ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ („Сл. лист општина Срема“, бр. 18/10, 39/19, 27/20 и 2/22)

НАЦРТ ПЛАНА
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

На основу члана 46. и 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 , 145/14, 132/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 32. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник.РС“ бр. 32/2019), и члана 40. став 1. члан 5. Статута општине Пећинци (“Службени лист општине Срема“ број 6/19), по прибављеном мишљењу од Комисије за планове општине Пећинци број: _____ од _____ године, Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној _____ године, донела је:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ („Сл. лист општина Срема“, бр. 18/10, 39/19, 27/20 и 2/22)

Основни план чија се измена ради је усвојен 2010. године и објављен у Службеном листу општина Срема бр. 18/10. У међувремену је усвојено три измене и допуне делова основног плана:

1. Измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општине Срема“ бр. 18/10) – објављен у Службеном листу општине Срема бр. 39/2019, површине око 205 ha.
2. Измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општине Срема“ бр. 18/10) за Блок IV.9 – објављен у Слжбеном листу општине Срема бр. 27/20, површине око 10 ha.
3. Измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци – објављен у Слжбеном листу општине Срема бр. 2/22, површине око 10 ha, површине око 29 ha.

Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 18/10, 39/19, 27/20 и 2/22) (даље План) се ради за целу површину основног Плана и обухвата све три измене и допуне. План преиспитује планска решења основног Плана и свих измена и допуна, утврђује и разрађује нова урбанистичка решења и као интегрални плански документ састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
  - општи део, односно полазне основе плана,
  - плански део (правила уређења и правила грађења),
  - смернице за спровођење плана,
  - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Обзиром да се ова Измена и допуна Плана ради за целу територију основног Плана уз преиспитивање свих планских решења и свих измена и допуна и уз имплементацију нових услова надележних институција, Измену Плана није адекватно радити амандманском методом, већ интегралном методом, односно мењају се графички, текстуални и документациони делови Плана у целини.

Текстуални и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'' бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19),
- Одлука о изради Плана коју је донела Скупштина општине Пећинци на седници одржаној 13.10.2023.године и која је објављена у Службеном листу општина Срема бр. 28/23 од 13.10.2023. године.

Плански основ:

- Просторни план општине Пећинци („Службени лист општине Срема“, бр.37/13).

На основу Мишљења Завода за заштиту културе из Сремске Митровице, број 514-02/23-03 од 13.10.2023.г, за потребе израде Плана, није потребно израдити Студију заштите непокретног културног добра.

На основу Мишљења Одељења за за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, општинске управе општине Пећинци, број 501-92/2023-III-02 од 12.10.2023.г, није потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана почиње на тромеђи к.п. бр. 1810/1, 1810/2 и 1810/3 у К.о. Шимановци, општина Пећинци и пружа се у смеру кретања казаљке на сату у правцу североистока, где прелази државни пут IA реда и долази до тромеђе к.п. бр. 1811/1, 1811/3 и 3420/1 К.о. Шимановци. Продужава у истом смеру западном границом к.п. бр. 1811/3, 1812/2, па западном границом к.п. бр. 3426 у дужини од око 1,4 километра стиже до североисточне границе к.п. бр. 3297. Одатле, иде право на северозападну границу к.п. бр. 3434, па наставља у смеру југоистока пратећи северну границу к.п. бр. 3434 где стиже до североисточне границе поменуте катастарске парцеле. Продужава у истом смеру где пресеца к.п. бр. 3271, односно директно од тромеђе к.п. бр. 3271, 3434 и 3435 К.о. Шимановци на тромеђу к.п. бр. 1669, 3271 и 3464 К.о. Шимановци, па даље северном границом к.п. бр. 3464 до југоисточне границе к.п. бр. 1681/1 К.о. Шимановци. Наставља границом мењајући смер на север и то западном границом к.п. бр. 3463, пресеца канал, односно к.п. бр. 3262/2 и стиже до југозападне границе к.п. бр. 1637 К.о. Шимановци. Наставља западном границом к.п. бр. 1637 и делом западне границе к.п. бр. 3446 у дужини од око 900 метара где долази до југоисточне границе к.п. бр. 1636 К.о. Шимановци. Одатле, продужава директно до североисточне границе к.п. бр. 1637 К.о. Шимановци, мења смер на југ, па наставља између две катастарске општине, односно између К.о. Шимановци и Крњешевци, источном границом к.п. бр. 1637 у дужини од око 260 метара где долази до канала, односно североисточне границе к.п. бр. 3262/2 К.о. Шимановци. Наставља у истом смеру између двеју катастарских општина, пратећи источну границу к.п. бр. 3262/2, 1683, 3280, 1690, 3270, 1684/71, 3277, 1684/64, 1684/15, 3844, 1684/13, 1684/92, 1684/90, 3453/3, 3284/1, 1743/29, 1743/28, 1743/68, 1743/26, 1743/66, 1743/21, 3786/2, 1743/57, 1743/64, 1743/62, 3451/15, 3289/1, 1745/9, 1745/6, 1745/3, 3420/1, па источном границом к.п. бр. 553/2 стиже до југоисточне границе поменуте к.п. бр. 553/2 К.о. Шимановци. Границом наставља мењајући смер ка северозападу и то јужном границом к.п. бр. 553/2, 552/3, 3423, 552/2, 552/4, 549/2, 548/2, 547/2, 3320/2, 1749/2, 1746/4, 3420/3, 1746/3, 3421/3, 1746/2, 3455/2, 1806/2, 3336/2, 1807/2, 3486/2 и делом јужне границе к.п. бр. 1810/2 у дужини од око 50

метара, стиже до тромеђе к.п. бр. 1810/1, 1810/2 и 1810/3 К.о. Шимановци, општина Пећинци одакле је опис Плана детаљне регулације и почео.

Површина плана износи 518,34 ha.

План обухвата следеће катастарске парцеле:

целе: 3434, 1667/1, 1667/3, 1683, 1667/2, 1637, 1668, 3264, 1707, 3468, 1706, 1705, 1704, 3466, 1703, 1702/4, 1702/3, 1702/2, 3469, 3273, 3464, 1702/1, 3263, 3274, 1712, 1708, 1682, 1701, 3280, 3463, 1709/1, 1713, 3465, 1700, 3279, 1709/2, 1697, 1714, 1691, 1692, 3272, 3275, 1710, 1719/1, 1715, 1719/3, 1719/2, 1711, 1699/1, 3470, 1720, 1716, 1721, 1699/2, 1722/1, 1717, 1722/2, 3276, 1690, 3461, 1723, 3278, 1724, 1725, 3282, 1726, 1718, 1727, 1728, 1729/1, 1698, 3281, 3462, 1684/71, 1693, 1694, 1696, 1695, 1729/2, 1782, 3270, 1730/1, 1783, 1730/2, 1730/3, 1684/76, 3460, 1774/1, 1684/75, 1784, 1773/1, 1780, 1772/2, 1684/74, 3277, 1732/2, 3459, 1684/73, 1732/1, 1779, 1733, 1734, 1781, 1684/72, 1785, 1735, 1778/3, 1736/1, 3457/2, 1778/2, 1731, 1684/64, 1778/1, 1736/2, 1786, 1736/3, 1777/1, 1736/4, 1684/51, 1737, 1777/3, 1684/63, 1684/81, 1777/2, 1776, 1684/52, 1787, 1772/1, 1684/87, 3820, 1684/95, 3816, 1684/82, 1760/1, 1771, 1770, 1769, 1756, 1768, 1767, 1684/80, 1766, 1684/55, 3458/1, 1765, 1684/83, 1788/1, 1754/2, 3817, 1788/2, 1764, 1684/96, 3283, 1790/2, 1763, 3821, 1789, 3794, 1775/1, 1791/3, 1790/3, 1684/86, 1791/4, 1760/2, 1684/57, 1774/2, 1790/5, 1757, 1773/2, 1812/2, 1684/70, 1795/5, 1684/85, 1790/6, 1811/3, 1772/3, 1795/6, 1790/4, 3818, 1792/1, 1684/49, 3457/1, 1793/1, 1791/5, 1684/48, 1795/3, 1684/97, 3497, 1791/2, 1684/46, 3486/2, 1684/47, 3449/3, 3776, 1684/45, 1684/22, 1684/69, 3796/1, 1684/44, 1792/2, 3822, 3449/2, 1795/4, 1793/2, 3796/2, 3285, 1807/2, 1794/2, 1684/19, 1795/7, 1796/1, 1684/18, 1795/2, 1684/66, 3449/1, 1684/17, 3835, 1797/1, 3336/2, 1798/1, 1796/2, 1752/53, 1799/1, 1684/68, 1752/51, 1752/49, 1800/1, 1752/47, 1752/45, 1752/35, 1752/33, 1797/2, 1684/15, 1801/1, 1752/31, 1798/2, 1752/29, 1752/43, 1752/41, 1802/1, 1752/39, 1752/38, 1799/2, 1752/16, 1684/61, 1752/28, 1803/1, 1752/69, 1800/2, 1806/2, 1804/1, 1752/67, 1801/2, 3456/1, 1752/65, 1752/63, 1802/2, 1752/61, 1684/16, 1752/1, 1684/28, 1752/59, 1752/21, 1752/55, 1803/2, 3844, 1684/59, 1804/2, 1684/29, 1684/26, 1684/31, 3456/2, 1752/54, 1740/9, 1752/52, 1752/50, 1752/48, 1752/46, 1684/33, 1752/36, 3455/2, 1752/34, 1684/30, 3452/4, 1752/32, 1740/10, 1752/30, 3452/5, 1752/44, 1752/37, 1752/42, 1741/10, 1684/11, 1752/57, 3452/6, 1752/40, 3420/1, 1684/32, 3284/2, 1684/35, 3287/1, 1741/8, 1684/13, 1752/70, 1752/2, 1740/2, 1684/92, 1741/9, 1752/68, 1752/66, 1684/34, 1752/64, 1752/62, 1752/58, 3452/3, 1684/37, 1684/90, 1752/60, 1741/11, 1741/13, 1740/3, 1684/91, 1684/27, 1746/2, 3286/1, 3286/2, 1751/2, 1684/39, 1742/3, 1684/89, 1684/36, 1741/12, 1742/2, 1740/4, 1684/41, 1742/1, 1684/38, 1743/29, 1684/43, 3453/3, 3451/1, 1740/5, 1684/40, 3453/5, 3453/4, 1684/42, 1743/28, 3421/3, 1743/68, 1743/34, 1740/6, 1741/4, 1743/67, 1741/2, 1743/66, 3284/1, 1743/26, 1743/33, 1740/7, 1743/65, 1743/36, 3421/2, 1743/21, 3786/2, 1741/3, 3453/1, 1740/8, 3786/1, 1741/5, 1743/38, 1743/1, 1746/3, 3791, 1743/57, 1743/22, 3287/2, 1743/40, 1743/64, 3454, 1743/31, 3288, 1743/4, 1743/58, 1743/63, 3811, 1743/32, 1743/62, 3812, 1743/50, 3420/3, 1743/61, 1743/52, 1746/4, 3815, 1743/6, 1743/54, 3451/5, 3451/3, 1743/56, 1745/9, 3289/2, 1744/5, 3451/4, 1749/2, 3289/1, 3320/2, 547/2, 1745/8, 1744/2, 1744/4, 548/2, 3290/1, 3290/2, 1745/7, 1745/6, 549/2, 1744/3, 552/4, 1745/2, 552/2, 3422, 1745/3, 3423, 552/3 и 553/2 све К.о. Шимановци **и делове**: 3446, 3271, 3262/2, 3426, 3420/1 и 1810/2 К.о. Шимановци.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог бр.1 „Катастарско – топографски план са границом плана“.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Топографски план са катастарским стањем локације “Радна зона Шимановци” размере 1:1000, К.о. Шимановци размере 1:1000 оверен од стране геодетске организације „Инфоплан“ д.о.о. из Аранђеловца.

Оцена раположивих подлога

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
1.	Директорат цивилног ваздухопловства РС	да	Бр.413-10-0067/2024-0002	06.3.2024
2.	ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци	да	178/24	27.02.2024
3.	АД „Електромрежа Србије“	да	130-00-UTD-003-285/2020-003	08.03.2024
4.	ЈП „Путеви Србије“	да	953-5036/24-1	11.3.2024
5.	ЈП „Војводинашуме“	да	577/2	27.02.2024
6.	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	да	3405-2	07.03.2024
7.	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације	да	7.29 бр.217-1774/24	01.03.2024
8.	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство	да	000665898 2024 09419 005 000 000 001	26.02.2024
9.	Републички хидрометереолошки завод	да	922-3-39/2024	28.02.2024
10.	Републички сеизмолошки завод	да	02-42-1/2024	26.01.2024
11.	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД	да	Д210-78753/1-2024	23.02.2024
12.	Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	да	95-07/24-3	26.02.2024
13.	БеоГас доо	да	189/2024	22.3.2024
14.	ЈКП „САВА“	да	71	4.3.2024
15.	ЈП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“	да	93	19.4.2024
16.	Општинска управа општине Пећинци, Одељење за привреду, локални развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове	да	501-26/2024-III-02	20.3.2024
17.	ЕПС Дистрибуција „Огранак Електродистрибуција Рума“,	да	88.1.1.0.-D-07.17.-74534-24	24.04.2024
18.	Покрајински завод за заштиту природе Војводине	да	03 бр.020-534/2	06.03.2024
19.	НИС АД	не		
20.	ЈВП „ Воде Војводине“	да	II-320/5-24	29.04.2024

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци је Просторни план општине Пећинци („Службени лист општине Срема“, бр.37/13).

Део Плана се налази у обухвату Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Хрватске – Београд (Добановци) ("Службени гласник РС", бр. 69/03).

5.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ („Службени лист општине Срема“, бр.37/13)

Из поглавља: I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ / 3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА / 3.5. Мрежа насеља и јавних служби /

- **3.5.1. Мрежа насеља**

На подручју Општине издвајају се два центра - Пећинци (центар Општине) и Шимановци, у којима су концентрисане како привредне, тако и административноуправне, здравствене, културне, социјалне и друге активности.

- **3.6. Привреда**

Индустрија је друга по значају привредна област. Најзначајнији индустријски капацитет је шећерана "Доњи Срем". Поред овога индустријски капацитети различитог спектра производње (хемијски производи, конфекција, обућа, намештај, металска производња) постоје у насељима Шимановци, Деч, Купиново и Обреж.

Област трговине на велико и мало, занатства (производног и услужног) и угоститељства су релативно развијене. Највећи део капацитета је лоциран у Пећинцима и Шимановцима, док су сеоска насеља у овом смислу недовољно покривена.

Из поглавља: III ПЛАНСКА РЕШЕЊА / 3. МРЕЖА НАСЕЉА, РУРАЛНА ПОДРУЧЈА И РАЗМЕШТАЈ ЈАВНИХ СЛУЖБИ /

- **3.1. Мрежа насеља и развој руралних подручја**

Шимановци су највеће насеље у Општини и једино насеље чија базна активност није пољопривреда. Одлучујућу улогу на развој овог насеља имали су одличан саобраћајно-географски положај и близина Београда. И у наредном периоду ће ове погодности утицати на бржи привредни развој Шимановаца тако да ће се они развити у секундарни центар Општине (II ниво).

Из поглавља: IV ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА / 4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- **4.5. Привредно - радне зоне у атару**

Привредни комплекси у атарима, градиће се у планираним зонама (привредно – радне зоне) и на појединачним парцелама. Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у атарима су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима;
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености такође треба усмеравати у радне зоне у атарима и насељима;
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити уз строго поштовање прописаних мера заштите; и
- изградња у оквиру насељског ткива и атара, на појединачним локацијама, може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), ако су парцеле директно повезане на јавни пут, као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.

Планиране привредно - радне зоне у атарима морају да испуне и следеће услове:

- радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни, комунални и економски, као и објекти у функцији пољопривреде. Такође се може планирати изградња истраживачких центара за унапређење пољопривредне производње, као и комплекси и објекти специјалних услуга и специјализовани продајноизложбени регионални центри и сл.;
- основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана одговарајућим урбанистичким планом за радну зону, а на основу услова датих у ППО, Закону и Правилнику.

Поред планираних радних зона у атарима насеља, радне зоне на појединачним парцелама могу се формирати и дуж ауто-пута Е-70 где за то постоје просторни и други услови.
Приступ овим капацитетима мора бити са сервисне саобраћајнице; комплекси морају бити потпуно инфраструктурно опремљени и изграђени у складу са Просторним планом инфраструктурног коридора и условима прописаним позитивним законским прописима.

Из поглавља: V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

- **3. Мере за равномерни територијални развој**

Основно планско опредељење је постизање већег степена функционалне интегрисаности подручја Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за већу саобраћајну, инфраструктурну и економску интеграцију, у првом реду са суседним функционалним подручјима, чему посебно погодују саобраћајно-географски положај, даље планирани развој привредно-радних зона и инфраструктурних система (првенствено изградња сервисне саобраћајнице паралелно са државним путем првог реда, обилазница око Шимановаца, развој гасовода, ширење водоводних и канализационих система и сл.).

Упоришта равномернијег развоја су: (а) подизање нивоа квалитета живота кроз модернизацију и изградњу комуналне и саобраћајне инфраструктуре, као и објеката јавних служби; (б) подстицајне мере од стране државних и других фондова за развој локалних заједница; и (в) технолошко унапређење постојећих и изградња нових привредних објеката у оквиру планираних радних зона, туристичких капацитета и мреже објеката компатибилних пољопривредном земљишту.

5.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ХРВАТСКЕ – БЕОГРАД (ДОБАНОВЦИ)

Функција и значај аутопута: Примарна функција аутопута Е-70 на делу од Београда до границе Хрватске се огледа у обезбеђењу путне саобраћајнице великог капацитета и високог нивоа саобраћајне услуге и конфора за све очекиване саобраћајне токове. Секундарна функција аутопута Е-70 је непосредни подстицај за развој подручја и саобраћајно повезивање у зони утицаја.

Функција и значај магистралних телекомуникационих каблова: Просторним планом Републике Србије планирана је изградња оптичких каблова на свим магистралним правцима, како би се извршила замена раније изграђеног система аналогних веза, базираних на бакарним кабловима, новим дигиталним системом који обезбеђује, поред класичне телефонске мреже, и развој широкопојасне ИСДН (Дигиталне мреже интегрисаних услуга) на територији целе Републике. Један од најзначајних магистралних праваца Републици Србији (међународног и националног значаја) свакако је правац: Београд-Сремска Митровица-граница Републике Хрватске.

Функција и значај разводног магистралног гасовода: Овим Просторним планом утврђен је положај разводног магистралног гасовода у коридору аутопута од Добановаца до границе са Хрватском.

Функција и значај електроенергетске инфрастуктуре: Циљеви и основне поставке развоја електроенергетске инфрастуктуре на подручју Просторног плана су: а) побољшање квалитета рада и погонске поузданости постојеће електропреносне мреже и постројења, и

б) реконструкција и ревитализација постојећих и изградња нових далековода и трансформаторских станица.

Саобраћајно повезивање подручја.

Основни циљеви коришћења путних саобраћајница у инфраструктурном коридору аутопута са становишта интереса локалних заједница су: што рационалније укључивање на аутопут и његово коришћење од стране локалног становништва у погледу безбедности одвијања саобраћаја аутопутем, обезбеђења довољне приступачности и довољног броја укрштања, уз коришћење паралелног путног правца.

Веза аутопута Е-70 са окружењем остварује се путем петљи и денивелисаних укрштања, применом следећих критеријума:

- обезбеђење веза са аутопутем на местима укрштања са магистралним и саобраћајно најфреквентнијим регионалним или локалним путевима,
- обезбеђење везе са аутопутем за регионалне и општинске центре на подручју Просторног плана,
- обезбеђење везе са аутопутем за поједина подручја (планирана за развој туризма од међународног и националног значаја) и значајне просторно-развојне структуре (индустрија, робно-транспортни центри и др.).

Привредни развој окружења на подручју инфраструктурног коридора аутопута Задаци територијалног развоја привреде су:

- модернизација постојећих производних капацитета уз интензивирање обима производње, запослености, друштвеног производа и ефикасности привређивања;
- диверзификација индустријске производње, реструктурирање производње у складу са тржишним условима, ресурсима и ограничењима, развојем предузетништва и малих и средњих предузећа,
- повећање иновативне способности, примена економски и еколошки ефикаснијих технологија и др.,
- поступна примена принципа одрживог развоја индустрије, економско-еколошка ревитализација постојећих капацитета, спречавање нерационалног коришћења простора и др.

Денивелисана укрштања

Денивелисаним укрштањима се обезбеђује квалитетно повезивање и проходност локалне саобраћајне мреже на подручју инфраструктурног коридора путем пропуста изнад или испод аутопута Е-70.

Размештај денивелисаних укрштања дат је у детаљном списку, а предлог њиховог побољшања и могућа нова денивелисана укрштања решиће се применом следећих критеријума:

- задржавањем постојећих траса свих локалних путева и њиховог денивелисаног укрштања са аутопутем,
- обезбеђењем денивелисаног укрштања за све атарске путеве (пољски, шумски), с тим да место укрштања може бити померено са трасе атарског пута на дистанци максималне дужине 500 m, у ком случају се обезбеђује изградња деонице атарског пута дуж ограде аутопута до погодног места за укрштање,
- обезбеђењем, уколико је то потребно, бар једног денивелисаног укрштања за подручје једне катастарске општине чију територију пресеца аутопут,
- размештајем денивелисаних укрштања локалних и атарских путева са аутопутем обезбедиће се удаљеност суседних укрштања која је већа од 2 km, а мања од 4 km.

У наставку следи списак прелаза преко аутопута:

4. Прелаз преко аутопута (локални пут-Шимановци) km 548+700
5. Прелаз преко аутопута (некатегорисани пут) km 546+100

Паралелни алтернативни путни правац - сервисни пут

Паралелни приступни путеви су предвиђени на следећим локацијама:

- у зони петље "Шимановци",
- у зони Сремске Митровице.

Потребне површине за коридоре инфраструктурних ситема

Просторним планом се резервише простор за коридоре планираних магистралних инфраструктурних система следеће ширине:

- 700 m за аутопут,
- 250 m за пругу за велике брзине,
- 200 m за гасовод,
- 4 m за оптичке каблове,
- 300 m за коридор пловног пута

Трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисање система и објеката у инфрастриктурном коридору чине појасеви просечне ширине од:

- 70 m за аутопут, уз додатне површине за мотел око 5 ha, за одмориште око 3 ha, за петљу око 5 ha,
- 35 m за железничку пругу за велике брзине уз додатне површине за станице и друге садржаје,
- 5 m за гасовод.

Око магистралних инфраструктурних система постоје два заштитна појаса-непосредни појас заштите и шири појас заштите.

Непосредни појас зашите има функцију обезбеђења заштите од штетних утицаја инфраструктурних система на окружење. Ширина појаса одређена је законским прописима. У зони аутопута тај појас износи 150 m. У том појасу није дозвољена градња осим за објекте који су у функцији аутопута. Уколико објекти постоје потребно је да се изместе или адекватно заштите. Заштитни појас око железничке пруге износи 100 m. У том појасу није дозвољена градња осим за објекте који су у функцији пруге. Непосредни појас заштите за гасовод је 60 m, за оптички кабл 6 m.

Шири појас заштите је у функцији сваког појединачног инфраструктурног система како би он несметано функционисао у простору. У овом појасу дозвољена је изградња по селективном приступу. Ширина овог појаса за аутопут износи 480 m, за пругу за велике брзине 115 m, за гасовод 135 m.

Ширина заштитних појаса појединих магисталних инфраструктурних система биће коначно утврђена разрадом на нивоу регулационих планова.

Како коридор пута Е-70 пресеца територију Општине Пећинци, сва решења и смернице за просторну организацију, уређење и заштиту, као и услови за изградњу дати Просторним планом инфраструктурног коридора, уграђени су у Стратегију развоја Општине Пећинци и разрађени кроз Просторни план Општине.

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Општина Пећинци као и насеље Шимановци имају повољан географски положај. Подручје Плана се налази у северо-источном делу КО Шимановци и граничи се са суседном КО Крњешевци у општини Стара Пазова.

Релативно је добра саобраћајна повезаност подручја плана због близине аутопута Е70. Међутим секундарна собраћајна мрежа је недовољно изграђена, а веза са центром Шимановаца и општинским центром Пећинци се остварује само преко једног надвожњака из села Крњешевци (надвожњак код петље Шимановци).

Веза са аутопутем се остварује преко петље Шимановци одакле је на 11 km удаљена добановачка петља и укрштај аутопута Е70 са аутопутем Е75. Од центра Шимановаца подручје Плана је на 4,6 km, од општинског центра Пећинци око 16 km, од Старе Пазове око 14 km, око 85 km до границе са Хрватском и око 30 km до Београда.

6.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ГРАДЊЕ

Простор у обухвату плана је основним планом и Просторним планом дефинисан као грађевинско земљиште. Већи део простора је неизграђен и користи се као пољопривредно земљиште.

Површине јавне намене у плану су земљиште аутопута, некатегорисани путеви и канали. Сво остало је земљиште остале намене. Површине које су изграђене су са претежном наменом привредна (претежно логистички центри са магацинским просторима).

На подручју обухвата Плана јављају се површинске и подземне воде. Површинске воде су заступљене само преко система хидромелиоративних канала, који пресецају цело

подручје, обезбеђујући адекватно наводњавање земљишта, као и одводњу вишка подземних и атмосферских вода са терена. Канали се водом напајају са главног канала који се налази на источној граници Плана.

Стање саобраћајне мреже

Генерално, саобраћајна мрежа је неизграђена. Планском подручју је могуће приступити само из правца југоистока, односно са локланог пута који се улива у локални пут за Стару Пазову.

Постојећи асфалтирани путеви су изграђени само до постојећих привредних објеката. Остали путеви су некатегорисани и атарски путеви који су претежно са земљаним застором и у мањем проценту насути.

Позитивна оцена је да у досадашњој изградњи објеката и путне инфраструктуре поштован основни План детаљне регулације и да су сачувани коридори планираних саобраћајница.

7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења основног Плана и усклађивање са насталим променама и потребама у простору. Изменом и допуном плана, све донешене Измене плана у делу се интегришу у јединствени плански документ уз усаглашавање са новим решењима.

Посебни циљеви израде Измена и допуна Плана су преиспитивања:

- Намена Плана по свим блоковима;
- Регулационе линије;
- Паркирање у радној зони;
- Инфраструктурно опремање.

Општи циљеви израде Плана је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу општинских путева, дефинисање површина јавне намене, дефинисање траса за енергетску, техничку, комуналну и другу инфраструктуру, утврђивање намене простора у границама планског подручја, као и правила за коришћење, уређење и заштиту простора.

Конкретни циљеви и задаци Плана су:

- Преиспитивање досадашњих планских решења и кроз јединствен план обједињавање основног плана и свих измена и допуна основног плана.
- дефинисање реалног јавног интереса, пре свега у погледу реализације комплетне саобраћајне инфраструктуре (одговарајућа ширина коловоза, банкине, берме, одводни канали итд) и саобраћајних површина (јавни паркинзи);
- стварање планског основа за решавање имовинско-правних односа за површине јавне намене;
- сагледавање постојеће инфраструктуре и услове заштите инфрастуктурних система са преиспитивањем намене земљишта у зонама заштите;
- преиспитивање и провера спроводљивости правила грађења; уместо прописивања допунских и пратећих намена, прописати конкретне компатибилне намене, односно намене које се не дозвољавају у оквиру плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина плана која износи **518.34 ha**, представља грађевинско земљиште које је у обухвату грађевинског подручја.

Грађевинско земљиште **представља планиране површине јавне намене** за изградњу саобраћајница и пратеће инфраструктуре, зелене површине, комуналне објекте и **површине остале намене** коју чине пословно-производни садржаји. У оквиру границе плана у грађевинском подручју имамо и остало, водно земљиште – мелиорационе канале, које припада сливу реке Дунав, подслив реке Сава и водном подручју Сава.

1.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Грађевинске парцеле за површине јавне намене планиране су за саобраћајне, комуналне, зеленило и водне површине - канале. Укупно површина за јавне намене износи **72,98 ha.**

Табела 2. Површине јавне намене

ознака парцеле јавне намене	целе к.п.бр.	делови к.п.бр.
	Саобраћајне површине	
ПЈН бр.1	3434	/
ПЈН бр.2	/	1667/1, 1667/3, 1667/2, 1668
ПЈН бр.3	3466	1707, 3468, 1706, 1705, 1704, 1703, 1702/4, 1702/3, 1702/2, 1702/1, 1701, 1700, 3464, 3465, 1699/1, 1698, 1697, 1692, 1691, 1681/1
ПЈН бр.4	/	1707, 3468, 1706
ПЈН бр.5	/	3465, 1699/2, 1699/1
ПЈН бр.6	/	3469, 1708, 3470, 1712, 1668, 1667/2, 1667/3, 1667/1
ПЈН бр.7	/	1719/1, 1719/3, 1719/2, 1720, 1721, 1722/1, 1722/2, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729/1, 1729/2, 1730/1, 1730/2, 1730/3, 3460, 1732/1, 1732/2, 1733, 1734, 1735, 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4, 1737, 3457/2
ПЈН бр.8	/	1719/1
ПЈН бр.9	/	1723, 1724, 1725
ПЈН бр.10	/	1729/2
ПЈН бр.11	/	1732/2, 1733
ПЈН бр.12	1774/1, 1773/1, 1772/2, 3820, 3816, 1760/1, 1756, 1754/2	3459, 1718, 1719/1, 1719/3, 1719/2, 1720, 1721, 1722/1, 1722/2, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729/1, 1729/2, 1730/1, 1731, 1733, 1734, 1735, 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4, 1737, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1775/1, 1776, 1777/2, 1777/3, 1777/1, 1778/1, 1778/2, 1778/3, 1779, 1780, 1782
ПЈН бр.13	/	1787, 1788/1
ПЈН бр.14	3458/1, 1774/2, 1773/2, 3822, 3835,	1780, 1781, 1779, 1778/3, 1778/2, 1778/1, 1777/1, 1777/2, 1776, 1775/1, 1772/3, 1771, 1770, 1769, 1768, 1767, 1766, 1765, 1764, 1763, 3818, 1760/2, 1757, 3796/1, 3457/1,
ПЈН бр.15	/	1776, 1775/1, 1772/1
ПЈН бр.16	/	1770, 1771, 1772/3
ПЈН бр.17	/	3457/2, 1737, 3459, 3457/1
ПЈН бр.18	3642	1693
ПЈН бр.19	3643	3464, 1691, 1682

ознака парцеле јавне намене	целе к.п.бр.	делови к.п.бр.
ПЈН бр.20	/	3446, 1637,
ПЈН бр.21	/	1637
ПЈН бр.22	/	1637
ПЈН бр.23	/	1683
ПЈН бр.24	/	1683
ПЈН бр.25	/	1683
ПЈН бр.26	/	1683
ПЈН бр.27	/	1682
ПЈН бр.28	/	1683
ПЈН бр.29	/	1683
ПЈН бр.30	/	1690
ПЈН бр.31	/	1690
ПЈН бр.32	/	1684/71
ПЈН бр.33	/	1684/71
ПЈН бр.34	/	1684/71
ПЈН бр.35	/	1684/74, 1684/75, 1684/51,
ПЈН бр.36	1684/52, 1684/81, 1684/55	1684/95, 1684/87,
ПЈН бр.37	/	1684/64
ПЈН бр.38	1684/57, 1684/48	1684/45
ПЈН бр.39	3456/1, 3449/1, 3449/2, 3449/3	3776, 1684/46, 1684/45, 1684/44, 1684/22, 1684/17, 1684/18, 1804/1, 3451/1, 1752/1, 1752/59, 1752/61, 1752/63, 1752/65, 1752/67, 1752/69, 1752/28, 1752/16, 1752/38, 1752/39, 1752/41, 1752/43, 1752/29, 1752/31, 1752/33, 1752/35, 1752/45, 1752/47, 1752/49, 1752/51, 1752/53,
ПЈН бр.40	/	1752/21, 1752/57, 1752/58, 3452/3, 1741/13, 1741/12, 1741/4, 1741/5, 3451/1, 1743/1, 1743/31, 1743/32, 1743/6, 3451/3
ПЈН бр.41	/	1752/37, 1752/16, 1752/28, 1752/38, 1752/69
ПЈН бр.42	/	3776
ПЈН бр.43	1752/60, 1752/62, 1752/64, 1752/66, 1752/68, 1752/70, 1741/8, 1752/40, 1752/42, 1752/44, 1752/30, 1752/32, 1752/34, 1752/36, 1752/46, 1752/48, 1752/50, 1752/54, 1684/59, 1684/61, 1684/16, 1684/26, 1740/9, 3452/4, 3452/5	1752/58, 3452/3, 1741/13, 1741/12, 1741/9, 1741/10, 1742/2, 1684/28, 1752/37, 1752/16, 1752/28
ПЈН бр.44	1684/31, 1684/33, 1684/35, 1684/37, 1684/39, 1684/41, 1684/43, 3453/5	1684/28
ПЈН бр.45	1684/27	3453/4
ПЈН бр.46	/	1741/10, 1742/2, 3452/6, 3453/1
ПЈН бр.47	/	1741/9, 1742/1, 1741/4,
ПЈН бр.48	/	1743/1
ПЈН бр.49	1743/34, 1743/36, 1743/38, 1743/40, 3811, 1743/50, 1743/52, 1743/54, 1743/56, 3451/4	3454, 1743/33, 3451/5
ПЈН бр.50	/	3454, 3451/3
ПЈН бр.51	1744/5	1744/4, 1745/9
ПЈН бр.52	1745/6, 1745/7	1745/9
ПЈН бр.53	3453/3	/
ПЈН бр.54	3461	/

ознака парцеле јавне намене	целе к.п.бр.	делови к.п.бр.
ПЈН бр.55	1788/2, 1790/3, 1811/3, 1812/2	3426,
	Комуналне површине	
ПЈН бр.56	/	1787
ПЈН бр.57	1790/6, 1790/5	/
ПЈН бр.58	/	1684/95, 1684/72, 1684/87
ПЈН бр.59	/	1684/51
ПЈН бр.60	/	1684/64
ПЈН бр.61	3421/2	/
ПЈН бр.62	/	1745/8, 1745/9
	Зеленило	
ПЈН бр.63	/	1752/57, 1752/58, 3451/1, 3452/3,
	Водне површине – канали	
К-139	3270	/
К-145	3272	/
К-128	3285	/
К-129	3283	/
К-4	/	3262/2
К-143	3274, 3273	/
К-141	3275	/
К-140	3276	/
К-3-1	3264	/
К-3-2	3263	/
К-3-3	3282	/
К-3-4	3281	/
К-3-5	3279	/
К-2-1	/	1684/76
К-2-2	/	1690
К-2-3	/	1684/75
К-2-4	3278	/
К-2-5	3285	/
К-1	3277,3284/1, 1742/3	/
К-1-1	3287/1	/
К-1-2	3287/2	/
К-1-3	3286/1	/
К-1-4	3288	/
К-127	3289/1, 3289/2	/
К-127-1	3290/1, 3290/2	/
К-127-2	549/2	/
К-97	3320/2	/
К	3336/2	/

У случају неког неслагања графичког прилога са овим пописом меродаван је графички прилог 4. ”*План површина јавних намена*“ Р 1: 2 500.

1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине осталих намена су планиране за производно-пословне садржаје. Укупна површина осталих намена износи 421,12ha, односно 81,24% површине плана.

1.4. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

У оквиру грађевинског подручја радне зоне 5.1. налази се водно земљиште, односно земљиште система канала.

Као најзначајнији хидролошки ресурс простора може се издвојити главни хидромелиоративни канал Кувалов, који иако се не налази у обухвата Плана, са њим се директно граничи и утиче на овај простор.

Величина овог канала, као и природни амбијенти около имају позитивне потенцијале за развој граничног подручја Плана. Постојање овог хидромелиоративног канала пружа могућност релативно лаког одводњавања и наводњавања подручја преко система канала.

Остало земљиште у оквиру грађевинског подручја је укупно 13,36 ha. То је водно земљиште тј. канали на којима се планирају минималне интервенције у смислу изградње и промене у простору.

1.5. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 3. Упоредни биланс намена површина

		стари ПГР		планирано стање	
	НАМЕНА ПОВРШИНА	ha	%	ha	%
А	**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**				
1	**Површине јавне намене**	**46.52**	**8.97**	**83.86**	**16.18**
	Путно земљиште	46.51	8.97	76.75	14.81
1.1	Државни пут I реда-аутопут	22.58	4.36	24.24	4.68
1.2	Саобраћајне површине - улице	23.93	4.62	52.51	10.13
	Некатегорисан пут			0.88	0.17
1.3	комуналне површине	0.01		2.49	0.48
1.4	зелене површине	0.00		3.74	0.72
2	**Површине осталих намена**	**42.46**	**8.19**	**421.12**	**81.24**
2.2	Производно-пословна зона	39.91	7.70	421.12	81.24
2.4	Неуређено земљиште	2.55	0.49		
3	**Остало**	**13.36**	**2.58**	**13.36**	**2.58**
3.1	водно земљиште - канали	13.36	2.58	13.36	2.58
	укупно грађевинско земљиште	**102.34**	**19.74**	**518.34**	**100.00**
Б	**земљиште ван грађевинског подручја**				
1	пољопривредно земљиште	416.00	80.26		
	укупно земљиште ван грађевинског подручја	**416.00**	**80.26**	**0.00**	**0.00**
	УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА	**518.34**	**100.00**	**518.34**	**100.00**

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

Целокупни простор плана обухвата једну зону према намени површина **Зона I – пословно-производна.**

У оквиру **зоне I** планирана је изградња садржаја пословно-производне намене и обухвата блокове од бр.1 до бр.35. Зона обухвата део државног пута I А реда бр.3 и заштитно зеленило. У оквиру зоне је планирана изградња саобраћајница и пратеће инфраструктуре. Од комуналних садржаја планирана су две базне станице (БС), две МРС (мерно-регулациона станица), МСАН (мултисеријски оптички чворови), ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода) као и три јавне трафо станице 20/0.4 kV. Површина зоне I оквирно износи 512,25 ha. Правила грађења за остале намене, односно пословно-производну намену, дефинисани су у поглављу 2.8.1. Пословна-производна намена. Правила грађења за путно земљиште, односно за саобраћајнице су дефинисана у поглављу 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура. Правила грађења за пратећу инфраструктуру су дефинисана у одговарајућим поглављима.

Зона грађења и опис зоне	Блок	оријентациона површина зоне (ha)
Зона I : пословна-производна зона	1 - 35	512,25

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ**

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, спратност објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).

За урбанистичке параметре: индекс заузетости и спратност објеката, у плану су дате максималне вредности које се код директног спровођења плана не могу прекорачити осим ако то није посебно прописано за одређену зону, намену или посебан случај.

За урбанистичке параметре: величина парцеле, удаљења грађевинске линије (сва удаљења), проценат зеленила, број паркинг места, у плану су дате минималне вредности које се код директног спровођења плана не могу прекорачити осим ако то није посебно прописано за одређену зону, намену или посебан случај.

- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) по правилу се поставља у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Саобраћајним решењем датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.

Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичким прилозима под бројем 3. „Регулационо нивелациони план“.

Правила за регулацију блока

Регулација блока, односно његова величина и облик, дефинишу се одређивањем регулационих линија. Планом је графички дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку.

Регулациона линија блока је линија која раздваја површине јавне намене (улице, тргови, приступи) и остале површине блока.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа.

У правилима грађења вертикална регулација је дата као максимална за одређену намену.

Правила за положај објеката

Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње.

Грађевинска линија за надземне, подземне и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле – овај тип изградње је најзаступљенији у Плану.
- у прекинутом низу када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле - овај тип изгардње се дозвољава код објеката становања и мешовитих намена код парцела са ужим фронтом према улици. Потребно је да објекти имају усклађено архитектонско обликовање (висине венаца, слемена, парапета, прозора, и сл).

Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима, морају да се ускладе са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима за сваку намену.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије приземља, на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима, уколико је грађевинска линија приземља постављена на минимално прописаним одстојањима.

Кровови у нагибу ка суседним парцелама морају бити удаљени (у хоризонталној пројекцији) мин. 1 m од границе суседне парцеле.

- **ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ**

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне односно намене са истим правилима грађења.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:
- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирани тип изградње.

Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:
- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

- **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКАТА**

Објекат се поставља унутар прописаних грађевинских линија и може бити повучен у односу на грађевинске линије.

Прелажење делова објекта преко регулационе линије у јавну површину се не дозвољава.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Атмосферске воде са кровова и површина парцела, гравитационо одводити у најближи реципијент. Уколико су из било ког разлога површинске воде запрљане и зауљене, обавезан је предтретман пре испуштања у реципијент или околни терен.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом *(до 15 степени)* са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45º, а за мансардни кров 60 º. Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде.

Под поткровљем се подразумева и **повучен спрат**, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Повучени спрат се односи на повлачење фасаде окренуте према површини јавне намене, а површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, с тим да ограда терасе мора бити транспарентна.

Одређивање висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице.

Кота слемена може бити виша од коте венца за 4 m.

Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једне етаже.

Максимална спратна висина пословног дела објекта је 5,0 m, а стамбеног дела је 3,5 m. Спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.

Одређивање коте приземља

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертиклане осе објекта.

Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости удаљење од сусебних објеката) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим габаритима.

Постоји могућност изузетка од општег правила ако је другачије дефинисано у посебним правилима грађења за намену или врсту објеката.

Могуће је планирање и изградња више објеката (главних и помоћних) на једној парцели.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

Општа правила за помоћне објекте

За изградњу помоћних објеката примењују се правила за основни објекат.

Минимално растојање помоћног од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 4 m.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које улазе у обрачун урбанистичких параметара, а све у складу са важећим *Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потредно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи* („Сл.гласник РС“ бр. 2/2019). Ови објекти се могу градити на 2,5m од границе са суседном парцелом.

- **ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА НАМЕЊЕНИМ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

- **ПРАВИЛА ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на постојећим објектима потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења.

Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

Дозвољава се пренамена постојећег простора и помоћних простора у објекту у компатибилну намену, као и побољшавање услова коришћења (радови у циљу побољшања енергетске ефикасности, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).

У случају надградње, доградње, реконструкцију (уколико се повећава број независних функционалних јединица, односно површина корисног простора у објекту), пренамане помоћног простора у независтан функционални простор као и остале интервенције на објекту које имају за последицу увећавање броја независних функционалних јединица мора се обезбедити потребан број паркинг места према нормативима за сваку нову функционалну јединицу.

Могућа је доградња спољних степеница. Дозвољене су све интервенције у смислу повећања енергетске ефикасности објекта.

Додавање крова на објекту са равним кровом - без поткровља

Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15% оптимално решење.

Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседа који се планом задржава.

Додавање крова на згради са равним кровом - са поткровљем

У случајевима када сам објекат или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине, могуће је применити и додавање крова са корисним поткровљем.

Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса

Дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или или ако то није могуће, одговарајуће струковне организације.

Доградња вертикалних комуникација (степеништа и лифтова)

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се у свим зонама под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Затварање отвотрних делова објекта (балкона, лођа, тераса, пролаза и колонада)

Дозвољава се затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на уличној фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

Не дозвољава се затварање простора приземне етаже уколико је она повучена у односу на горње спратове.

- **ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАПОЧЕТА ПРЕ ДОНОШЕЊА ПЛАНА**

Поступак изградње објеката који је започео пре доношења овог плана може се завршити у складу са добијеним локацијским условима или добијеном грађевинском дозволом.

Парцеле на којима је започета изградња објеката без дозволе за изградњу а нису могли да се озаконе по закону о озакоњењу, услове за изградњу добијају по правилима овога плана и у складу са Законом о планирању и изградњи.

- **ПРАВИЛА ЗА ИЗГЛЕД И ДЕЛОВЕ ОБЈЕКТА**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Посебни услови и препоруке су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;

- испади и грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- облик крова четвороводан или вишеводан;
- употреба надстрешница, у функцији наглашавања делова објекта је препоручљива.
- није дозвољена употреба типа „мансардног крова“;
- прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде;
- објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

2.4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТ

Геоморфологија терена на подручју обухвата Плана је јединствена, односно заступљена је једна макро геоморфолошка целина. На подручју обухвата Плана налази се лесна тераса, са просечном надморском висином од 75 до 77 м. Рељеф терена је уједначен и раван. Цео терен је благо нагнут ка североистоку. Једине значајније промене висине терена су вештачки створене и представљају насип аутопута Е-70, насип надвожњака преко аутопута на западној граници Плана и канали за наводњавање који су изграђени на целом простору обухвата.Геолошке карактеристике земљишта које обухвата План су уједначене на целом простору. Земљиште спада у лесонидне глине. Педолошке анализе тла указују на доминацију ритских и ливадских црница.

На подручју обухвата Плана јављају се површинске и подземне воде.
Површинске воде су заступљене само преко система хидромелиоративних канала, који пресецају цело подручје, обезбеђујући адекватно наводњавање земљишта, као и одводњу вишка подземних и атмосферских вода са терена.
Подземне воде у предметном подручју су заступљене у два јасно израţена водоносна слоја: прва издан (фреатске воде) и дубоке подземне воде (субартерске и артерске воде).
Прва издан се налази на различитим дубинама у различитима деловима терена. У северотисточном делу Плана фреатске издани су плиће и ближе површини, услед чега су на овом подручју у влажнијим деловима године ниво ове издани пењу близу топографске површине, а понегде избијају на површину изазивајући забаривање земљишта, што штетно утиче на усеве и пољопривредне радове, на комуникације и насеља. На југозападном делу насеља фраетска издан је дубља и налази се дубље у односу на површину терена. Ово подручје Плана је сувље и у сушним деловима године излоţеније исушивању и недостатку воде.Дубоке подземне воде се налазе на знатно већим дубинама. Субартерске издани се налазе на дубини од око 120 м, а артерске на дубинама већим од 250 м.

Према подацима из "Привремене сеизмичке карте Југославије" из 1982. године у издању Сеизмолошког завода Србије из Београда подручје обухвата Плана детаљне регулације Радне зоне 5.1. К.О. Шимановци припада зони са умереним степеном сеизмичности од 6-7°МСЦ. Ово захтева спровођење одговарајућих превентивних мера заштите од земљотреса код изградње појединих врста објеката.

2.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- коришћење обновљивих енергената,
- коришћење енергетски феикасних портошача,
- изолација простора који се греје,
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије,
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:
- дефинисање Програма развоја интегрисаног превоза путника у приградском саобраћају и Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана детаљне регулације:
- увођење нових видова и облика загревања;
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

2.6. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Организовано одвожење комуналног отпада биће вршено у складу са Општинском одлуком о одржавању чистоће („Службени лист општине Срема ”, бр.21/14, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22 и 15/23) а услугу одвожења врши надлежно ЈКП "Сава" Пећинци, уз лоцирање одговарајућих контејнера, потребних капацитета, на за то предвиђеном простору у оквиру парцеле остале намене.

Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), а у складу са Стратегијом управљања отпадом за период 2019-2024. године.

2.7. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Кроз плански обухват пролази државни пут I А реда бр.3 - А3, државна граница са Хрватском (гранични прелаз Батровци) – Београд, деонице 3013 десно и 3014 лево, од km 80+056 до km 83+968. У границама плана на државном путу налазе се:
- У km 83+829 је постојећа станица за снабдевање горивом,
- у km 83+338 налази се наплатна рампа Шимановци
- у km 81+310 налази се планирани натпутњак
- у km 80+072 налази се постојећи натпутњак

Планирани натпутњак у 81+310, планиран је ранијом планском документацијом, Просторним планом поручја инфраструктурног коридора граница Хрватска-Београд(Добановци) и Планом генералне регулације Шимановци, и има за циљ да повеже радне зоне са леве и десне стране државног пута I А реда бр.3- А3.

Радна зона 5.1 у Шимановцима везу са државним путем А3 остварује преко петље Шимановци(чвор 307, у km 84+358), која се налази изван обухвата Плана.

Саобраћајнице које су планиране ранијом планском документацијом само су донекле изграђене, изградњу објекта пратила је изградња саобрћајница. Изменом и допуном Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци настављају се правци планирања улица уз минималне корекције које су условљене новонасталом ситуацијом на терену, врши се укидање у циљу укрупњавања грађевинских блокова и смањења потребних трошкова за уређење предметног подручја.. Све планиране улице су истог ранга, димензионисане за тешко теретно возило са приколицом.

Ширина коловоза саобраћајница су 6.0, 6.50 и 7.00 m. Дуж свих саобраћајница са једне стране планиран је тротоар ширине 2.00m, док са друге стране бициклистичка трака за двосмерно кретање ширине 2.50m. У попречном профилу саобраћајница планиране су банкине.

Правила грађења

Путеви се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улице у колико има места дозвољава се смештње потребне инфраструктуре према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења. Када у појасу регулације нема места за смештање потрене инфратруктуре, тада се инфраструктура трасира кроз остало земљиште, тј. није потребно вршити експропријацију, већ се без промене намене и власништва над обухваћеним непокретностима(парцелама), обезбеђује трајна службеност пролаза и заузећа.

Могућа је фазна реализација планиране изградње при чему свака фаза треба да буде функционална целина. Дозвољава се могућност да се планиране саобраћајнице могу даље парцелисати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела, у складу са фазним извођењем планиране изградње, у окиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

Кроз израду техничке и пројектне документације за јавне саобраћајне и водне површине, у оквиру дефинисаних регулација дозвољена је одступање тј. промена нивелета, кордината осовина саобраћајнице, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. 41/2018 и 95/18);

Пројектна документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Заштитни појас државног пута I А реда износи 40.00m, мерено од ивице земљишног појаса државног пута, члан 33. 34. и 36. Закона о путевима (“Сл. гл. РС”, број 41/2018, 95/2018 и 92/23)).

2.7.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Водоснабдевање**

Постојеће стање: На посматраном подручју постоји делимично изграђена водоводна мрежа. Према условима ЈКП „Водовод и канализација - Пећинци“, на простору предметног плана постоји изграђена водоводна мрежа израђена од окитен материјала пречника Ø110 mm.

Планирано стање: Планирати изградњу водоводне мреже минималног пречника Ø110 mm паралелно са ивицама планираних саобраћајница, у торотоару. Планирати полагање водоводне мреже уз ивицу пута, на минималној удаљености од 0,5 m од ивице коловоза.

Постојећу водоводну мрежу повезати на планирану водоводну мрежу.

Приликом изградње, на одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

- **Фекална канализација**

Постојеће стање: Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена јавна фекална канализациона мрежа, као ни постројење за пречишћавање отпадних вода. Према условима ЈКП „ Водовод и канализација - Пећинци“.

Планирано стање: Канализациона мрежа је планирана да покупи отпадне воде од потрошача у подручју планског обухвата, и одведе их до планираног постројења за прераду отпадних вода. Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm и Ø 250 mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалиета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.
С обзиром на конфигурацију терена, техничком документацијом разрадити места постављања пумпних станица, с обзиром да се ради о равничарском подручју.
До комплетирања система каналисања неопходно је да се отпадне воде прикупљају у водонепропусне септичке јаме.

- **Атмосферска канализација**

Постојеће стање: На планском подручју не постоји изграђена атмосферска канализација.

Планирано стање: Потребно је планирати одвођење атмосферских вода у најближе реципијенте - канали за одводњавање.

Атмосферска канализација служи за одвођење искључиво атмосферских вода. У атмосферску канализацију не сме се уводити вода фекалног порекла или воде из технолошког процеса (идустријске отпадне воде), а да се пре тога не пречисте третманом

у зависности од садржаја и степана загађености. Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до најближег реципијента.

Техничком документацијом дефинисати изливање прикупљених атмосферских вода у канале за одводњавање. Уколико канали нису у могућности да приме комплетну количину вода, неопходно је направити ретензионе базене, који би контролисано упуштали воде у мелирациони канал. Документацију радити на основу услова ЈВП „Војводина Воде“ Нови Сад.

Изливне грађевине треба конструисане тако да сакупљену воду што брже и што боље измеша са водом у водопријемнику. Пре упуштања у реципијент, неопходно је третирати воде сепараторима масти и уља. Такође, грађевина на испусту мора да буде обезбеђена од поткопавања и рушења, тако да је потребно утврдити обалу у околини испуста. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати (таложници, сепаратор масти и уља и сл.) пре упуштања у јавну атмосферску канализацију.

- **Правила уређења и правила грађења**

Водоснабдевање

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
- Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на минималној удаљености од 0,5 m од спољне ивице тротоара;
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
  - Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
  - Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа.
  - Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП .

Фекална канализација

- Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у оси саобраћајнице.
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 цм са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора,
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
  - на правцима на растојању највише 200 D,
  - при промени пречника колектора ;

- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000мм, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- „Мини“ постројење за пречишћавање отпадних вода пројектовати и извести према општим условима грађења и важећим прописима.
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø200mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изгадњи, а према условима ЈКП.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока, воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.
- Одвођење атмосферских вода са локације решити изградњом атмосферске канализације са испуштањем атмосферске воде у реципијент.

2.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање: Планско подручје се налази у северо-источном делу КО Шимановци, већим делом је неизграђено и користи се као пољопривредно земљиште. Уз јужну границу плана пролази државни пут IA реда бр. 3 – А3 државна граница са Хрватском – Београд са својим инфраструктурним коридором. Површине на којима су изграђени објекти су са претежном наменом привреда (претежно логистички центри са магацинским просторима). Основни циљ израде Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци је стварање планског основа за уређење и коришћење простора, уз преиспитивање досадашњих планских решења и обједињавање основног плана и свих измена и допуна основног плана. Такође један од циљева је и дефинисање површина јавне намене и траса за пратећу инфраструктуру.

Планско подручје се напаја електричном енергијом на напонском нивоу 110кV преко ТС 110/20kV „Крњишевци“, инсталисане снаге 1x31,5 MVA, која се налази ван обухвата Плана.

Преко планског обухвата прелазе/укрштају се следећи далеководи у власништву „Електромреже Србије” А.Д:

- ДВ 400кV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 – РП Младост
- ДВ 400кV бр. 450 РП Младост – ТС Нови Сад 3
- ДВ 220кV бр. 217/1 ТС Обреновац – ТС Нови Сад 3

Снабдевање електричном енергијом планског подручја је реализовано преко 20kV извода „Семенарна“ из ТС 110/20kV „Крњишевци“. У оквиру планског подручја постојећа

средњенапонска мрежа 20kV је изведена подземно. Постојеће трафостанице 20/0,4kV су изведене као монтажно-бетонске (МБТС), индустријске, са мерењем на средњем напону за предметног потрошача.

Распоред и напајање објеката је приказан на ситуационом плану - графички део, у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на катастарској подлози надлежне Службе за катастар и непокретности.

У тренутку израде Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци издати су услови за планско подручје од стране „Електромреже Србије" А.Д бр. 130-00-УТД-003-285/2020-003 од 08.03.2024, као и улови "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, огранак Рума бр. 2541200-Д.07.17.-74534/2-24 од 30.04.2024. год.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција Електромреже Србије, планиране су следеће активности:

1. Свођење северног дела ДВ 220кV бр. 217/1 ТС Обреновац – ТС Нови Сад 3 на 110кV напонски ниво, те његово увођење у ТС Инђија 2 као и у 110кV постројење ТС Нови Сад 3, чиме ће се створити директна 110кV веза између ТС Инђија 2 и ТС Нови Сад 3.
2. ТС 400/110кV Београд 50 са расплетом 400кV и 110кV водова и ДВ 400кV ТС Београд 50 – регион јужног Баната (BeoGrid 2025). ТС 400/110кV Београд 50 се повезује на преносни систем по принципу улаз-излаз на ДВ 400кV бр. 450 РП Младост – ТС Нови Сад 3. Будући двосистемски 400кV далековод би се увео у ТС Београд 50, док ће други крај бити уведен у ПРП Чибук 1.

На преметном подручју плановима Електродистрибуције Србије није предвиђена изградња нових објеката.

Основне намене су привредне у неколико врста и међусобних комбинација, и са флексибилним могућностима дефинисања привредних делатности. Целокупно планско подручје обухвата једну зону према намени површина, у оквиру које је планирана изградња саобраћајница и пратеће инфраструктуре и подела на блокове:

- Зона I – пословно-производна / блокови од 1-35/

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измерене на објектима истог типа) помоћу израза:

$Pm = p * Sobj * 10^{-3} kW$ где је

Pm – *прогнозирано максимално оптерећење у* kW

p – *специфично оптерећење делатности у* W/m^2

$Sobj$ – *површина објеката у којој се обавља делатност у* m^2

Подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката дати су табеларно:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење $p\ (W/m^2)$
Објекти пословања	50 – 100
Објекти комерцијале	50 – 80
Објекти трговине	25 – 60
Остале намене	30 – 120

За напајање будућих објеката у предметној радној зони 5.1. КО Шимановци потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

1. Нов 20kV кабловски вод из трафостанице ТС 110/20kV „Крњишевци" која је тренутно опремљена са једним енергетским трансформатором инсталисане снаге 31,5 MVA. На овај начин за напајање будућих објеката у предметној радној зони могуће је

обезбедити максимално 4 MW једновремене максималне снаге. Уколико потребе предметне зоне премашују 4 MW једновремене максималне снаге, потребно је извршити повећање снаге трафостанице ТС 110/20kV „Крњишевци“ уградњом још једног енергетског трансформатора инсталисане снаге 31,5 MVA. Такође у овом случају потребна је изградња одређеног броја 20kV кабловских водова из правца ТС 110/20kV „Крњишевци“ ка будућој радној зони.

2. Нове монтажно-бетонске трафостанице (МБТС) 20/0,4kV одговарајуће снаге, спрам потреба потрошача. На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити 102 (сто две) нове ТС 20/0,4кV, инсталисане снаге 630 кVA и капацитета 1000 кVA.

За напајање инсталације јавне расвете, као и других потрошача у сврху функционисања саобраћајне мреже у оквиру комплекса будуће радне зоне (саобраћајна сигнализација и др.) потребно је изградити нове монтажно-бетонске трафостанице (МБТС) 20/0,4kV одговарајуће снаге, као и прикључне 20kV кабловске водове. Дистрибутивне ТС 20/0,4кV за јавне намене градити у уличном коридору.

На предметном подручју, у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 20/0,4кV према правилима градње, осим ако је енергетским условима надлежне Електродистрибуције другачије предвиђено. Трафостанице 20/0,4кV треба лоцирати тако да буду у тежишту будућег оптерећења и да је омогућен несметан приступ са јавне површине. Трафостанице су сличне типу МБТС, грађевински део за снагу до 1x1000кVA, електро део за снагу 1x630кVA. Трафостаница мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода средњег и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ са спољне стране. Разводно постројење 20кV трафостанице треба да има најмање две водне, по потреби мерну и трафо ћелију у блоку средњег напона, тако да је омогућено прстенасто напајање по принципу улаз-излаз. Број нисконапонских извода у ТС 20/0,4кV, 1x630кVA износи 8. Изградњу трафостаница 20/0,4кV вршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.1а.

За планиране ТС 20/0,4кV које се граде у склопу нових објеката, важе следећи услови:

- просторија за смештај ТС 20/0,4кV, својим димензијама и распоредом треба да омогући смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе саобраћајнице.

За планиране ТС 20/0,4кV које се граде као слободно стојећи објекти на парцели новог објекта, важе следећи услови:

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор димензија 6x7m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе саобраћајнице.

Прикључење нових ТС 20/0,4кV извести новим кабловским водовима 20kV типа XHE 49-A, по принципу улаз – излаз из правца постојеће ТС 110/20кV "Крњишевци", која је лоцирана ван планског обухвата. Кабловске петље 20кV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање ТС 20/0,4кV. Користити каблове типа XHE 49-A 3x(1x150)mm^2, 20kV положене у снопу. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Потребно је у оквиру регулације планираних и постојећих улица обезбедити коридор ширине 1,5m за пролаз кабловских водова 20кV и 0,4кV на начин приказан графичким прилогом. Планиране кабловске водове 20кV и 0,4кV полагати у ровове на дубини 0,8m и ширини у зависности од напонског нивоа и броја енергетских каблова. При

пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

Прикључну нисконапонску мрежу 0,4кV у планском обухвату градити подземним кабловским водовима типа XP00-ASJ 4x150mm^2 из правца будућих ТС 20/0,4кV у регулацији планираних и постојећих улица, и иста по правилу не повезује суседне ТС. Нисконапонска мрежа се гради као антенска преко кабловских прикључних кутија (КПК) по принципу улаз – излаз на објектима потрошача. Кабловски прикључци могу да се изведу различитим типом и мањим пресеком у односу на основни вод нисконапонске мреже. Прикључење већих потрошача је могуће извршити кабловским водом одговарајућег попречног пресека директно у ТС 20/0,4кV. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

Све саобраћајнице у комплексу морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светиљки на челичне стубове – канделабере, а напајање истих се врши кабловским водовима типа PP00-A, одговарајућег попречног пресека, преко разводних ормана јавног осветљења који су напојени из постојећих и новопланираних ТС 20/0,4kV које служе за јавне намене. Потребно је обезбедити ниво сјајности од 0,6 – 2 cd/m^2, а да при том однос минималне и максималне сјајности не пређе 1:3. Треба користити економичне светлосне изворе као што су метал-халогени и ЛЕД извори светлости одговарајуће снаге, који ангажују мању потрошњу електричне енергије уз већу ефикасност осветљења. У новопланираним разводним орманима јавног осветљења треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње за ове намене.

Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 20кV и 0,4кV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

<u>Обновљиви извори енергије</u>

Основни циљ је значајно повећање учешћа обновљивих извора енергије (ОИЕ) у енергетском билансу Републике Србије, уз поштовање принципа одрживог развоја. На подручју плана постоји могућност изградње соларних електрана. Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије и најповољније локације за изградњу. Према оквирним истраживањима разматрано подручје је повољно, т.ј. спада у зону просечног интензитета сунчевог зрачења за Србију, са просечном годишњом вредности енергије зрачења око 1200kWh/m2. Системи соларне фотонапонске енергије користе соларне панеле, било на крововима или на земљи у виду соларних фарми, конвертујући сунчеву енергију (фотона) директно у електричну енергију. На подручју плана могуће је постављање соларних панела на крововима постојећих и будућих објеката у зони привреде и пословања, као и на земљи у зони заштитног зеленила. Снага планиране соларне електране биће дефинисана у складу са могућностима прикључења на електроенергетски систем, а такође ће зависити од технолошких карактеристика уграђених панела и коначно утврђене површине кровних равни односно површине заузетог земљишта. Електрична енергија нисконапонског реда, добијена из повезаних модула, се преноси кабловима до инверторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођење техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу.

Соларни панели се могу постављати на сунчаним странама крововa пословно – производних објеката уз проверу статичке стабилности конструкције објеката. Постављају се на крововима са нагибом 0 – 60°, оптимално 30 - 35°. Монтажа / полагање се врши на подконструкцију од префабрикованих Алу носача.

У оквиру соларног поља на земљи, панели се постављају на челичну конструкцију, плитко фундирану и издигнуту на висину довољну за одржавање земљишта испод, уз постизање оптималног угла за пријем сунчеве енергије и трансформацију у електричну енергију. Каблови се воде испод и/или изнад земље, што се ближе решава пројектном документацијом, у складу са техничким прописима.

Делови система соларне електране су: расклопно постројење, командно – надзорна зграда, фотонапонски панели, инвертори и кабловска мрежа. Начин и место прикључења соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије биће дефинисано, зависно од снаге соларне електране, техничким условима за пројектовање и прикључење надлежног Оператора дистрибутивног система, и у ту сврху могућа је потреба за градњом трафостанице 0,4/Х kV. Начин прикључења малих електрана дефинише ТП бр.16 Електродистрибуције Србије.

Обзиром да је соларна енергија еколошки најчистији облик енергије, евентуалним подстицајним мерама државе би се убрзало коришћење ових извора енергије јер би се створили услови за бржу економску исплативост улагања у ову врсту објеката.

Графички План

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених и постојећих електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу *бр. 7.1 и 7.2. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре са синхрон планом у Р=1:2500.*

У легенди су јасно приказане постојеће ТС 20/0.4 kV, планиране ТС 20/0.4 kV јавне намене као и потребан број ТС по блоковима без дефинисане тачне позиције.

Правила уређења

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе.

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Инвеститор је у обавези да реши имовинско правне односе са власницима односно корисницима земљишта, преко чијих парцела прелазе новопланирани електроенергетски објекти.

Такође се морају имати у виду одредбе техничке препоруке Е.Д. Србије и важећи технички прописи који се односе на објекте ове врсте.

Надземни водови свих напонских нивоа могу се градити сагласно „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних водова од 1kV до 400kV (Сл.лист СФРЈ бр.65/88, Сл.лист СФР бр.18/92).

Трафостанице 20/0,4kV граде се сагласно техничкој препоруци Е.Д. Србије бр.1 и уз поштовање техничких услова надлежне Електродистрибуције Србије као и других техничких прописа за објекте ове врсте.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно, без употребе механизације, уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. На местима где се налазе енергетски каблови извршити механичку заштиту на прописан начин.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију електричне енергије Србије, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV и Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
  - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
  - за самоносеће кабловске снопове 1 метар
- за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара
- за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар
- за напонски ниво 110 kV, 2 метра
- за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара
- за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара

У случају градње испод или у близини далековода 220kV и 400kV, потребна је сагласност Електромрежа Србије а.д. Планирати изградњу објеката ван заштитног појаса далековода 220kV и 400kV, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 метара, што не искључује потребу за Елаборатом. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница планског обухвата, због индуктивног утицаја високонапонских далековода, потребно је обратити се за услове Електромрежи Србије А.Д.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 20кV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији Србије са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих. Приликом изградње објеката придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката. При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“) и „Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.лист.СФРЈ бр.6/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са

важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити алтернативним трасама кроз јавну површину уз остављање инфраструктурних коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати Електродистрибуцији Србије – Огранак Рума са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

Електроенергетски објекти напонског нивоа 220 кV и 400 кV

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020),
- Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021. 35/2023 – др. закон и 62/2023);
- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, и 62/2023);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88, "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл. гласник РС", бр.36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима од којих посебно треба издвојити Правилник о границама нејонизујућим зрачењима ("Сл. гласник РС", бр.104/2009) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Сл. гласник РС", бр.104/2009);
- SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ("Сл. лист СФРЈ", бр.68/86);
- SRPS N.C0.101 Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електренергетских постројења – заштита од опасности;
- SRPS N.C0.102 Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – заштита од сметњи ("Сл. лист СФРЈ", бр.68/86);
- SRPS N.C0.104 Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења ("Сл. лист СФРЈ", бр.49/83).

Дозвољена је градња објеката ван заштитног појаса далековода 220кV и 400кV који износи 30 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне планиране телекомуникационе објекте. Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично. Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је

анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV.

У заштитном појасу, испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV, као и случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6m од проводника далековода напонског нивоа 220kV и на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV .

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова под напоном.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потребе интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити тренутно сагледано.

Електроенергетски објекти напонског нивоа 1 – 20 кV

Да би се омогућила изградња нових 20kV и 0,4kV кабловских водова потребно је у свим новим и постојећим улицама обезбедити коридор ширине мин. 1,5m и право за несметано извођење радова на изградњи електроенергетских водова, као и локације за будуће трафостанице 20/0,4kV, у складу са законом.

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 20kV морају бити удаљени минимално:

- 10m – за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20˚ за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m – за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30˚.
- 40m – за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30˚.
- Сигурносна висина вода изнад путева износи 7m.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал/ч или СКС). Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6m.

Вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције

најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3 m за водове до 20 kV, односно мање од 5 m за водове напона већег од 20 kV);

У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;

Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.). На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m, а износи најмање 15 m.

Приликом изградње нових објеката треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 m. Сигурносна висина од приступачних делова објекта (нпр. балкон) износи 5m. За нисконапонске водове са ужадима сигурносна удаљеност за приступачне делове објекта (нпр. терасе, балкон и др.) износи 1,25m а сигурносна висина 2,5m.

Планиране трафостанице напонског нивоа 20/0,4 kV градити у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора. Трафостанице 20/0,4 kV градити као монтажно – бетонске (МБТС) од префабрикованих бетонских елемената, кров израдити од бетонских елемената или полиестера, спољне металне делове израдити од елоксираног алуминијума, тако да је одржавање минимално а прикладан естетски изглед омогућује постављање објекта у центар потрошње без нарушавања амбијенталне целине.

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 1x630(1000)kVA - мин 6x7m

При изградњи ТС напонског нивоа 20/0,4kV поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП 1а.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој. Планиране кабловске водове 20кV и 0,4кV полагати у ровове на дубини 0,8m и ширини у зависности од напонског нивоа и броја енергетских каблова. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:
- 0,4m … од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укршања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2m.

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев ϕ160mm увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За прелазак преко саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 20 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима надлежне Електродистрибуције Србије.

Ако се у заштитне цеви (кабловску канализацију) полажу каблови различитих напонских нивоа, каблови нижих напона се полажу у виши ниво канализације. Препоручује се да се постављање заштитних цеви врши у највише два нивоа, осим на излазу из ТС 110/x kV.

Ако се користе заштитне цеви већих дужина преко 10m, због отежаног хлађења мора се дозвољено струјно оптерећење кориговати корекционим фактором који износи:

- Кс=0,8 – ако се у цеви налази вишежилни кабл типа XP00-ASJ, PP00-ASJ, NPO-13-AS др.
- Кс=0,5 – ако се у цеви налазе три једножилна кабла типа XHE-49/A и сл.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

- мин. 5m – за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања
- мин. 3m – за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3 m.

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев ϕ160mm до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН-Ц-С или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.7. “План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре са синхрон планом“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју

2.7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови Телеком Србија (бр. Д210-78753/1-2024 од 23.02.2024)

- **Постојеће стање**

У обухвату Плана „Телеком Србија“ има изграђену електронску комуникациону мрежу и она у потпуности задовољава садашње потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга (HSIA, IP Centrex и сл.). На приложеном ситуационом приказу, у оквирима обухвата предметног Плана, уцртана је магента бојом траса постојећих објеката електронске комуникационе мреже(бакарни и оптички каблови). На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“. У обухвату предметног Плана „Телеком Србија“ нема изграђене активне базне станице.

- **План развоја ТК инфраструктуре**

За сада у обухвату истог не планира се изградња нових базних станица – система за мобилну телефонију. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Потребно је да се при изради Плана, поред будућих саобраћајница предвиди коридор и за електронску комуникациону мрежу. У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама садашњих и будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа(ЕКМ) у простору који План обухвата.

2.7.5. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Постојеће стање**

У границама обухвата измене-допуне ПДР нема изведених гасовода и гасоводних објеката у надлежности Беогас доо.

- **Планирано стање**

Планира се разводни прикључни гасовод радног притиска до 10bar до локације МЕР (мерно регулационе станице).Такође се планира дистрибутивни и прикључни гасоводи максималног радног притиска до 4bar у регулацији постојећих и планираних саобраћајница за снабдевање планираних и постојећих објеката у обухвату Плана.

Траса мреже гасовода и локација МЕР су дефинисане у графичком прилогу број 7.1. и 7.2. „Синхрон план инсталација " Р 1: 2 500.

Услови за изградњу разводног прикључног гасовода до локације МРС и дистрибутивног и прикључних гасовода објеката:

Растојање трасе гасовода од темеља објеката од ближе ивице цеви до темеља објекта и заштитни појас гасовода:

- за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР до 4bar по 1m од осе гасовода на обе стране
- за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР од 4bar до 10 bar по 3m од осе гасовода на обе стране
- за челичне гасоводе МОР од 4 bar до 10 bar по 2m од осе гасовода на обе стране и од 10bar до 16 bar по 3m од осе гасовода на обе стране
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода од 10bar до 16 bar и челичних и ПЕ гасовода од 4bar до 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова ел.каблова	0,30	0,50
Од гасовода до резервоара/од габарита/	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности капацитета 3m³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности капацитета 3m³ - 100 m³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности капацитета преко 100m³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета 10m³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета 10m³ - 60 m³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета преко 60 m³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР до 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара/од габарита/	-	5,00
Од гасовода до извора опсаности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности капацитета 3m³	-	3,00
Од гасовода до извора опсаности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности капацитета 3m³ - 100 m³	-	6,00
Од гасовода до извора опсаности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности капацитета преко 100m³	-	15,00
Од гасовода до извора опсаности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета 10m³	-	5,00
Од гасовода до извора опсаности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета 10m³ - 60 m³	-	10,00
Од гасовода до извора опсаности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова капацитета преко 60 m³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	**Укрштање**	**Паралелно вођење**
1kV ≥ U	1	1
1kV< U ≤ 20 kV	2	2
20kV< U ≤ 35 kV	5	10
35kV< U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.
- Прилоком укрштања се по правилу гасовод поставља изнад канализације.Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Прикључни гасовод се полаже у земљу.
- Укрштање гасовода са собраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- Основна мрежа и рачвање се обележавају бетонским стубићима који се постављају на сваком темену и на правцима на одстојању од 50 m.
- Локација мерно регулационих сетова мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл.гласник РС" бр.86/2015).

За снабдевање гасом потрошача планирано је постављање мерно регулационих станица МРС са улазним и излазним противпожарним шахтом (ППШ).

Услови за заштиту локација МРС за снабдевање дистрибутивних гасовода:

Објекти су планирани на слободном простору као посебни грађевински објекти. Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објелката у којима стално или повремено борави већи број људи је 8 m за МОР на улазу 4 bar < МОР ≤ 10 bar.

Минимална хоризонтална растојања <u>МРС од осталих објеката су</u>:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР ≤ 10 bar	
Железничка или трамвајска пруга	15	
Коловоз градских саобраћајница	5	
Локални пут	5	
Државни пут, осим аутопута	8	
Аутопут	15	
Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	5	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превознох средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привреднихи спортских ваздухоплова	12	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12	
Трансформаторска станица	12	
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar.	
	1kV ≥ U	Висина стуба +3 m, али не мање од 10 m
	1kV<U≤110kV	Висина стуба +3 m, али не мање од 15 m
	110kV<U≤220kV	Висина стуба +3,75 m, али не мање од 15 m
	400kV<U	Висина стуба +5 m, али не мање од 15 m

- МРС мора бити ограђена како би се спречио приступ неовлашћеним лицима
- Ограда МРС мора да обухвата зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m, а врата морају да се отварају на спољну страну
- На улазном гасоводу у МРС, као и на излазном из МРС морају да се поставе противпожарне славине
- Улазне и излазне противпожарне славине смештају се изван ограде МРС у противпожарном шахту (ППШ), који удаљен од МРС најмање 5 m а највише 100 m.Заштитна зона око ППШ је 0,6 m.
- Планирани објекти око МРС морају бити постављени тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл.гласник РС" бр.86/2015).

Услови за заштиту локације МРС која снабдевају потрошаче:

Локација прикључних гасовода и кућних мерно-регулационих станица и мерно-регулационих станица осталих потрошача мора битиу складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл.гласник РС" бр.86/2015).

Минимална хоризонтална растојања МРС,МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално и повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу	
Капацитет m³/h	МОР≤4 bar	4< МОР≤10 bar
до 160	Уз објекат(отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161-6000	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 6000-25000	5 m	8 m

Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	5
Локални пут	3	5
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	5
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привреднихи спортских ваздухоплова	10	12
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	12
Трансформаторска станица	10	12
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar.	
	1kV ≥ U	Висина стуба +3 m, али не мање од 10 m
	1kV<U≤110kV	Висина стуба +3 m, али не мање од 15 m
	110kV<U≤220kV	Висина стуба +3,75 m, али не мање од 15 m
	400kV<U	Висина стуба +5 m, али не мање од 15 m

За станице капацитета до 160 m³ растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.

Услови за локацију и изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:

Планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.гласник СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл.гласник РС" бр.86/2015),Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница („Сл.гласник СФРЈ" бр.10/90 и 52/90).

2.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су према наменама са истим правилима уређења и грађења и обавезујућа су за директну примену плана.

На подручју Плана планиране су следеће остале намене:

– **Производно – пословна.**

Табела 4. Остале намене – планирани капацитети

Планирана намена	П	Ин. Зауз.	Зеленило	Спратност	заузетост зоне	БГРП
	ha				м2	м2
Производно-пословна	421,12	70	30	П+6	2947840	18950400
укупно					2960290	19025100

2.8.1. ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА

Основна намена: производња и пословање. Пословање може бити једина намена.

- Као основна намена дозвољава се у зони I која обухвата блокове од 1 до 35
- Дозвољава се „чиста производња" - производни погони који не смеју да угрожавају животну средину, занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина, лака индустрија, грађевинарство итд...
- Не дозвољава се тешка хемијска производња, сви видови производње које утичу негативно на животну средину и здравље људи тј.квалитет живота - пројекти са Листе 1 - Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („ Сл.гласник РС“ бр.114/2008).

Допунска намена: наменско становање у оквиру производно-пословног грађевинског комплекса. Наменско становање је намењено за становање запослених и радника на привременом или неодређеном боравку. За објекте наменског становања су дата правила у поглављу 2.9.1. Наменско становање.

Компатибилне намене: услуге и пословање, спорт и рекреација, зеленило. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намене. За спорт и рекреацију, уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену дефинисана у поглављу 2.9.2. Спорт, рекреација и зеленило.

Услови за формирање парцеле:

- грађевинском парцелом се сматра катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималне површине 0,5ha.
- Нова грађевинска парцела, настала спајањем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 40,0 m и минималну површину 0,5 ha,
- обавезан је приступ јавној саобраћајној површини.
- Пословно производна намена се може организовати и као грађевински комплекс, односно као целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену. Различита намена подразумева примену копатибилних и допунских намена прописаних овим Планом.
- Сва правила за грађевинску парцелу се примењују за парцеле у грађевинском комплексу.

Број објеката на парцели:

- на грађевинској парцели број објеката зависи од технолошког процеса.
- Могућа је изградња других објеката у функцији производње, магацини, гараже, надстрешнице.
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, које улазе у обрачун урбанистичких параметара.
- За све помоћне објекте и надстрешнце важе правила хоризонталне регулације као за основни објекат.

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи.
- уколико се на парцели/грађевинском комплексу налази више објеката, дозољено је да они буду физички повезани уколико то тахтева технолошки процес.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо нивелациони план".
- Грађевинска линија према аутопуту се поставља на 40 m од регулационе линије, односно од парцеле путног земљишта аутопута.

Индекс заузетости:

- максимални индекс заузетости на парцели је 70%.

Спратност објекта:

- максимална спратност је П+6
- Висина објекта зависи у односу на врсту производње тј. пословања и технолошког процеса.

Услови за слободне и зелене површине:

- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 15%,
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе,
- минимални проценат слободних површина на парцели 30%.

Кота приземља:

- Максимална кота приземља објеката који нису намењени производњи (услуге, угоститељство, пословање, јавне службе и објекти, итд.) износи 1,20 m од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,6 m од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.
- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- Приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у зависности од немене објекта.

Одстојање објекта од бочне и задње границе парцеле / грађевинског комплекса (ГК):

- Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле, односно грађевинског комплекса је 1/4 висине објекта до венца и не мање од 5,0 m.
- Најмања удаљеност објеката од задње границе парцеле / ГК је 6,0 m, али тако да одстојање до објекта на суседној парцели не буде мање од 1/2 висине вишег објекта.
- Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објеката, али не мање од 8,0 m.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

- Други објекат на парцели се може поставити на удаљењу од 0 m од основног објеката или на пропсаном растојању у наредном ставу.
- Минимално међусобно растојање објеката је 4,0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 3,0 m.

Архитектонско обликовање:

- Објекти се граде у складу са функцином и захтевима организације процеса пословања.
- Тежити ка уклапању објекта у амбијант, волуменом, архитекстонским стилом, применом завршних материјала и боја. Потребно је користити квалитетне материјале који не угожавају животну средину.

Услови за уређење парцеле:

- Није дозвољено складиштење готових производа тако да они буду видљиви ван производног комплекса.
- Све незастрте површине се морају озеленети и уредити.
- Уколико се поставља транспарентна ограда комбиновати је са оградним зеленилом.
- Објекти се морају одржавати, а фасаде редовно освежавати. Сви постојећи објекти лошег бонитета (фасаде, крова, браварије, столарије…) морају се или уклонити или реконструисати.
- Слободне просторе уредити за боравак на отвореном, пејзажним уређењем, садњом вегетације која ће правити засен и сл.

Паркирање:

- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:
  - комерцијално-пословне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
  - трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
  - угостителъски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
  - производни и магацински објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.
- Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (једно стабло на 70 m^2 паркинг површине).
- максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле
- уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
- Дозвољава се изградња засена за аутомобиле од лаке монтажне конструкције.
- Дозвољено је постављање електропуњача за аутомобиле на електрични погон, у циљу развијања електромобилности.

Услови за ограђивање парцеле / грађевинског комплекса:

- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,80 m.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле,
- Када је објекат на регулацији ограда се не поставља на делу где је објекат.

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
- Дозвољава се постављање соларних панела на кровове, засене за аутомобиле, надстрешнице, итд...

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан правилима
- постојећи објекти на парцели који нису у складу са спратношћу и процентом заузетости, прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
- Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.
- На постојећем објекту који се својим делом налази на постојећој или планираној грађевинској парцели за површине јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објекат се, код реализације планских решења, уклања (у целини или делом).
- Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:
  a) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом
  b) доградити у постојећем габариту за једну етажу. Не дозвољава се изградња надзитка кровне етаже. Поткровни, однодно тавански простор може бити користан у деловима са висином већом од 1,6 m. Максимални угао кровних равни је 35°. На објектима који се налазе на међи дозвољен је кров са падом кровне равни ка међи, али се вода са крова не може усмеравати на суседну парцелу.
- Дозвољава се изградња кровова код објеката са равним кровом.

Инжењерскогеолошки услови:

- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у зонама јаке и слабе ерозије (граф. прилог бр. 7) у фази израде техничке документације урадити **детаљна геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15).

Спровођење плана за производно пословну:

- директно спровођење,
- дозвољава се израда урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду локације на захтев инвеститора.
- обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле и грађевинске комплексе који се састоје од више функционалних целина и појединачних намена (нпр: производња и трговина, наменско становање, услуге и др. компатибилне намене).

2.9. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА КОМПАТИБИЛНИХ И ДОПУНСКИХ НАМЕНА

2.9.1. НАМЕНСКО СТАНОВАЊЕ

Правила се односе на НАМЕНСКО СТАНОВАЊЕ у оквиру пословно-производног објекта односно грађевинског комплекса.

Наменско становање није дефинисано као основна намена већ као допунска намена производно пословним објектима и комплексима. Наменско становање се користи искључиво у функцији основне намене за смештај (становање), боравак, исхрану, одмор и сл. запослених.

У оквиру грађевинског комплекса може да се формира парцела за наменско становање. Када је за наменско становање формирана посебна парцела примењују се правила из овог поглавља.

Пратећи садржаји:

Уз наменско становање могу се наћи и друге пратеће намене и садржаји:

- Комерцијални и пословни садржаји - у оквиру основног објекта у приземним етажама - трговине, администрација и услужне делатности. Нису дозвољене делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта и све делатности које имају повећан ниво загађења околине.
- Спортски објекти, терени и дечија игралишта – на парцели наменског становања. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена.

Услови за формирање парцеле:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта је 20 ари (2000 m^2);
- минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30,0 m;
- Обавезан је директан приступ јавној саобраћајној површини;

Број објеката на парцели:

- дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена и отворених спортских терена, које улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у низу.
- Као објекти у низу се подразумевају објекти са максимум четири ламеле јединственог архитектонског решења.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо нивелациони план".

Индекс заузетости: 40%

Спратност објекта: максимална спратност П+5

Услови за слободне и зелене површине:

- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%,
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе.

Кота приземља:

- кота приземља је највише 1,2 m виша од нулте коте.

Одстојање објекта од бочне и задње границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 1/4 висине објекта и не мање од 5,0 m

- Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

Растојање од објекта на суседној парцели:

- Минимално одстојање од објеката на суседним парцелама је 1/2 висине вишег објекта и 0,75 m висине објекта у односу на објекте који се налазе северно.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

- Други објекат на парцели се може поставити на удаљењу од 0 m од основног објеката или на пропсаном растојању у наредном ставу.
- Минимално међусобно растојање стамбених и објеката гараже је 4,0 m.

Архитектонско обликовање:

- Последња етажа се може извести као поткровље. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. Дозвољава се изградња сложених кровова и формирање подкровне галерије.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Паркирање:

- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:
  - становање, 1ПМ за 1 стан;
  - комерцијално-пословне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
  - трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
  - угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
  - хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
  - производни и магацински објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.
- Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (једно стабло на 70 m^2 паркинг површине).
- Максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле,
- уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
- Дозвољава се изградња засена за аутомобиле од лаке монтажне конструкције.
- Дозвољено је постављање електропуњача за аутомобиле на електрични погон, у циљу развијања електромобилности.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле наменског становања се по правилу не ограђују.
- Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом која се сади на парцели и одржава са максималном висином до 1,4 m.

Минимални степен комуналне опремљености:

- Нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
- Дозвољава се постављање соларних панела на кровове, засене за аутомобиле, надстрешнице, итд...

Инжењерскогеолошки услови:

- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детаљна геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15).

Спровођење плана за наменско становање:

- обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.9.2. СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

Правила се односе на СПОРТ,РЕКРЕАЦИЈУ И ЗЕЛЕНИЛО.

Спорт није дефинисан као основна намена већ као компатибилна. Када је спорт једина намена на парцели примењују се правила из овог поглавља и спорт се сматра основном наменом.

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности.

Садржаји који се могу наћи у комплексу спортско рекреативне намене:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)

Пратеће намене:

Уз спорт, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће:

– пословне и услужне делатности (угоститељство, услуге) и зеленило.

Услови за формирање парцеле:

– Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта је 20 ари (2000 m^2),
– Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30,0 m.
– Обавезан је директан приступ јавној саобраћајној површини.

Број објеката на парцели:

– Дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
– На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

Положај објекта на парцели:

– објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

Грађевинска линија:

– Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо нивелациони план".

Индекс заузетости:

– за затворене објекте 40%
– за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт који су са травнатом подлогом) је максимално 50%
– Максимални степен заузетости парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и свим спортским теренима).

Спратност објекта:

– максимална спратност П+3
– Висина објекта у зависности од пројектанског решења и спортско рекреативног садржаја.

Услови за слободне и зелене површине:

– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%,
– обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе.

Кота приземља:

– кота приземља је највише 1,2 m виша од нулте коте.

Одстојање објекта од бочне и задње границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 1/4 висине објекта и не мање од 5,0 m
- Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

Растојање од објекта на суседној парцели:

- Минимално одстојање од објеката на суседним парцелама је 1/2 висине вишег објекта и 0,75 m висине објекта у односу на објекте који се налазе северно.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

- Други објекат на парцели се може поставити на удаљењу од 0 m од основног објеката или на пропсаном растојању у наредном ставу.
- Минимално међусобно растојање објеката је 4,0 m.

Архитектонско обликовање:

- Објекти се граде у складу са функцином и захтевима организације спортско рекреативног садржаја.
- Тежити ка уклапању објекта у амбијант, волуменом, архитекстонским стилом, применом завршних материјала и боја. Потребно је користити квалитетне материјале који не угожавају животну средину.

Паркирање:

- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:
  - 1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале,
  - 1 ПМ на 50 m^2 БРГП површине спортског центра,
  - за аутобусе 1ПМ на 100 седишта.
- Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (једно стабло на 70 m^2 паркинг површине).
- Максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле,
- уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
- Дозвољава се изградња засена за аутомобиле од лаке монтажне конструкције.
- Дозвољено је постављање електропуњача за аутомобиле на електрични погон, у циљу развијања електромобилности.

Услови за ограђивање парцеле:

- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 4,0 m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.
- Ограда може бити нетранспарентна или у комбинацији са транспарентном оградом. Максимална висина нетранспарентног дела ограде је 1,8 m.
- Уз ограду се може комбиновати и оградно зеленило које се мора одржавати на максималној висини од 1,8 m.

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- ограђивање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.
- У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
- Дозвољава се постављање соларних панела на кровове, засене за аутомобиле, надстрешнице, итд...

Инжењерскогеолошки услови:

- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детаљна геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15).

Спровођење плана за намену спорт, рекреација, зеленило:

- обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.9.3. ТУРИЗАМ

Правила се односе на ТУРИЗАМ.

Туризам није дефинисан као основна намена већ као компатибилна намена. Када је туризам једина намена на парцели примењују се правила из овог поглавља и туризам се сматра основном наменом.

Пратеће намене: услуге у функцији туризма (угоститељство), конгресни центри, спорт и рекреација, здравство, инфраструктурни и комуналани објекти и површине.

Услови за формирање парцеле:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта је 30 ари (3000 m^2);
- минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 40 m;
- Обавезан је директан приступ јавној саобраћајној површини;
- изузетно се може дозволити мања ширина фронта парцеле, али не мања од 30m, уколико због постојеће изграђености и парцелације није могуће обезбедити ширину парцеле од 40 m.

Број објеката на парцели:

- дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели у оквиру дозвољеног индекса заузетости;
- У оквиру туристичког комплекса, који се гради као јединствена урбанистичка и функционална целина, дозвољена је организација једног главног објекта са смештајним капацитетима (са рецепцијом, рестораном, базеном, спа центром, конгресном салом, гаражом, кафеима...) или више објеката (смештајне јединице типа: апарт, гарни, депаданси и апартмани; тематски објекти – спортски, угоститељски, wellness и др).

Индекс заузетости парцеле:

- максимални индекс заузетости на парцели је 40%.

Спратност објекта:

- максимална планирана спратност је П+5.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат **зелених површина у директном контакту са тлом** (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%;
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала;

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи.
- уколико се гради више објеката на парцели, они могу бити међусобно повезани уколико чине функционалну целину.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3. Регулационо невелациони план.

Кота приземља:

- кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте,
- Кота приземља објекта не може бити нижа од коте јавне саобраћајнице са које се приступа.

Одстојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 5,0 m.
- минимално одстојање других садржаја (који не улазе у обрачун параметара - отворени базени и отворени спортски терени) је 2,5 m.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објеката, али не мање од 4,0 m.

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0 m.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према следећим нормативима за паркирање:
  - 1ПМ на 1 апартман, 1 студио или 1 смештајну јединицу хотела свих врста, подврста и категорија и 1 смештајну јединицу осталих видова туристичких садржаја,
  - за аутобусе 1ПМ на 100 седишта.
- максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле,
- Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (једно стабло на 70 m^2 паркинг површине).
- уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
- Дозвољава се изградња засена за аутомобиле од лаке монтажне конструкције.
- Дозвољено је постављање електропуњача за аутомобиле на електрични погон, у циљу развијања електромобилности.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Минимални степен комуналне опремљености:

- објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије,
- Дозвољава се постављање соларних панела на кровове, засене за аутомобиле, надстрешнице, итд...

Инжењерскогеолошки услови:

- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детаљна геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15).

Спровођење плана за намену туризам:

- обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.10. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Планом се прописују услови коришћења грађевинског земљишта као и осталог земљишта са дефинисаном наменом и правилима градње, као и услови изградње инфраструктуре. Остало земљиште у овом случају је водно земљиште – канали који припадају хидромелиорационом систему (ХМС) Галовица, посистему Кувалов.Обзиром да су изградњом објеката у оквиру планиране радне зоне 5.1 КО Шимановци услови на терену значајно измењени ЈВП „Воде Војводине" не може гарантовати несметано одвођење условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода са планираних комплекса.

- **За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала уважити следеће:**

- Интервенцијама у простору се не сме угрозити слободан протицајни профил, дно и косина канала,
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5,0m од обале канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У заштитном појасу канала није дозвољена изградња објеката, ограда, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција, стабилност и одржавање канала
- Укрштање и паралелно вођење са мелиорационалним каналом:
  - Укрштање инсталације са каналом планирати што је ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5m од ивице постојећег моста/пропуста
  - Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталација води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитни појас канала),
  - Линијски објекат поставити најмање 1,0m испод коте терена и обезебедити од утицаја механизације за одржавање канала
  - Укрштање далековода са каналима извести што је могуће ближе углу од 90º и не мање од 30º.Стубове далековода предвидети на удаљености минимално 10,0 m од ивице обале канала, мерено управно на осовину канала.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста,
- Упуштање сакупљене атмосферске воде са простора радне зоне, могуће је уз обавезно претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја у мелиорациони канал Кувалов или главни канал постојеће каналске мреже, уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента. Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, пројектовати тако да не сме да угрози протицајни профил канала. На месту излива, обезбедити осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива. Изливна грађевина мора бити на растојањеу најмање 5,0 m од пропуста/моста.

- **Услови коришћења вода**

- Водоснабдевање предметног простора обезбедити из јавног водоводног система према условима/ сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у скалду са Законом о водама.

- **Услови заштите воде**

- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) насеља Шимановци, према условима/сагласности надлежног

јавног предузећа. **Забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.**

- **Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада**
- **Намена водног земљишта не може се мењати без посебне сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.**

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (бр.95-07/24-3 од 26.02.2024.г.) констатовано је да се у тренутку подношења захтева на предметном подручју налази археолошки локалитет „Селиште“, стога се утврђују посебни услови и мере заштите са становишта археологије за блокове (24, 25, 28 и 29)

На основу услова Завода и Просторног плана прописују се следеће мере заштите:

- Обавезна су заштитна систематска археолошка ископавања и истраживања у блоковима 24,25,28 и 29 на следећим катастарским парцелама :1752/1, 1752/21, 1752/57, 1752/58, 1752/55, 1752/59, 1752/60, 1752/61, 1752/62, 1752/63, 1752/64, 1752/65, 1752/66, 1752/67, 1752/68, 1752/69, 1752/70, 3452/3, 1741/12, 1741/13, 1741/4 и 1742/1 КО Шимановци;
- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре на преосталом обухвату Плана;
- Посебним програмом и мерама техничке заштите Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђује начин обављања радова на археолошким локалитетима који ће се доставити Инвеститору;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе Војводине (под 03 бр. 020-534/2 од 06.03.2024. год), ПДР се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.На основу тога, издају се следећи услови заштите природе:

- На граничном делу радне зоне према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине;
- Минимални проценат озелењиних површина треба да износи 30%(максималан степен заузетости у оквиру радне зоне износи 70% сагласно важећем Плану детаљне регулације радне зоне 5.1 КО Шимановци);
- Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- Планом обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9.став 1.тачка 2. Закона о заштити животне средине („ Сл.гласник РС“, бр.135/04,36/2009 – др.закон,

72/2009 – др.закон, 43/2011 одлука –УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др.закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора;

- Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („ Сл.гласник РС“, бр.62/06, 65/08 – др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др.закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чланом 89. Закона о водама („ Сл.гласник РС“, бр.30/10, 93/12,101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („ Сл.гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16); Поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у скалду са чланом 97. Закона о водама;
- Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у скалду са чланом 40.Закона о заштити ваздуха („Сл.гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21 – др.закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стациониране и покретне изворе загађивања;
- Планирати управљање отпадом у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („ Сл.гласник РС“, бр.36/09, 88/10,14/16, 95/18 – др.закон и 35/23), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

На основу раније планске документације и планова вишег реда, прописују се општи услови заштите природе:

- Предвиђени радови не смеју довести до нарушавања стабилности терена, нити да изазову инжењерско-геолошке процесе.
- Смањење зелених површина због изградње објекта, мора се надокнадити кроз озелењавање и уређење неизграђених површина, обавезном садњом високог и ниског зеленила и травнатих површина;
- Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принцигима пејзажно-архитектонског обликовања;
- Пожељни су пасивни и активни зелени кровови на јавним, пословним и комерцијалним објектима, како би се повећао проценат укупних зелених површина;
- Приобално зеленило уз канале одржавати у блиско природном стању;
- Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу;
- Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради скретања у отворене зелене површине, порозним поплочавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим економски исплативим техникама;
- Обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима;
- Изворе светлости расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу;
- Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство

природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Мишљења Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, општинске управе општине Пећинци, број 501-92/2023-III-02 од 12.10.2023.г, није потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Концепција заштите животне средине у обухвату Измене и допуне Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарске општине Шимановци, заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Планом су прописане свеобухватне мере заштите.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у окбире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

- **Мере заштите ваздуха**

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха остариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогас и др.), у свим возилима друмског саобраћаја;
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима,
- приликом грађевинских радова на изградњи објекта (саобраћајнице) током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха на територији Плана;
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;

- **Мере заштите вода**

Заштита вода спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезна је изградња водоводне мреже изграђене од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm,
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе,
- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће,
- обавезна је изградња канализационих система за санитарне воде
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- до изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме,
- загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода

прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 35/11),

- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

- **Мере заштите земљишта**

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена;
- неопходно је обезбедити привремене или трајне локације (постојеће уређене комуналне објекте/депоније) за одлагање и депоновање шута и другог отпадног грађевинског материјала у било каквом стању и комуналног отпада насталог у току извођења радова,
- није дозвољено сервисирање возила и машина дуж трасе пута. Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља/мазива и других штетних материја обавезна је санација површине и враћање у првобитно стање,
- предметне радове на траси пута која пролази кроз насељено место, изводити само у току дана због могућег утицаја буке од грађевинских машина и возила,
- током извођења радова дуж целе трасе одржавати максимални ниво комуналног реда,
- по изведеним грађевинским радовима неопходно је што пре уклонити сву механизацију, грађевински материјал и друго
- предлаже се коришћење ЛЕД светиљки као еколошки прихватљивијих светиљки у јавној расвети,
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада.

- **Мере за управљање отпадом**

- У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:
- обавезна је примена Плана управљања отпадом општине Пећинци који се односи на подручје Плана детаљне регулације,
- обавезно је укључивање планског подручја као и читавог Шимановца у систем сакупљања, одвожења и депоновања отпада,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног одношења отпада.

- **Мере заштите од буке**

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалетну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини заснивање се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама.

- **Заштита од нејонизујећег зрачења**

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи Keff = 10 кв/m,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи Beff = 500 μT.

Обавезно је придржавати се општих мера заштите од нејонизујућег зрачења прописаних Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09).

3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Општи и посебни услови као и мере заштите представљају сет правила који ближе дефинишу однос човека и природе као и непредвиђених ситуација све у смислу обезбеђивања бољих услова живота.

- **Заштита од пожара**

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

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- до објеката мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта,
- потребно је предвидети одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС ”, број 3/18),
- објекати морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова назívног напона 1кV до 400 кV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92).

- **Заштита од земљотреса**

Подручје плана се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС. Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости од осталих физичких структура. Отуда је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање.
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- каналисање отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4кв), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедости у ванредним условима
- телефонска веза се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

- **Заштита од поплава**

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде,
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде,

- **Заштита од ратних дејстава**

За предметни план нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, према условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 3405-2 од 7.03.2024.год.

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Према програмима **Агенције за енергетску ефикасност** Републике Србије за енергетску ефикасност у комуналним услугама, основни циљ је побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије у општинама - јавна комунална предузећа, установе и јавни објекти у надлежности општина.

Уштеду у потрошњи енергије, као очекивани резултат, спровођења пројеката енергетске ефикасности, у случају овог плана могуће је применити на јавну расвету и водовод и канализацију. Очекивана директна уштеда електричне енергије је око 25%.

Побољшање ЕЕ у јавној расвети се постиже заменом старих сијалица и светиљки, уградњом друге опреме која смањује потрошњу енергије (соларне ћелије за светлосну сигнализацију...).

Побољшање ЕЕ у водоводу и канализацији постиже се уградњом фреквентних регулатора, пумпи са променљивим бројем обртаја...

3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (''Службени гласник РС“, бр 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 370 cm. Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.

Знакови за орјентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Знакови су:

- Знакови за орјентацију (скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm – 160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.

3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

План се спроводи директно на основу правила датих у Плану.

У оквиру Плана није предвиђена израда урбанистичког пројекта за посебне локације.

У складу са Законом о планирању и изградњи за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације, на захтев инветитора, могућа је израда Урбанистичког пројекта.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- планом предвиђене компатибилне намене,
- За сложеније објекте и комплексе – када је у оквиру грађевинске парцеле и грађевинске комплексе планира више функционалних целина и појединачних намена (нпр: производња и трговина, наменско становање, услуге и др. компатибилне намене)

3.8. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА

У оквиру подручја плана, не предвиђају се површине и објекти за које се предлаже расписивање јавних конкурса.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарске општине Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 18/10, 39/19, 27/20 и 2/22) ће се спроводити директно издавањем локацијских услова (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу, на целој територији обухвата Плана.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији и локацијских услова врши се у скалду са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се важећи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу односно важећа законска регулатива.

Урбанистички пројекти се могу радити за појединачне намене или за више намена у оквиру целине. Минимални обухват УП је грађевинска парцела.

Могућа је парцелација и/или препарцелација јавних саобраћајних површина са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза представља функционалну целину. Минимални обухват пројекта парцелације / препарцелације је грађевинска парцела која је планирана овим Планом.

Приликом спровођења плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја.

Реконструкција улица, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација улице, биће прецизно дефинисани приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом. У оквиру попречног профила улица дозвољена је прерасподела елемента попречног профила.

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарске општине Шимановци, урађен је у четири (4) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарске општине Шимановци, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Срем".

Ступањем на снагу Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 18/10, 39/19, 27/20 и 2/22) престају да важе:

1. Измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општине Срема“ бр. 18/10) – објављен у Службеном листу општине Срема бр. 39/2019.
2. Измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци („Сл. лист општине Срема“ бр. 18/10) за Блок IV.9 – објављен у Слжбеном листу општине Срема бр. 27/20.
3. Измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне 5.1. катастарска општина Шимановци – објављен у Слжбеном листу општине Срема бр. 2/22.

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.1 Катастарско-топографски план са границом.....1:2500
1.2 Катастарско-топографски план са границом.....1:2500
2.1 Постојећа намена површина.....1:2500
2.2 Постојећа намена површина.....1:2500
3.1 Регулационо нивелациони план.....1:2500
3.2 Регулационо нивелациони план.....1:2500
4.1 План површина јавних намена.....1:2500
4.2 План површина јавних намена.....1:2500
5.1 Планирана намена површина.....1:2500
5.2 Планирана намена површина.....1:2500
6.1 Подела на зоне.....1:2500
6.2 Подела на зоне.....1:2500
7.1 План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....1:2500
7.2 План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....1:2500

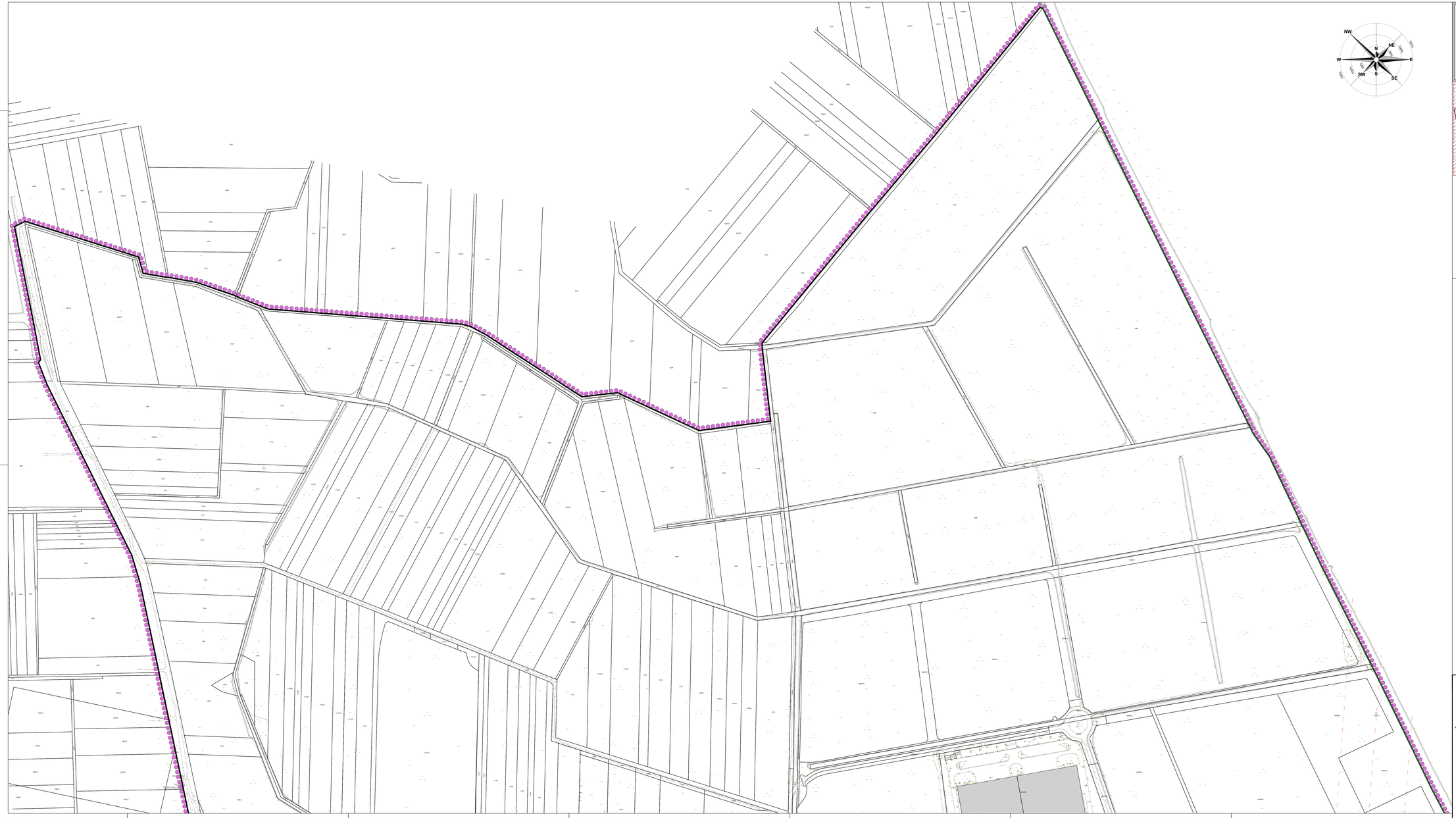
ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради плана
2. Стручна контрола
3. Услови и документација надлежних организација и институција
4. Рани јавни увид
5. Катастарско топографски план
6. Катастар подземних инсталација
7. Одлука о усвајању плана

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: _____ од _____ године

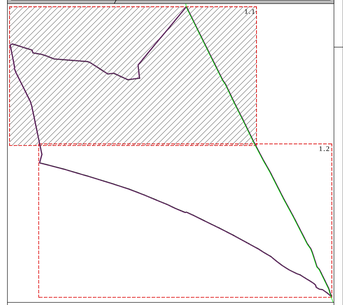
Председник Скупштине општине,
Дубравка Ковачевић Суботички

_____



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)



ЛЕГЕНДА

- Граница Плана детаљне регулације
- Ситуационо стање
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА

БР. ЛИСТА: **1.1**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 | **ДАТУМ**: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	ДИРЕКТОР:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић , дип.	Марина Агатуновић, дипл.економ.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISOQAR ISO 9001:2008 UKAS 12084 ISO 9001:2008 BSPS ISO 9001:2008



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)



ЛЕГЕНДА

- Граница Плана детаљне регулације
- Ситуационо стање
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА

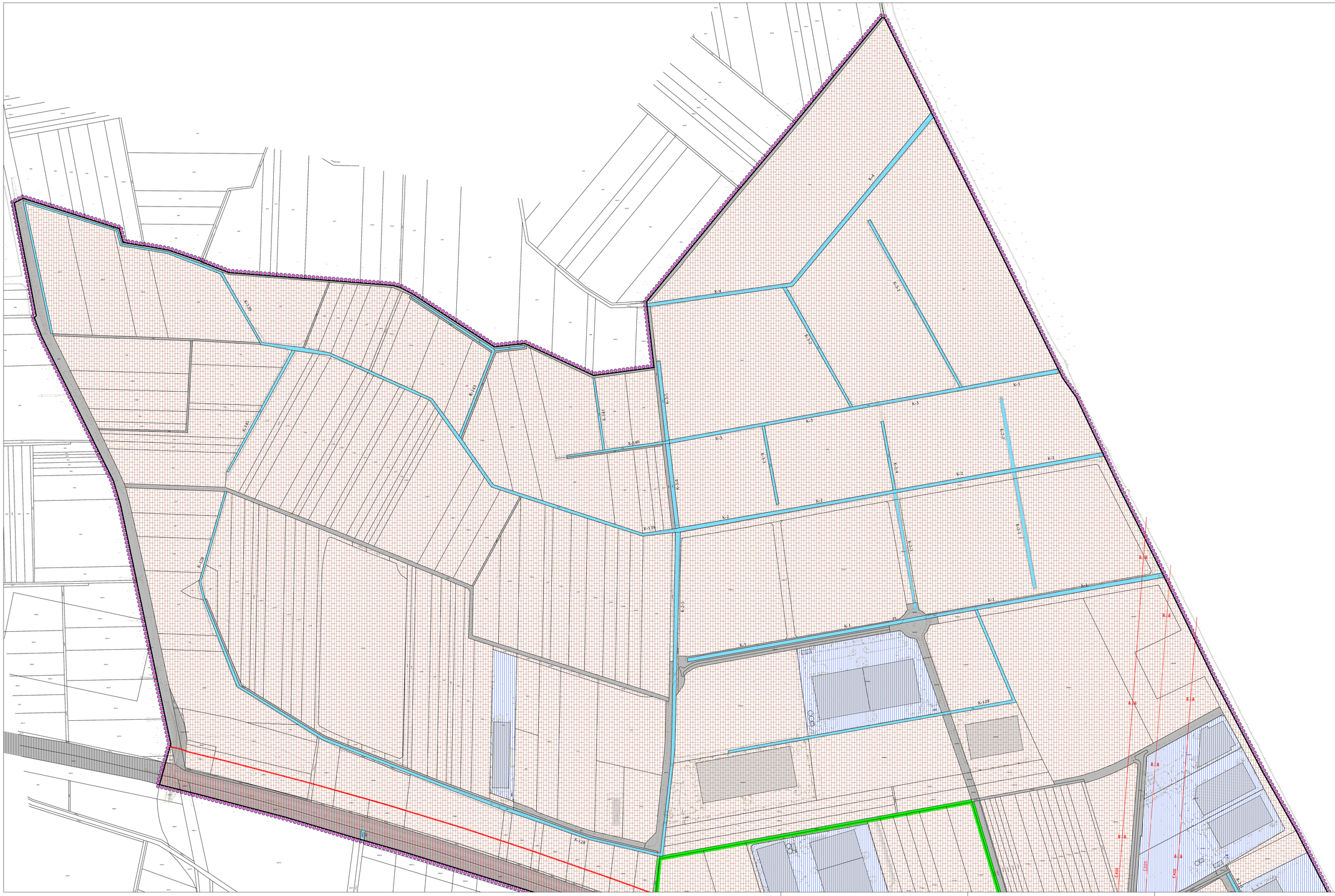
БР. ЛИСТА: **1.2**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500	**ДАТУМ:** 2024. г.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Поуновић Милојевић , дипл.	**ДИРЕКТОР:** Марина Агатуновић, дипл.евон.	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ** Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

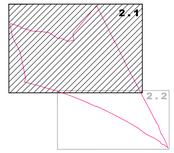
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 BSI OHSAS 18001:2007



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

Граница основног плана
(План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница катастарске општине/јединице локалне самоуправе

Граница катастарске парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Постојеће путно земљиште

Постојеће путно земљиште државног пута

Постојеће комуналне површине - ТС

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Производно пословни објекти

Неизграђене и неуређене површине

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште - Мелиорациони канал

Пољопривредно и неизграђено земљиште

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

Археолошки локалитет "Селиште"

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ИНФРАСТРУКТУРА

E400 Постојећи надземни вод 400kV

E220 Постојећи надземни вод 220kV

П Е Ћ И Н Ц И

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

БР. ЛИСТА **2.1**

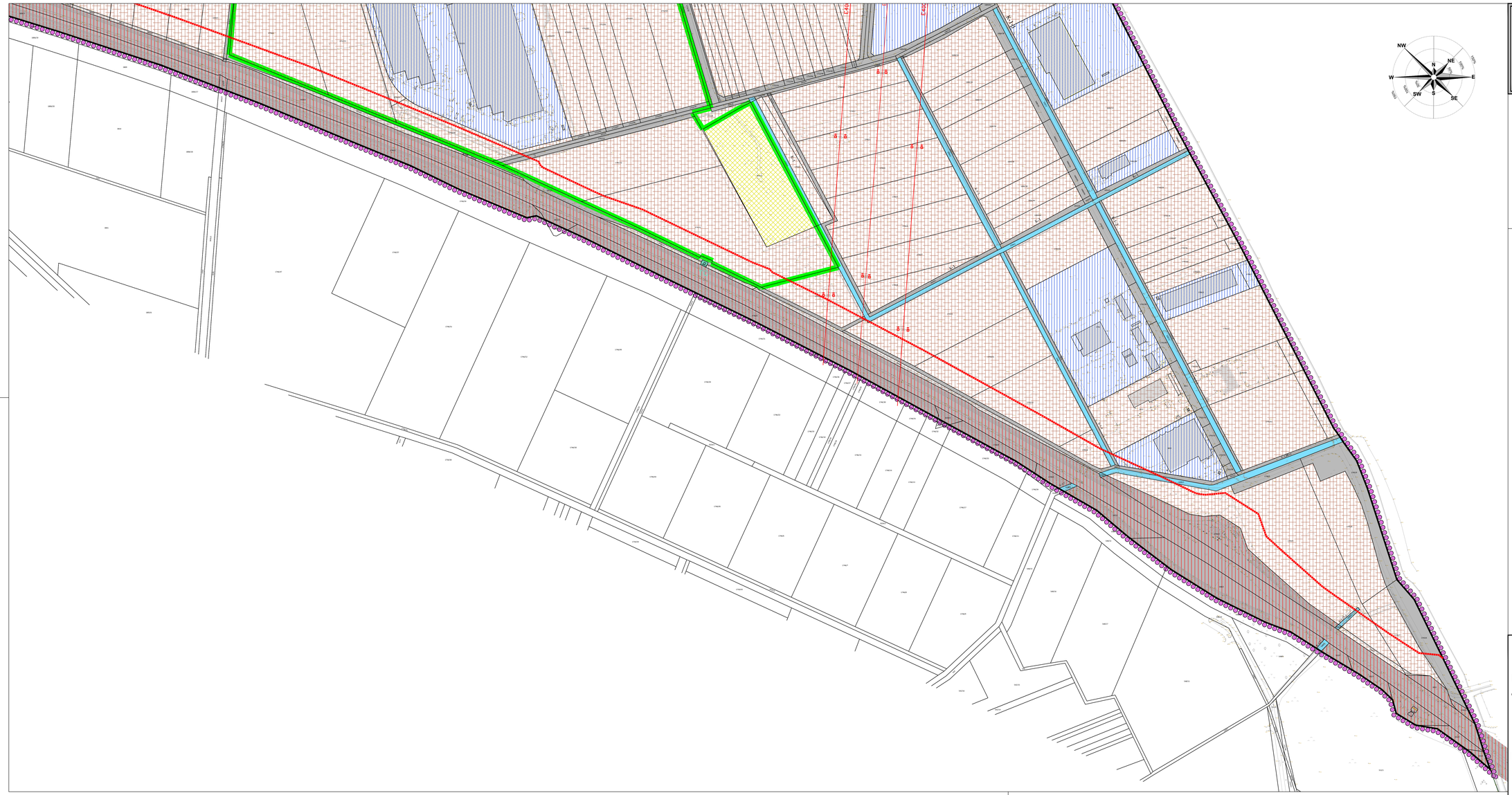
РАЗМЕРА: 1 : 2 500 **ДАТУМ:** 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Миљковић , дип.	Марина Агатуновић, дипл.економ.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Е. - Индустријски парк" д.о.о. Дечи

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

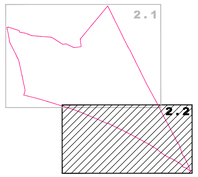
12008
ISO 9001:2008
OHSAS ISO 9001:2007



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница основног плана (План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)
- Граница катастарске општине/јединице локалне самоуправе
- Граница катастарске парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Постојеће путно земљиште
- Постојеће путно земљиште државног пута
- Постојеће комуналне површине - ТС

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- Производно пословни објекти
- Неизграђене и неуређене површине

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- Водно земљиште - Мелиорациони канал
- Пољопривредно и неизграђено земљиште

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- Археолошки локалитет "Селиште"
- Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ИНФРАСТРУКТУРА

- E400 Постојећи надземни вод 400kV
- E220 Постојећи надземни вод 220kV

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА — **БР. ЛИСТА: 2.2.**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 — **ДАТУМ:** 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић , дипл.	Марина Атанковић, дипл.екон.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISO 9001:2008
CERT-ISO 9001:2008

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА

T	Y	X
T1	7,427,085.63	4,973,888.03
T2	7,427,233.28	4,973,843.01
T3	7,427,284.07	4,973,790.45
T4	7,427,404.81	4,973,773.25
T5	7,427,517.50	4,973,729.69
T6	7,427,952.32	4,973,694.61
T7	7,428,208.42	4,973,526.84
T8	7,428,312.28	4,973,540.07
T9	7,428,458.60	4,973,468.63
T10	7,427,100.78	4,973,587.15
T11	7,427,289.23	4,973,213.76
T12	7,427,390.91	4,972,730.26
T13	7,427,438.30	4,972,576.90
T14	7,427,392.35	4,972,378.63
T15	7,427,737.28	4,973,548.97
T16	7,427,603.29	4,973,306.88
T17	7,427,494.82	4,972,956.08
T18	7,427,592.43	4,972,712.67
T19	7,427,797.91	4,972,586.50
T20	7,428,446.53	4,972,342.08
T21	7,427,500.54	4,973,565.50
T22	7,427,803.07	4,973,520.94
T23	7,428,052.46	4,973,409.61
T24	7,428,203.57	4,973,193.97
T25	7,428,581.58	4,973,069.20
T26	7,428,138.15	4,973,320.34
T27	7,428,096.98	4,973,159.86
T28	7,427,785.90	4,973,072.83
T29	7,428,139.56	4,972,959.27
T30	7,428,155.94	4,972,826.88
T31	7,428,601.66	4,972,686.48
T32	7,428,647.22	4,972,556.70
T33	7,428,656.55	4,973,097.08
T34	7,428,594.14	4,973,651.22
T35	7,429,102.36	4,973,413.59
T36	7,429,168.58	4,973,341.36
T37	7,429,365.89	4,973,454.39
T38	7,429,381.79	4,973,457.01
T39	7,429,620.96	4,973,456.94
T40	7,429,663.18	4,973,389.82
T41	7,429,758.32	4,973,189.34
T42	7,429,085.62	4,973,157.33
T43	7,428,925.79	4,973,128.78
T44	7,428,702.23	4,972,763.35
T45	7,428,683.58	4,972,766.66
T46	7,429,710.72	4,972,481.61
T47	7,428,676.50	4,972,293.56
T48	7,428,908.75	4,972,077.07
T49	7,429,482.54	4,971,829.23
T50	7,429,781.30	4,971,664.77
T51	7,430,266.07	4,971,374.54
T52	7,430,435.38	4,971,341.94
T53	7,430,719.37	4,971,330.93
T54	7,430,760.04	4,971,182.30
T55	7,430,854.96	4,971,010.27
T60	7,429,436.66	4,972,044.51
T61	7,429,643.29	4,972,103.26
T62	7,429,846.79	4,972,157.44
T63	7,429,932.55	4,972,198.66
T64	7,430,207.58	4,971,884.22
T65	7,427,301.65	4,973,203.98
T66	7,427,547.54	4,973,194.99
T67	7,427,802.58	4,973,094.83
T68	7,429,174.20	4,974,360.30
T69	7,427,427.19	4,972,622.19

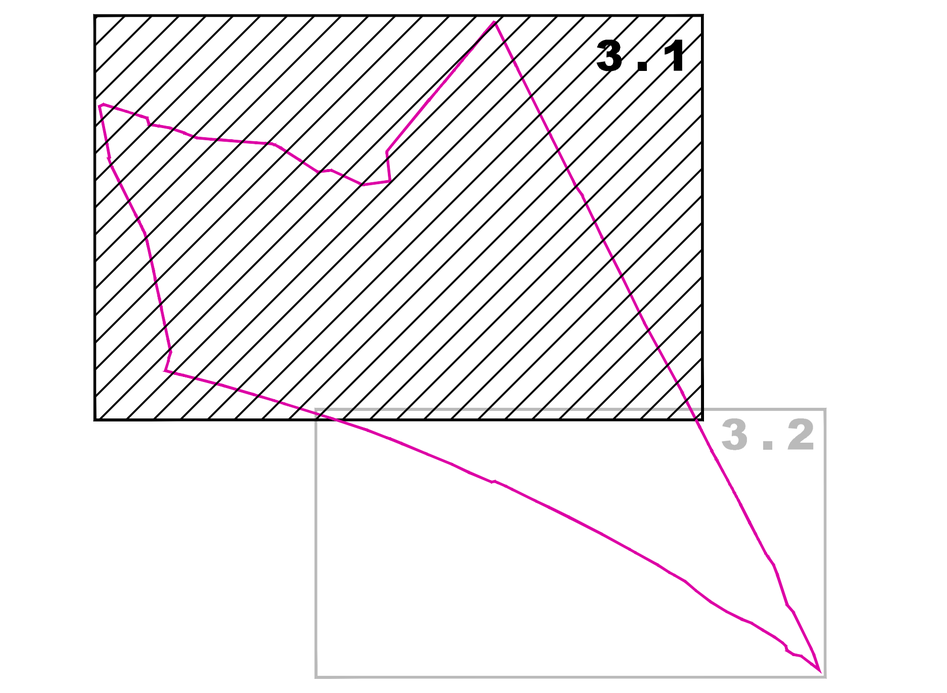
ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА

T	α [d	'	"]	R [m]	Tg [m]	S [m]	Lk [m]
T1	16	49	09	45	13.21	6.65	0.49
T2	29	01	38	45	22.80	11.65	1.48
T3	37	52	44	45	29.75	15.44	2.58
T4	13	01	53	45	10.23	5.14	0.29
T5	16	31	30	45	12.98	6.53	0.47
T6	28	36	57	65	32.46	16.58	2.08
T7	40	29	14	45	31.80	16.60	2.96
T8	33	17	08	45	26.14	13.45	1.97
T9	34	28	41	65	39.11	20.17	3.06
T10	15	05	09	250	65.82	33.10	2.18
T11	14	54	21	500	130.08	65.41	4.26
T12	06	41	00	300	34.99	17.52	0.51
T13	26	49	36	154	72.11	36.73	4.32
T14	46	02	04	154	123.73	65.42	13.32
T15	05	52	34	800	82.05	41.06	1.05
T16	11	46	59	550	113.11	56.75	2.92
T17	39	01	56	200	136.25	70.89	12.19
T18	36	35	48	250	159.68	82.67	13.31
T19	10	54	16	650	123.71	62.04	2.95
T20	07	32	40	530	69.79	34.94	1.15
T21	06	46	30	600	70.95	35.52	1.05
T22	15	40	41	200	54.73	27.54	1.89
T23	30	55	18	100	53.97	27.66	3.75
T24	36	42	39	40	25.63	13.27	2.14
T25	27	13	50	100	47.53	24.22	2.89
T26	07	22	52	650	83.74	41.93	1.35
T27	15	29	05	300	81.08	40.79	2.76
T28	26	54	48	95	44.62	22.73	2.68
T29	62	17	38	65	70.67	39.28	10.95
T30	65	27	39	65	74.26	41.78	12.27
T31	54	19	48	50	47.41	25.66	6.20
T32	04	56	15	1150	99.10	49.58	1.07
T33	07	37	13	300	39.90	19.98	0.66
T34	46	01	04	75.25	60.44	31.96	6.50
T35	13	24	00	200	46.78	23.49	1.38
T36	32	20	57	100	56.46	29.00	4.12
T37	00	54	19	300	4.74	2.37	0.01
T38	01	20	21	200	4.67	2.34	0.01
T39	05	51	26	350	35.78	17.91	0.46
T40	06	48	24	350	41.58	20.81	0.62
T41	01	24	10	300	7.35	3.67	0.02
T42	00	06	14	1000	1.81	0.91	0.00
T43	00	20	01	500	2.91	1.46	0.00
T44	30	56	24	75	40.50	20.76	2.82
T45	41	01	53	20	14.32	7.48	1.35
T46	18	21	37	550	176.25	88.88	7.14
T47	16	54	08	200	59.00	29.72	2.20
T48	49	59	46	125	109.07	58.28	12.92
T49	05	28	06	1150	109.76	54.92	1.31
T50	02	04	44	200	7.26	3.63	0.03
T51	20	00	37	45	15.72	7.94	0.69
T52	32	22	46	45	25.43	13.06	1.86
T53	12	21	03	350	75.45	37.87	2.04
T54	13	35	10	250	59.28	29.78	1.77
T55	23	03	57	125	50.32	25.51	2.58
T60	01	46	21	2000	61.87	30.94	0.24
T61	00	57	42	2000	33.57	16.78	0.07
T62	10	45	52	300	56.36	28.26	1.33
T63	04	52	29	550	46.79	23.41	0.50
T64	01	40	59	65	1.91	0.95	0.01
T65	14	53	18	25	6.50	3.27	0.21
T66	19	20	44	65	21.95	11.08	0.94
T67	00	32	37	150	1.42	0.71	0.00
T68	16	20	44	120	34.23	17.23	1.23
T69	04	46	39	154	12.84	6.42	0.13

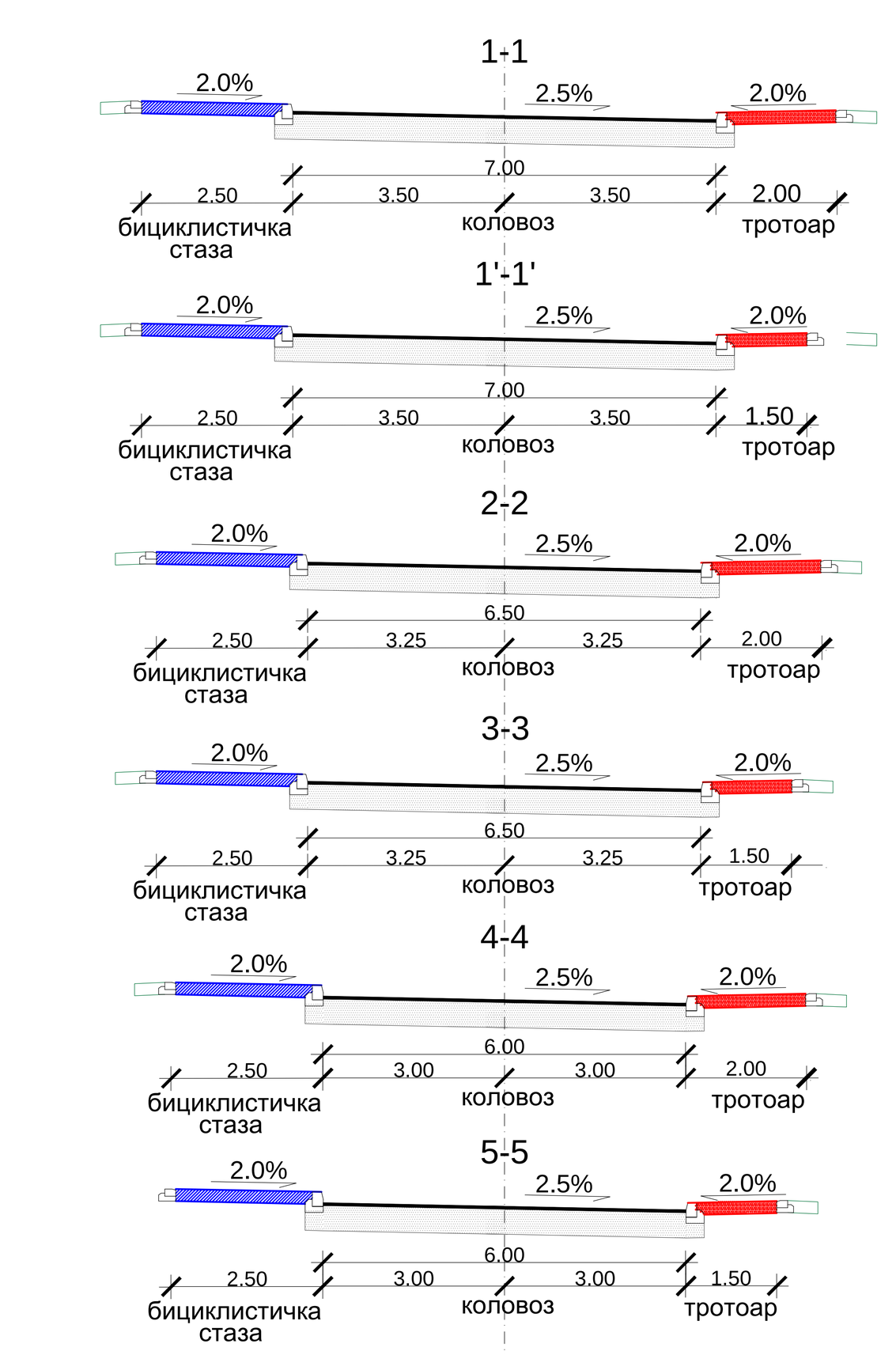
КООРДИНАТЕ О ТАЧАКА

O	Y	X
O1	7,427,038.47	4,973,888.15
O2	7,427,804.45	4,973,706.54
O3	7,428,221.34	4,973,528.63
O4	7,428,611.80	4,973,491.39
O5	7,427,107.11	4,973,576.51
O6	7,427,289.00	4,973,201.11
O7	7,427,376.99	4,972,796.46
O8	7,427,562.60	4,972,787.10
O9	7,427,727.59	4,973,532.06
O10	7,427,566.40	4,973,187.58
O11	7,427,983.18	4,973,440.54
O12	7,428,132.12	4,973,295.94
O13	7,428,347.34	4,973,146.52
O14	7,428,656.24	4,973,080.98
O15	7,428,656.23	4,973,079.01
O16	7,428,630.57	4,973,321.53
O17	7,428,650.38	4,972,749.66
O18	7,428,632.13	4,972,709.31
O19	7,428,650.30	4,972,700.67
O20	7,428,672.19	4,972,737.13
O21	7,428,340.80	4,972,768.65
O22	7,428,009.30	4,972,983.34
O23	7,427,987.85	4,973,020.04
O24	7,428,022.39	4,973,030.01
O25	7,428,033.26	4,972,999.33
O26	7,427,798.55	4,973,096.41
O27	7,427,775.21	4,972,601.53
O28	7,427,997.34	4,972,511.35
O29	7,428,598.08	4,972,306.81
O30	7,428,622.22	4,972,325.20
O31	7,428,646.99	4,972,296.97
O32	7,428,619.52	4,972,275.34
O33	7,428,819.14	4,973,922.12
O34	7,429,177.80	4,974,353.95
O35	7,429,300.64	4,974,104.63
O36	7,429,131.71	4,973,901.85
O37	7,428,951.14	4,973,685.10
O38	7,429,108.40	4,973,407.85
O39	7,429,376.55	4,973,456.15
O40	7,429,600.53	4,973,498.25
O41	7,429,720.05	4,973,269.89
O42	7,429,197.94	4,973,177.66
O43	7,429,197.95	4,973,177.60
O44	7,428,693.40	4,972,754.99
O45	7,428,683.85	4,972,782.37
O46	7,429,229.87	4,972,858.06
O47	7,429,250.57	4,972,887.17
O48	7,429,279.04	4,972,867.13
O49	7,429,264.92	4,972,839.77
O50	7,429,869.16	4,972,970.09
O51	7,430,023.57	4,972,652.68
O52	7,429,819.98	4,972,541.34
O53	7,429,406.49	4,972,426.29
O54	7,428,835.41	4,972,322.45
O55	7,429,150.50	4,971,972.65
O56	7,429,512.90	4,972,066.19
O57	7,429,788.93	4,972,142.03
O58	7,430,015.63	4,972,247.69
O59	7,430,214.72	4,971,871.62
O60	7,429,602.41	4,971,763.25
O61	7,429,796.92	4,971,655.42
O62	7,430,481.92	4,971,360.26
O63	7,430,666.04	4,971,432.71
O65	7,430,886.29	4,970,985.76
O66	7,429,164.79	4,974,413.83
O67	7,427,034.26	4,973,908.48
O68	7,428,601.62	4,972,095.70

Шема листова



P 1:100



ЛЕГЕНДА

- Граница основног плана (План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)
- Граница грађевинског подручја
- 10 — Ознака блока
- 416 — Гранична тачка површине јавне намене

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

- Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV (2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)
- Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ЕЛЕМЕНТИ УЛИЦА

- Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Ивица тротоара
- Ивица бициклистичке стазе
- R12 — Радијус кривине
- O31 — Осовинске тачке за јавну саобраћајницу
- T47 — Темене тачке за јавну саобраћајницу
- Аутопут

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија
- Грађевинска линија

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН — БР. ЛИСТА: **3.1**

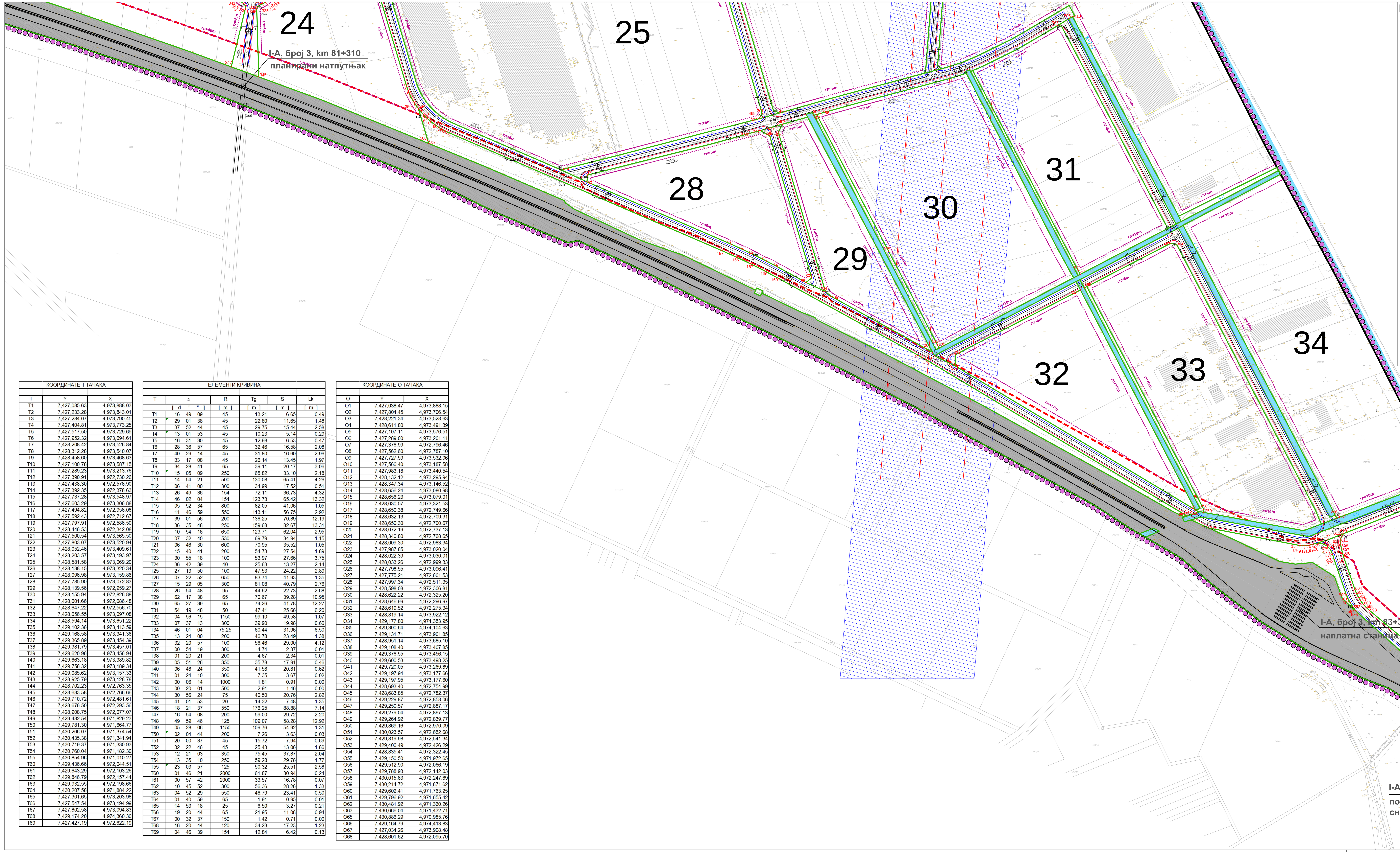
РАЗМЕРА: 1 : 2 500 — ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић, диа.	Марина Агатуновић, дипл.екон.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISOQAR 12084 — UKAS 0026 — ISO 9001:2008 — SRPS ISO 9001:2008



КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА

T	Y	X
T1	7,427,085.63	4,973,888.03
T2	7,427,233.28	4,973,843.01
T3	7,427,284.07	4,973,790.45
T4	7,427,404.81	4,973,773.25
T5	7,427,517.50	4,973,729.69
T6	7,427,952.32	4,973,694.61
T7	7,428,208.42	4,973,526.84
T8	7,428,312.28	4,973,540.07
T9	7,428,458.60	4,973,468.63
T10	7,427,100.78	4,973,587.15
T11	7,427,289.23	4,973,213.76
T12	7,427,390.91	4,972,730.26
T13	7,427,438.30	4,972,576.90
T14	7,427,392.35	4,972,378.63
T15	7,427,737.28	4,973,548.97
T16	7,427,603.29	4,973,306.88
T17	7,427,494.82	4,972,956.08
T18	7,427,592.43	4,972,712.67
T19	7,427,797.91	4,972,586.50
T20	7,428,446.53	4,972,342.08
T21	7,427,500.54	4,973,565.50
T22	7,427,803.07	4,973,520.94
T23	7,428,052.46	4,973,409.61
T24	7,428,203.57	4,973,193.97
T25	7,428,581.58	4,973,069.20
T26	7,428,138.15	4,973,320.34
T27	7,428,096.98	4,973,159.86
T28	7,427,785.90	4,973,072.83
T29	7,428,139.56	4,972,959.27
T30	7,428,155.94	4,972,826.88
T31	7,428,601.66	4,972,686.48
T32	7,428,647.22	4,972,556.70
T33	7,428,656.55	4,973,097.08
T34	7,428,594.14	4,973,651.22
T35	7,429,102.36	4,973,413.59
T36	7,429,168.58	4,973,341.36
T37	7,429,365.89	4,973,454.39
T38	7,429,381.79	4,973,457.01
T39	7,429,620.96	4,973,456.94
T40	7,429,663.18	4,973,389.82
T41	7,429,758.32	4,973,189.34
T42	7,429,085.62	4,973,157.33
T43	7,428,925.79	4,973,128.78
T44	7,428,702.23	4,972,763.35
T45	7,428,683.58	4,972,766.66
T46	7,429,710.72	4,972,481.61
T47	7,428,676.50	4,972,293.56
T48	7,428,908.75	4,972,077.07
T49	7,429,482.54	4,971,829.23
T50	7,429,781.30	4,971,664.77
T51	7,430,266.07	4,971,374.54
T52	7,430,435.38	4,971,341.94
T53	7,430,719.37	4,971,330.93
T54	7,430,760.04	4,971,182.30
T55	7,430,854.96	4,971,010.27
T60	7,429,436.66	4,972,044.51
T61	7,429,643.29	4,972,103.26
T62	7,429,846.79	4,972,157.44
T63	7,429,932.55	4,972,198.66
T64	7,430,207.58	4,971,884.22
T65	7,427,301.65	4,973,203.98
T66	7,427,547.54	4,973,194.99
T67	7,427,802.58	4,973,094.83
T68	7,429,174.20	4,974,360.30
T69	7,427,427.19	4,972,622.19

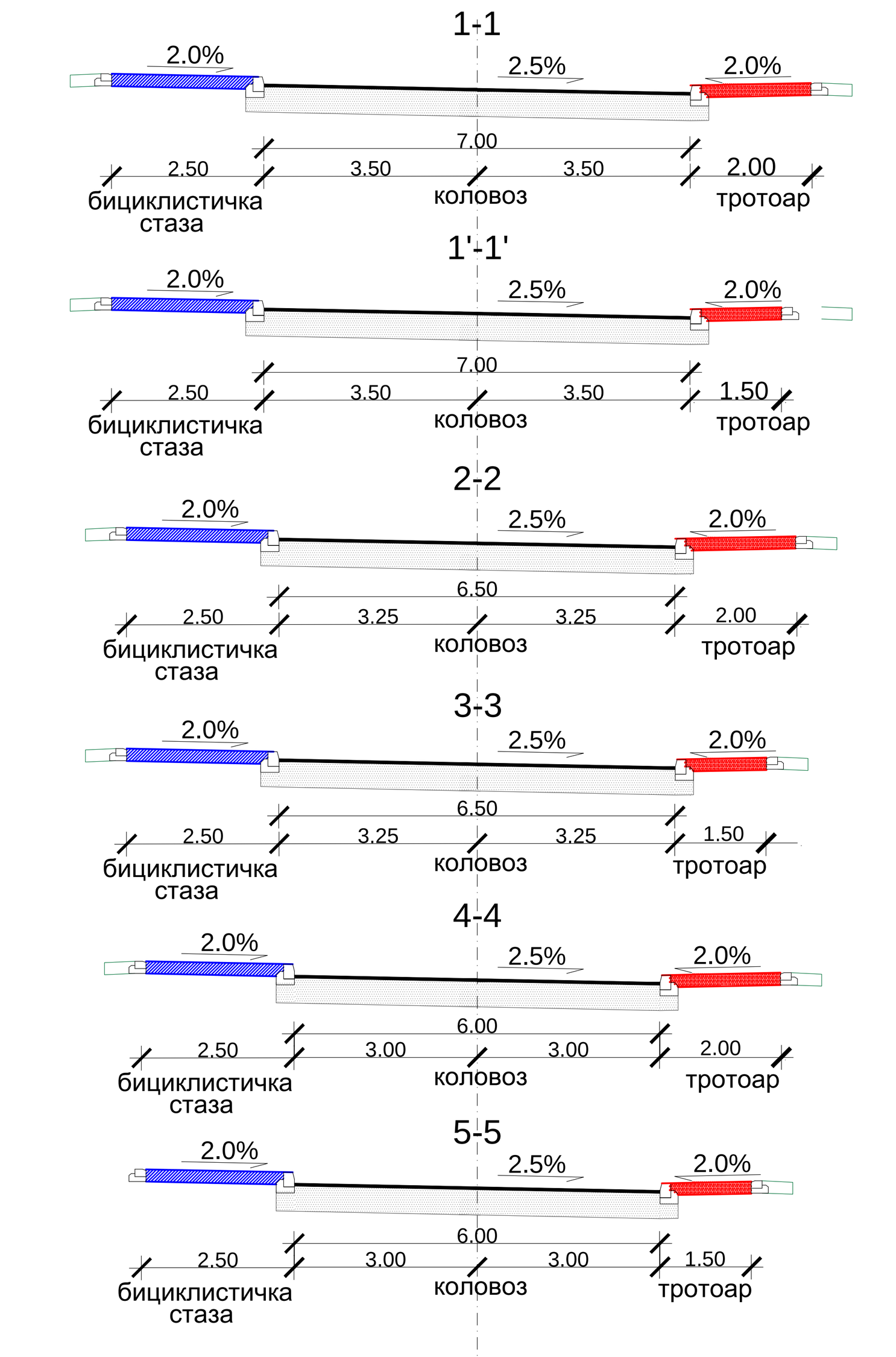
ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА

T	α d	α '	α "	R [m]	Tg [m]	S [m]	Lk [m]
T1	16	49	09	45	13.21	6.65	0.49
T2	29	01	38	45	22.80	11.65	1.48
T3	37	52	44	45	29.75	15.44	2.58
T4	13	01	53	45	10.23	5.14	0.29
T5	16	31	30	45	12.98	6.53	0.47
T6	28	36	57	65	32.46	16.58	2.08
T7	40	29	14	45	31.80	16.60	2.96
T8	33	17	08	45	26.14	13.45	1.97
T9	34	28	41	65	39.11	20.17	3.06
T10	15	05	09	250	65.82	33.10	2.18
T11	14	54	21	500	130.08	65.41	4.26
T12	06	41	00	300	34.99	17.52	0.51
T13	26	49	36	154	72.11	36.73	4.32
T14	46	02	04	154	123.73	65.42	13.32
T15	05	52	34	800	82.05	41.06	1.05
T16	11	46	59	550	113.11	56.75	2.92
T17	39	01	56	200	136.25	70.89	12.19
T18	36	35	48	250	159.68	82.67	13.31
T19	10	54	16	650	123.71	62.04	2.95
T20	07	32	40	530	69.79	34.94	1.15
T21	06	46	30	600	70.95	35.52	1.05
T22	15	40	41	200	54.73	27.54	1.89
T23	30	55	18	100	53.97	27.66	3.75
T24	36	42	39	40	25.63	13.27	2.14
T25	27	13	50	100	47.53	24.22	2.89
T26	07	22	52	650	83.74	41.93	1.35
T27	15	29	05	300	81.08	40.79	2.76
T28	26	54	48	95	44.62	22.73	2.68
T29	62	17	38	65	70.67	39.28	10.95
T30	65	27	39	65	74.26	41.78	12.27
T31	54	19	48	50	47.41	25.66	6.20
T32	04	56	15	1150	99.10	49.58	1.07
T33	07	37	13	300	39.90	19.98	0.66
T34	46	01	04	75.25	60.44	31.96	6.50
T35	13	24	00	200	46.78	23.49	1.38
T36	32	20	57	100	56.46	29.00	4.12
T37	00	54	19	300	4.74	2.37	0.01
T38	01	20	21	200	4.67	2.34	0.01
T39	05	51	26	350	35.78	17.91	0.46
T40	06	48	24	350	41.58	20.81	0.62
T41	01	24	10	300	7.35	3.67	0.02
T42	00	06	14	1000	1.81	0.91	0.00
T43	00	20	01	500	2.91	1.46	0.00
T44	30	56	24	75	40.50	20.76	2.82
T45	41	01	53	20	14.32	7.48	1.35
T46	18	21	37	550	176.25	88.88	7.14
T47	16	54	08	200	59.00	29.72	2.20
T48	49	59	46	125	109.07	58.28	12.92
T49	05	28	06	1150	109.76	54.92	1.31
T50	02	04	44	200	7.26	3.63	0.03
T51	20	00	37	45	15.72	7.94	0.69
T52	32	22	46	45	25.43	13.06	1.86
T53	12	21	03	350	75.45	37.87	2.04
T54	13	35	10	250	59.28	29.78	1.77
T55	23	03	57	125	50.32	25.51	2.58
T60	01	46	21	2000	61.87	30.94	0.24
T61	00	57	42	2000	33.57	16.78	0.07
T62	10	45	52	300	56.36	28.26	1.33
T63	04	52	29	550	46.79	23.41	0.50
T64	01	40	59	65	1.91	0.95	0.01
T65	14	53	18	25	6.50	3.27	0.21
T66	19	20	44	65	21.95	11.08	0.94
T67	00	32	37	150	1.42	0.71	0.00
T68	16	20	44	120	34.23	17.23	1.23
T69	04	46	39	154	12.84	6.42	0.13

КООРДИНАТЕ О ТАЧАКА

O	Y	X
O1	7,427,038.47	4,973,888.15
O2	7,427,804.45	4,973,706.54
O3	7,428,221.34	4,973,528.63
O4	7,428,611.80	4,973,491.39
O5	7,427,107.11	4,973,576.51
O6	7,427,289.00	4,973,201.11
O7	7,427,376.99	4,972,796.46
O8	7,427,562.60	4,972,787.10
O9	7,427,727.59	4,973,532.06
O10	7,427,566.40	4,973,187.58
O11	7,427,983.18	4,973,440.54
O12	7,428,132.12	4,973,295.94
O13	7,428,347.34	4,973,146.52
O14	7,428,656.24	4,973,080.98
O15	7,428,656.23	4,973,079.01
O16	7,428,630.57	4,973,321.53
O17	7,428,650.38	4,972,749.66
O18	7,428,632.13	4,972,709.31
O19	7,428,650.30	4,972,700.67
O20	7,428,672.19	4,972,737.13
O21	7,428,340.80	4,972,768.65
O22	7,428,009.30	4,972,983.34
O23	7,427,987.85	4,973,020.04
O24	7,428,022.39	4,973,030.01
O25	7,428,033.26	4,972,999.33
O26	7,427,798.55	4,973,096.41
O27	7,427,775.21	4,972,601.53
O28	7,427,997.34	4,972,511.35
O29	7,428,598.08	4,972,306.81
O30	7,428,622.22	4,972,325.20
O31	7,428,646.99	4,972,296.97
O32	7,428,619.52	4,972,275.34
O33	7,428,819.14	4,973,922.12
O34	7,429,177.80	4,974,353.95
O35	7,429,300.64	4,974,104.63
O36	7,429,131.71	4,973,901.85
O37	7,428,951.14	4,973,685.10
O38	7,429,108.40	4,973,407.85
O39	7,429,376.55	4,973,456.15
O40	7,429,600.53	4,973,498.25
O41	7,429,720.05	4,973,269.89
O42	7,429,197.94	4,973,177.66
O43	7,429,197.95	4,973,177.60
O44	7,428,693.40	4,972,754.99
O45	7,428,683.85	4,972,782.37
O46	7,429,229.87	4,972,858.06
O47	7,429,250.57	4,972,887.17
O48	7,429,279.04	4,972,867.13
O49	7,429,264.92	4,972,839.77
O50	7,429,869.16	4,972,970.09
O51	7,430,023.57	4,972,652.68
O52	7,429,819.98	4,972,541.34
O53	7,429,406.49	4,972,426.29
O54	7,428,835.41	4,972,322.45
O55	7,429,150.50	4,971,972.65
O56	7,429,512.90	4,972,066.19
O57	7,429,788.93	4,972,142.03
O58	7,430,015.63	4,972,247.69
O59	7,430,214.72	4,971,871.62
O60	7,429,602.41	4,971,763.25
O61	7,429,796.92	4,971,655.42
O62	7,430,481.92	4,971,360.26
O63	7,430,666.04	4,971,432.71
O65	7,430,886.29	4,970,985.76
O66	7,429,164.79	4,974,413.83
O67	7,427,034.26	4,973,908.48
O68	7,428,601.62	4,972,095.70

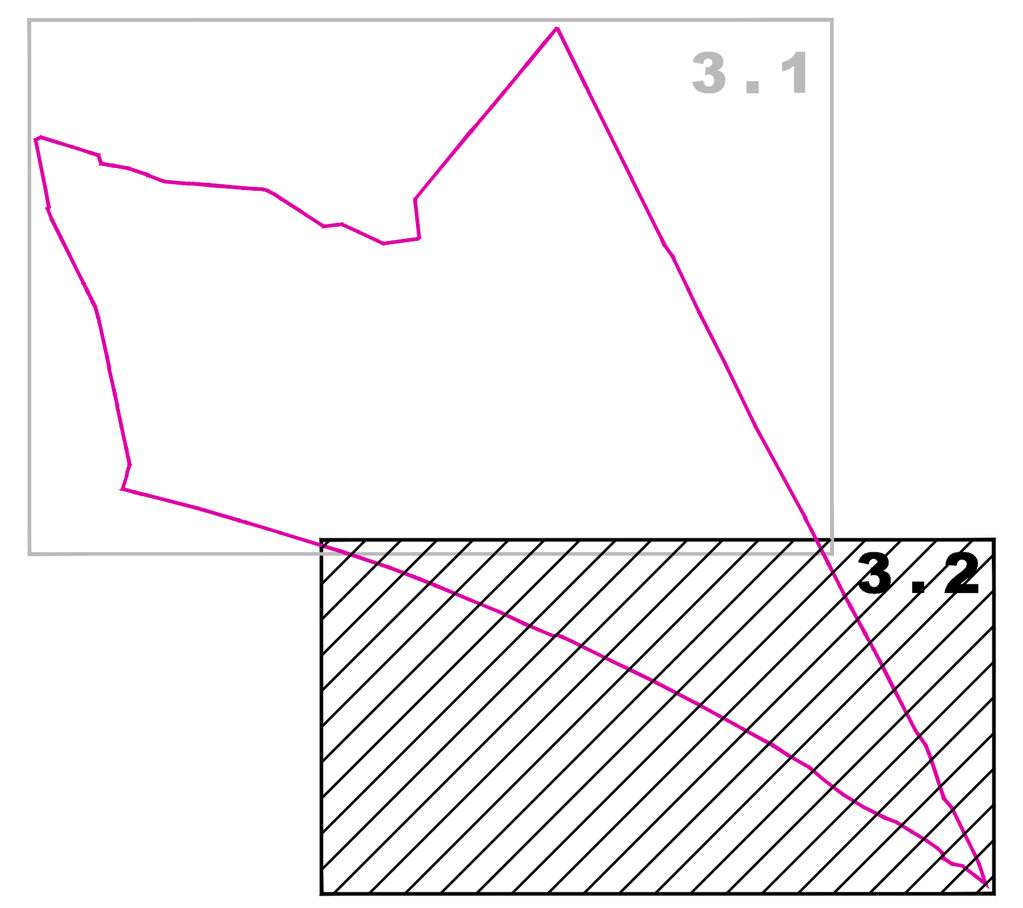
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
Р 1:100

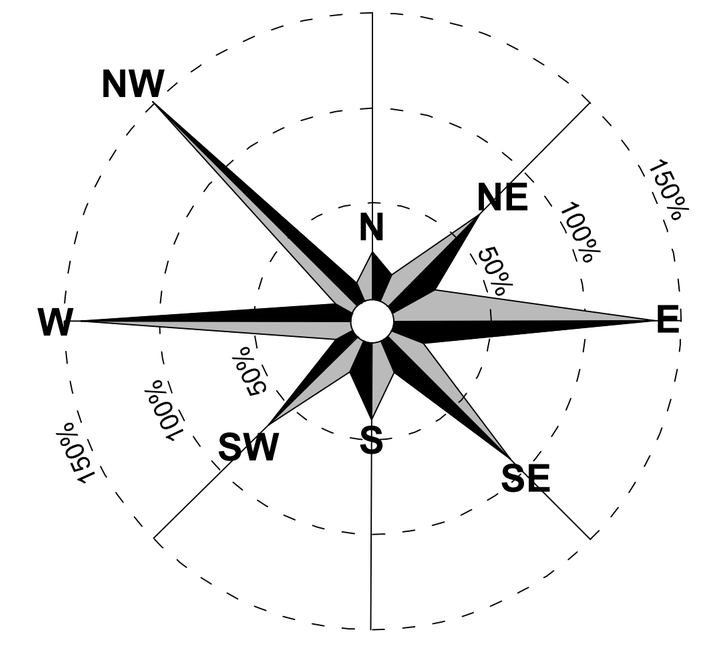


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

- Граница основног плана (План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)
- Граница грађевинског подручја
- 10 — Ознака блока
- 416 — Гранична тачка површине јавне намене

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- K — Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

- Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV (2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)
- Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ЕЛЕМЕНТИ УЛИЦА

- Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Ивица тротоара
- Ивица бициклистичке стазе
- R12 — Радијус кривине
- O31 — Осовинске тачке за јавну саобраћајницу
- T47 — Темене тачке за јавну саобраћајницу
- Аутопут

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија
- Грађевинска линија

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН		БР. ЛИСТА: 3.2
РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2024. г.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Пауновић Милојевић, диа.	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл.екон.	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

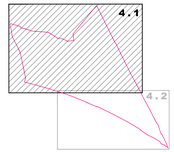
ISOQAR REGISTERED 12084 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 0026 ISO 9001:2008 SRPS ISO 9001:2008

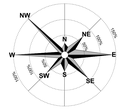


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

- Граница основног плана (План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија која је идентична постојећој граничној линији катастарске парцеле
- Регулациона линија
- 10 Ознака блока
- Државни пут I реда-аутопут
- Саобраћајне површине
- Комуналне површине
- Зелене површине
- Водно земљиште-канали
- ПЈН бр.1 Ознака парцела јавног земљишта (саобраћајне површине, комуналне површине и зеленило)
- К-139 Ознака парцела јавног земљишта (водно земљиште-канали)
- Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV (2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

БР. ЛИСТА: **4.1**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 | ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	ДИРЕКТОР:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић, дип.	Марина Агатуновић, дипл.евон.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

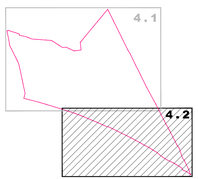
ISOQAR ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 ISO 9001:2008 BSPS ISO 9001:2008

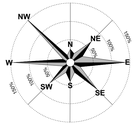


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

- Граница основног плана (План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија која је идентична постојећој граничној линији катастарске парцеле
- Регулациона линија
- 10 — Ознака блока
- Државни пут I реда-аутопут
- Саобраћајне површине
- Комуналне површине
- Зелене површине
- Водно земљиште-канали
- ПЛН бр.1 — Ознака парцела јавног земљишта (саобраћајне површине, комуналне површине и зеленило)
- К-139 — Ознака парцела јавног земљишта (водно земљиште-канали)
- Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV (2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

БР. ЛИСТА: 4.2

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 | **ДАТУМ:** 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх.

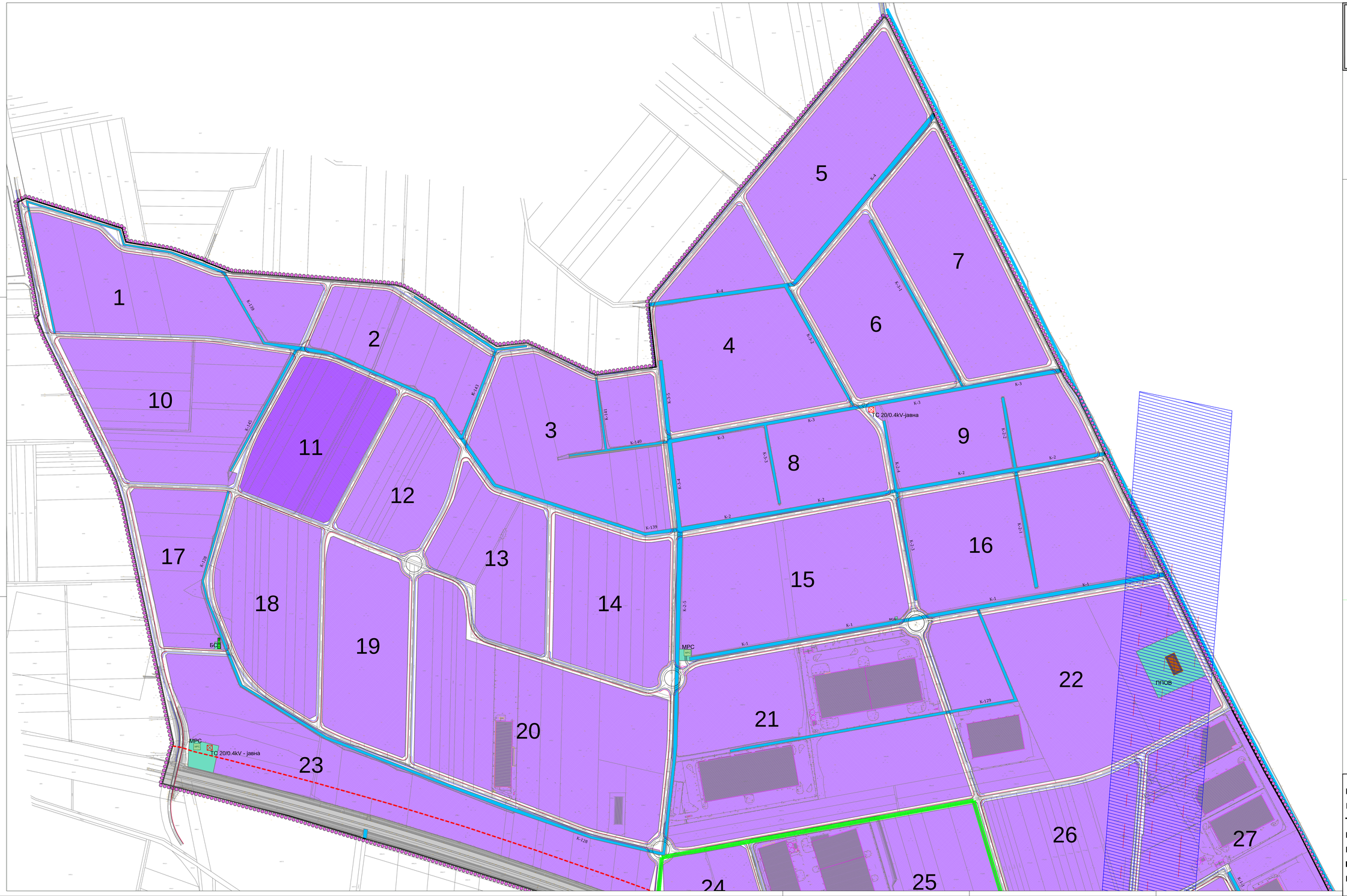
ДИРЕКТОР: Марина Атанковић, дипл.екон.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

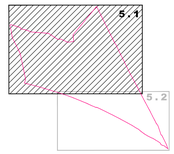
ISOQAR 12064 ISO 9001:2008 BSI'S ISO 9001:2008



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

Граница основног плана (План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница грађевинског подручја

Граница катастарске парцеле

Регулациона линија

10 Ознака блока

Археолошки локалитет "Селиште"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Површине и објекти јавне намене

Државни пут I реда-аутопут граница Хрватске-Београд

Саобраћајне површине - улице

Елементи улица:
- Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Тротоар
- Бициклистичка стаза

Некатегорисани пут

Зелене површине

Комуналне површине

Ком.објекти:
- ПланиранеТС 20/0.4kV - јавне намене
- МРС -планирана мерно-регулациона станица
- ППОВ - планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- МСАН - планирани мултисеријски оптички чворови
- БС - планиране базне станице

Површине осталих намена

Пословно-производна намена

Водно земљиште

Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV (2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА — БР. ЛИСТА: **5.1**

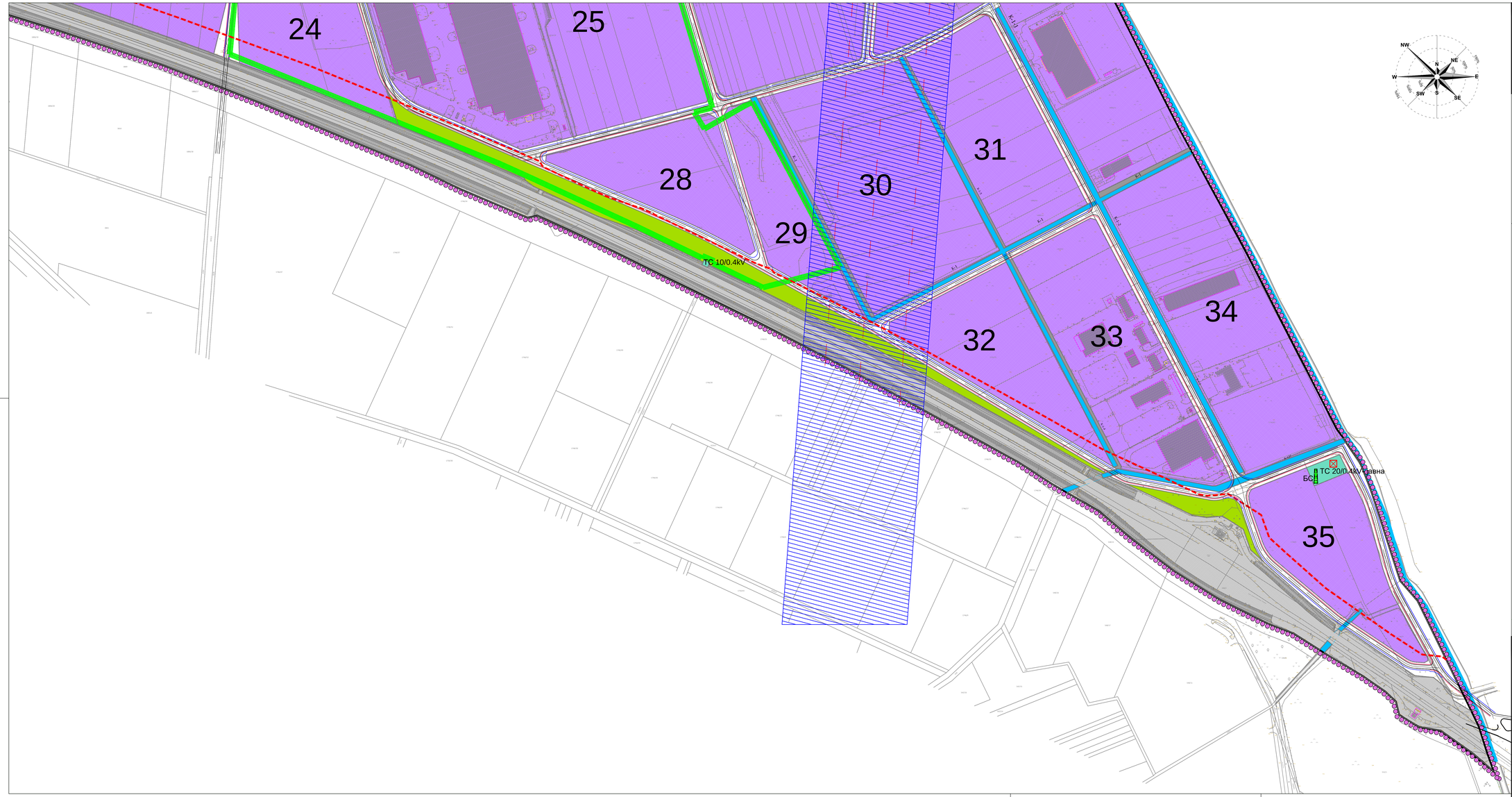
РАЗМЕРА: 1 : 2 500 — ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић, дип.	Марина Агатуновић, дипл.еком.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова

5.1

5.2

ЛЕГЕНДА

Граница основног плана
(План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница грађевинског подручја

Граница катастарске парцеле

Регулациона линија

10 Ознака блока

Археолошки локалитет "Селиште"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Површине и објекти јавне намене

Државни пут I реда-аутопут граница Хрватске-Београд

Саобраћајне површине - улице

Елементи улица
- Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Тротоар
- Бициклистичка стаза

Некатегорисани пут

Зелене површине

Комуналне површине

Ком.објекти
- ПланиранеТС 20/0.4kV - јавне намене
- МРС -планирана мерно-регулациона станица
- ППОВ - планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- МСАН - планирани мултисервијски оптички чворови
- БС - планиране базне станице

Површине осталих намена

Пословно-производна намена

Водно земљиште

Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV
(2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

БР. ЛИСТА: 5.2.

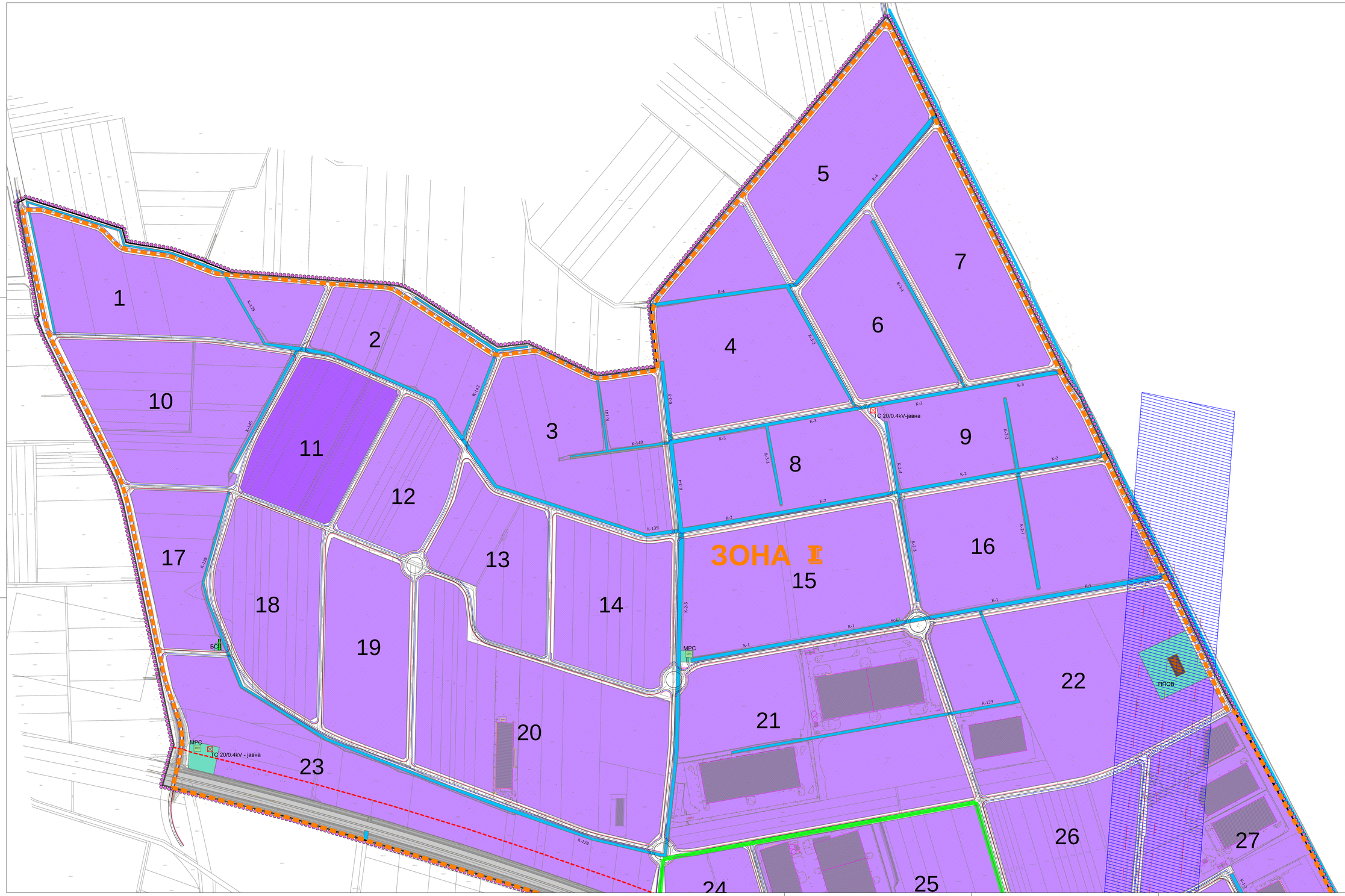
РАЗМЕРА: 1 : 2 500 **ДАТУМ:** 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић , дипл.	Марина Атанковић, дипл.екон.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

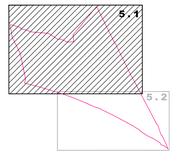
ISO/IEC 17065:2012 12064
ISO 9001:2008 QEP1.ISO 9001:2008

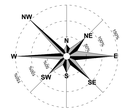


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

Граница основног плана
(План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница грађевинског подручја

Граница катастарске парцеле

Регулациона линија

10 Ознака блока

Археолошки локалитет "Селиште"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Површине и објекти јавне намене

Државни пут I реда-аутопут граница Хрватске-Београд

Саобраћајне површине - улице

Елементи улица
- Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Тротоар
- Бициклистичка стаза

Некатегорисани пут

Зелене површине

Комуналне површине

Ком.објекти
- ПланиранеТС 20/0.4kV - јавне намене
- МРС -планирана мерно-регулациона станица
- ППОВ - планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- МСАН - планирани мултисеријски оптички чворови
- БС - планиране базне станице

Површине осталих намена

Пословно-производна намена

Водно земљиште

Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV
(2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

Зонирање

Зона I - Пословно-производна зона

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

БР. ЛИСТА: **6.1**

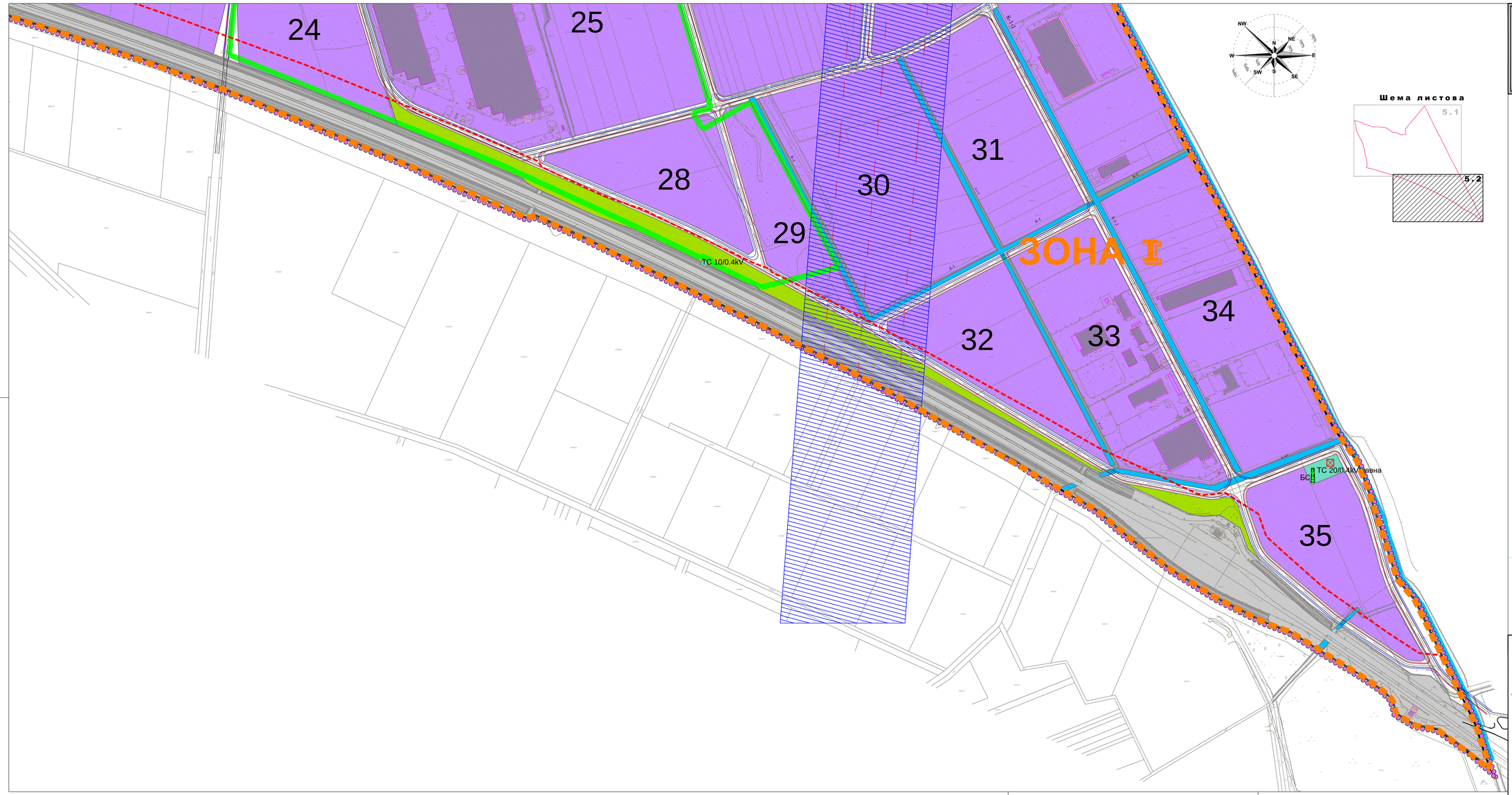
РАЗМЕРА: 1 : 2 500 | ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић, дип.	Марина Агатуновић, дипл.еконг.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

NW N NE W E SW S SE

Шема листова

5.1

5.2

ЛЕГЕНДА

Граница основног плана
(План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница грађевинског подручја
Граница катастарске парцеле
Регулациона линија
10 Ознака блока
Археолошки локалитет "Селиште"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Површине и објекти јавне намене

Државни пут I реда-аутопут граница Хрватске-Београд
Саобраћајне површине - улице

Елементи улица:
- Осовина коловоза
- Ивица коловоза
- Тротоар
- Бициклистичка стаза

Некатегорисани пут
Зелене површине
Комуналне површине

Комунални објекти:
- ПланиранеТС 20/0.4kV - јавне намене
- МРС -планирана мерно-регулациона станица
- ППОВ - планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- МСАН - планирани мултисервијски оптички чворови
- БС - планиране базне станице

Површине осталих намена

Пословно-производна намена

Водно земљиште

Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV
(2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

Зонирање

I Зона I - Пословно-производна зона

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

БР. ЛИСТА: 6.2.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 **ДАТУМ:** 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић , дипл.	Марина Атанковић, дипл.екон.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

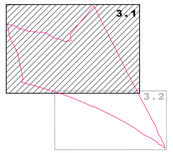
ISO 9001:2008
BSI ISO 9001:2008

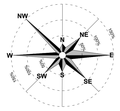


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

Шема листова





ЛЕГЕНДА

Граница основног плана
(План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница грађевинског подручја

10 Ознака блока

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV
(2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ЕЛЕМЕНТИ УЛИЦА

Осовина коловоза

Ивица коловоза

Ивица тротоара

Ивица бициклистичке стазе

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа ТС 20/0.4kV

Планирана ТС 20/0.4kV - јавне намене

Планирани број ТС 20/0.4kV у сваком блоку

E400 ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОД 400kV

E220 ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОД 220kV

E20 ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 20kV

E20 ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 20kV

ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телеком - трака постојеће ЕКМ

БС - планиране базне станице

МСАН - планирани мултисеријски оптички чворови

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планирани дистрибутивни гасовод БЕОГАС до 4bara

Планирани прикључни гасовод БЕОГАС до 10bara

МРС -планирана мерно-регулациона станица улазног притиска до 10bara

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Траса постојећег водовода

Траса планираног водовода

Траса планираног примарног колектора фекалне канализације

Траса планираног секундарног колектора фекалне канализације

Траса планиране атмосферске канализације

ППОВ - планирано постројење за пречишћавање отпадних вода

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ

БР. ЛИСТА **7.1**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 | ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Пауновић Милојевић, дип.

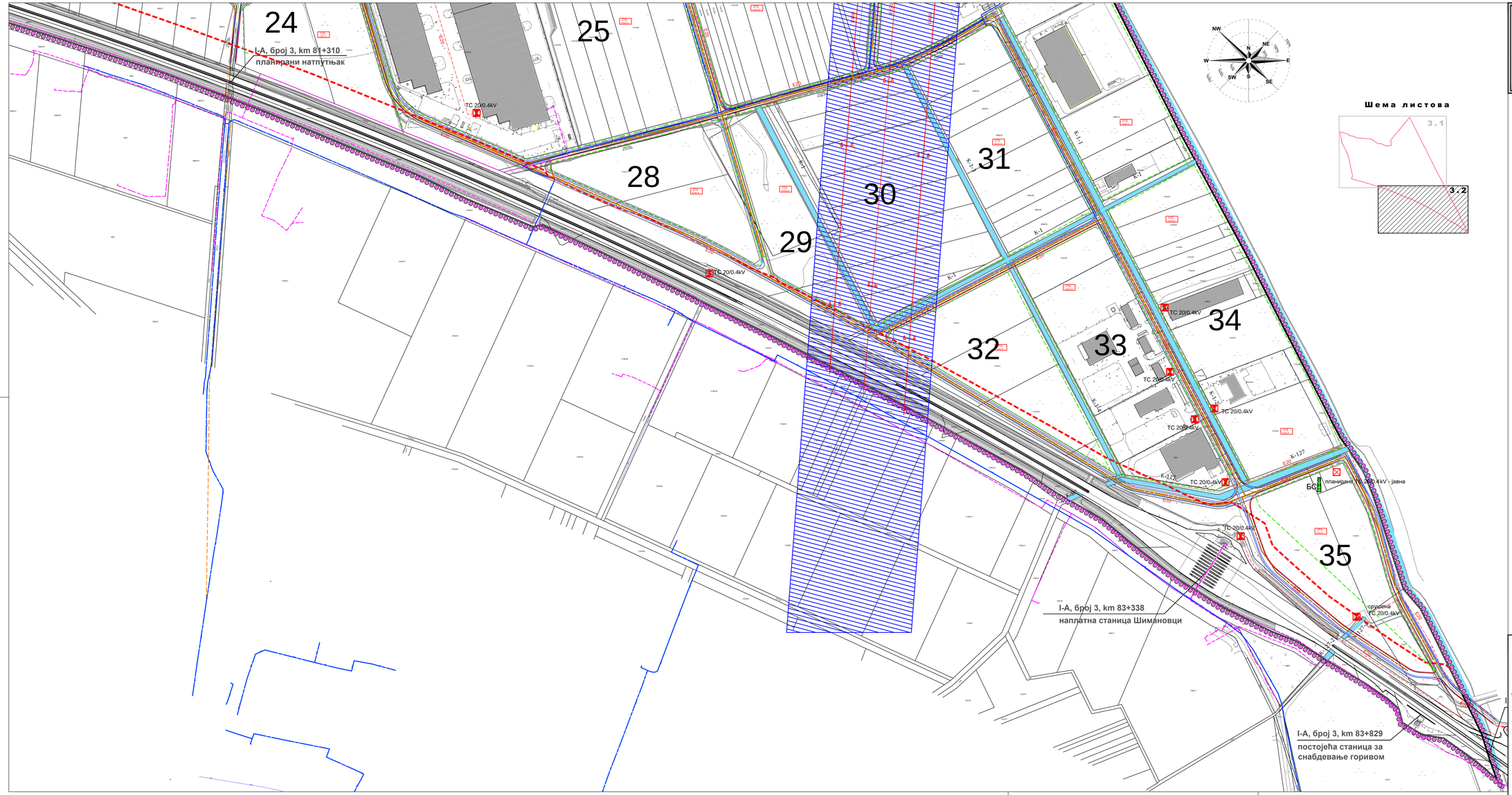
ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл.екон.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ: Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2008



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ЛЕГЕНДА

Граница основног плана
(План детаљне регулације радне зоне 5.1. КО Шимановци "Сл. лист општина Срема", бр. 18/2010)

Граница грађевинског подручја

10 Ознака блока

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Мелиорациони канал

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАС.КОРИДОРА

Заштитни појас за надземни електроенергетски вод за напонски ниво 220kV и 400kV
(2x30m, мерено од крајњег фазног проводника)

Заштитни појас аутопута - 40m, мерено од регулационе линије

ЕЛЕМЕНТИ УЛИЦА

Осовина коловоза

Ивица коловоза

Ивица тротоара

Ивица бициклистичке стазе

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа TC 20/0.4kV

Планирана TC 20/0.4kV - јавне намене

Планирани број TC 20/0.4kV у сваком блоку

E400 ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОД 400kV

E220 ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОД 220kV

E20 ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 20kV

E20 ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 20kV

ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телеком - трака постојеће ЕКМ

БС - планиране базне станице

МСАН - планирани мултисеријски оптички чворови

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планирани дистрибутивни гасовод БЕОГАС до 4bara

Планирани прикључни гасовод БЕОГАС до 10bara

МРС -планирана мерно-регулациона станица улазног притиска до 10bara

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Траса постојећег водовода

Траса планираног водовода

Траса планираног примарног колектора фекалне канализације

Траса планираног секундарног колектора фекалне канализације

Траса планиране атмосферске канализације

ППОВ - планирано постројење за пречишћавање отпадних вода

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ 5.1. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ШИМАНОВЦИ ("Сл. лист општина Срема" бр. 18/2010, 39/2019, 27/2020 и 2/2022)

ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ

БР. ЛИСТА: **7.2**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 | ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	ДИРЕКТОР	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Марија Пауновић Милојевић , дил.	Марина Агатуновић, дипл.екон.	Председница Скупштине

НАРУЧИЛАЦ: "И.П.Б. - Индустријски парк" д.о.о. Деч

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISO 9001:2008 RPS ISO 9001:2008