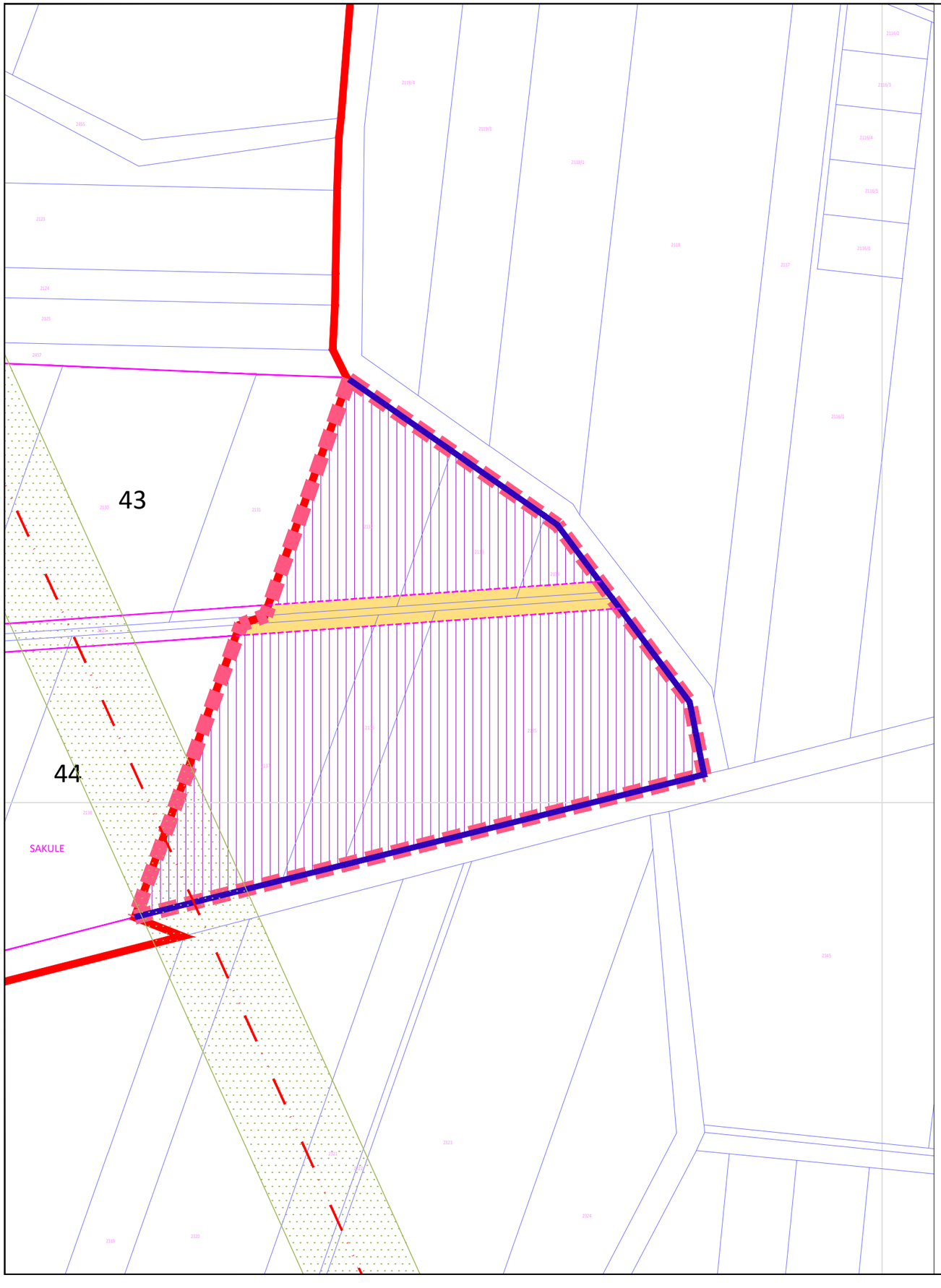
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОСЛОВАЊЕ

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	**DOMUS CONSTRUCTION**	Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**	Слободана Бајића бр. 5 22420 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ**		
НАЗИВ КАРТЕ	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА - Локација 2 -		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:2500	БР. ЛИСТА: 3.2

ПЕЋИНЦИ ОПШТИНСКА КОМОРА ОВЛАШЋЕНИХ АРХИТЕКАТА
Јелена Л. Васић дипл. инж. арх. 200 1243 16
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

С
СЗ СИ
З И
ЈЗ ЈИ
Ј

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 48 БРОЈ БЛОКА
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ДАЛЕКОВОДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОСЛОВАЊЕ

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION		Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ		Слободана Бајића бр. 5 224120 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:022/400-700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ		
НАЗИВ КАРТЕ	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА - Локација 3 -		МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОСИПОВИЋ дипл. инж. арх. ЈОВАН ЂЕРИЋ дипл. инж. арх. ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: У-07/23	ДАТУМ: Мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:2500	БР. ЛИСТА: 3.3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Д. Васић
дипл. инж. арх.
200 1243 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-65/2023-I
Датум: 26.04.2023.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5
Т: +381 22 400 748

На основу члана 46. и 51б Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 38. Став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци (``Службени лист општина Срема`` број:6/19), Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 26.04.2023. године, донела је следећу:

ОДЛУКУ
О
ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

Члан 1.

Мења се члан 3. Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч (``Службени лист општина Срема``, број: 20/2022), тако да сада гласи:

’’Границом измена и допуна ПГР-а обухватају се:

Парцела 1350/3 у Блоку 3 и 1350/1, парцела 1147/1 у Блоку 48, парцела 2132, 2133, 2134, 2135, 2136 и 2137 које се наслањају на Блок 43 и 44 и решавање саобраћајног прилаза Блоку 48 преко Блока 16.

Границом измене и допуне планског документа обухваћена је површина од око 215.018m^2 .’’

Члан 2.

Остале одредбе Одлуке о изради имена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч (``Службени лист општина Срема``, број: 20/2022), остају непромењене.

Члан 3.

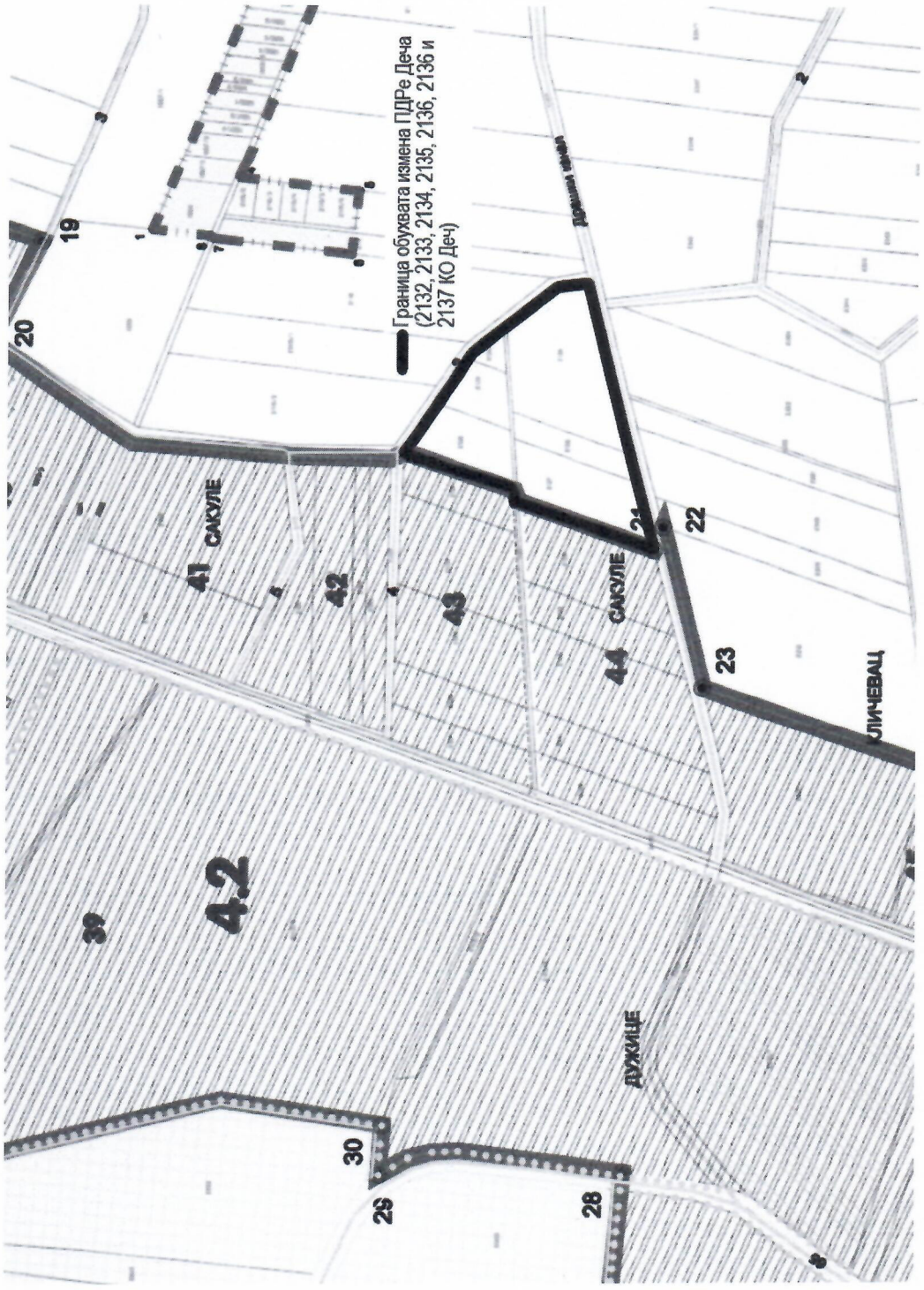
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ``Службеном листу општина Срема``.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-61/2022-I
Датум: 18.07.2022.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5
Т: +381 22 400 748

На основу члана 46. и 51б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 38. Став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема" број: 6/19), Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 18.07.2022. године, донела је следећу:

ОДЛУКУ
О
ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕЧ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Деч (``Сл. лист општина Срема``, бр. 29/12 и 8/2014), у даљем тексту ПГР.

Члан 2.

Изради измена и допуна ПГР-а приступа се у делу промене правила уређења, грађења и редефинисања саобраћајног решења у подручју измене и допуне плана и проширење обухвата грађевинског подручја.

Све остале одредбе планског документа остају непромењене.

Члан 3.

Границом измене и допуне ПГР-а обухватају се:
Парцела 1350/3 у Блоку 3 и 1350/1, као и парцела 1147/1 у Блоку 48 и решавање саобраћајног прилаза блоку 48 преко блока 16.

Границом измене и допуне планског документа обухваћена је површина од око 165.876m^2.

Члан 4.

У складу са чланом 26. Закона о планирању и изградњи (``Сл. гласник РС``, бр.72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13

- одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Измене и допуне ПГР-а, ће садржати нарочито:
-границе плана и обухват грађевинског подручја;
-поделу простора на посебне целине и зоне;
-претежну намену земљишта по зонома и целинама;
-регулационе и грађевинске линије;
-потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
-попис парцела и опис локација јавне површине, садржаје и објекте;
-коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
-мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
-зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;
-локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;
-правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;
-друге елементе значајне за спровођење плана;
-графички део.

Члан 5.

Поступак измена и допуна планског документа из члана 1 ове одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, поступак раног јавног увида ће се спровести у трајању од 15, а јавног увида у трајању од 30 дана.

Члан 6.

Средства за израду измена и допуна ПГР-а обезбеђује финансијер Предузеће за производњу, трговину и услуге LUXFER DOO, Змај Јовина 3, Деч.

Носилац израде плана је Општинска управа општине Пећинци.

Обрађивач плана је ``DOMUS CONSTRUCTION`` doo, Бановић Страхиње 46, Инђија.

Члан 7.

Рок за израду измена и допуна ПГР-а је 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

За измене и допуне ПГР-а неће се приступати изради Стратешке процене утицаја на животну средину, а у складу са Решењем Општинске управе општине Пећинци, Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине број: 501-61/2022 од 14.07.2022.године.

Члан 9.

Излагање измена и допуна ПГР-а на рани и јавни увид обавиће се у згради општине Пећинци, у сали Општинског већа у Пећинцима, у ул. Слободана Бајића бр. 5., а време

трајања раног и јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 10.

Измене и допуне ПГР-а израдиће се у 4 (четири) истоветна примерка у штампаном (аналогном) и 2 (два) истоветна примерка у дигиталном облику.

Члан 11.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички