



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА
ПЕЋИНЦИ



CORAX GRADNJA

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1984/2, 1984/3,
1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977,
1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969
КО ШИМАНОВЦИ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983,
1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970,
1969

КО ШИМАНОВЦИ

Датум: јун, 2025.

Обрађивач Плана:

„CORAX GRADNJA“ ДОО, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова

Наручилац израде Плана:

„СТР Sigma“ доо, Београд, Нови Београд, Мегарска 9

Назив:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 КО ШИМАНОВЦИ

Одговорни урбаниста:

Наташа М. Дошеновић, дипл. инж. арх.



Носилац израде Плана:

**Општинска управа Пећинци, Одељење за урбанизам и грађење
сарадници:**

Марко Пешић маст.инж.арх

Милош Алимпић дипл.грађ.инж.

Бојан Предић дипл.грађ.инж.

Татјана Замаклар арх.тех

Број пројекта: ПДР-02/2025

Датум: јун 2025.



Законски заступник:

Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење АПР-а о регистрацији фирме за привредне субјекте
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. Опис границе Планског документа
2. Извод из Планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
4. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације
5. Планирана претежна намена површина са предлогом основних Урбанистичкох параметара
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења коришћења простора

В. ГАРФИЧКИ ДЕО

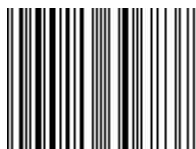
1. Граница планског документа R=1:2500
2. Граница планског документа са планираном претежном наменом површина R=1:2500

Г. ПРИЛОГ

1. Одлука о израда Плана детаљне регулације број 350-71/2025-I од 19.06.2025.
2. Решење да није потребна процена утицаја на животну средину издато од стране Општине Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине број 501-91/2025-III-02, од дана 17.06.2025. године
3. Одлука да није потребна израда Студија заштите непокретног културног добра коју је издао Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 408-07/25-2 од 19.06.2025. године.

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење АПР-а о регистрацији фирме за привредне субјекте
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



БД 45517/2024

Датум, 27.05.2024. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Гарић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA

са следећим подацима:

Пословно име: CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA

Скраћено пословно име: CORAX GRADNJA DOO

Регистарски број/Матични број: 22015729

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114384393

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: НОВА ПАЗОВА , МАЈОРА ГАВРИЛОВИЋА 42 , НОВА ПАЗОВА, СТАРА ПАЗОВА , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- ☐ Име и презиме: Наташа Дошеновић
- Пол: Женски
- ЈМБГ: 0205987715120
- Подаци о улогу члана
- Новчани улог
- Уписан: 10.000,00 RSD
- Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- ☐ Име и презиме: Наташа Дошеновић
- Пол: Женски
- ЈМБГ: 0205987715120
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 23.05.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: gavran.natasa@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 069705840

Интернет адреса: gavran.natasa@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- ☐ Оснивачки акт од 23.05.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.05.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 45517/2024, за регистрацију:

CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уноше редљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Лице овлашћено за засишање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под којом прекршајне одговорности.

Датум: јун 2025.

Број: ПДР - 02/2025

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2015, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19- др закони, 9/20, 52/21 и 62/23):

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПДР) ЗА К.П. 1984/2, 1984/3,
1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975,
1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 КО ШИМАНОВЦИ

маст.инг.арх. **Наташа М. Дошеновић**, лиценца **223А 01241 19**

Именовани је дужан да се при изради наведене Планске документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2015, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19- др закони, 9/20, 52/21 и 62/23) и потпише као одговорни урбаниста



„CORAX GRADNJA“ ДОО



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Наташа М. Дошеновић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

урбанизам

Број лиценце

223A0124119

издата решењем број 154-01-01241/2019-07 од 09.04.2020. године



МИНИСТАР

Горан Весин

У Београду,
24.10.2024. године

Број: 02-12/2025-7637
Београд, 02.04.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.
лиценца број

223A 01241 19

**Одговорни урбаниста за стручну област архитектура, ужа стручна
област урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено
представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01241/2019-07

Датум: 9.4.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Наташа М. Дошеновић из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42 за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. став 1. и 2. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон), чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), као и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Наташа М. Дошеновић, ЈМБГ 0205987715120, мастер инжењер архитектуре, из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам број: 223A0124119

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног

извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Наташа М. Дошеновић из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42 поднела је дана 30.10.2019. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 11.3.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о завршеним основним академским студијама на студијском програму Архитектура, бр. 3402900 од 20.1.2015. године, копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о завршеним мастер академским студијама, на студијском програму Архитектура, број: 3145500 од 27.11.2014. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за област урбанизам, број: 555-2.1/15921 од 14.3.2019. године; доказ о радном искуству – Потврда послодаваца „Gas – feromont“ a.d. бр. 3956-1/2018 од 13.12.2018. године, као и „Domus Construction“ doo од 20.9.2019 године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019),

прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА



Проф. др Зорана З. Михајловић

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38, став 5, Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и члана 27, став 2, тачка 2) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је материјал за рани јавни увид:

1. уређен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона;
2. припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. усклађен са планским документима ширег подручја

Одговорни урбаниста
Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.
број лиценце 223А 01241 19

Б. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

1. Опис границе Планског документа
2. Извод из Планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
4. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације
5. Планирана претежна намена површина са предлогом основних Урбанистичкох параметара и процену планиране бруто развијене грађевинске површине
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења коришћења простора

УВОД

Изради Плана детаљне регулације за К.П. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 КО Шимановци (у даљем тексту План), приступа се на основу Одлуке скупштине општине Пећинци. Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 501-91/2025-III-02 од дана 17.06.2025. године које је издало Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине, Општинске управе општине Пећинци, као и Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, под бројем: 408-07/25-2, од дана 19.06.2025. године којом се утврђује да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра при усвајању Одлуке о изради Плана.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове општинске управе, општине Пећинци.

Обрађивач Плана је „Corax Gradnja“ ДОО, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, који је изабран од стране Наручиоца израде планске документације.

Наручилац Плана је „СТР Sigma“ доо, Београд, Нови Београд, Мегарска 9

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 37/13)
- План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“, број 15/23, 35/24 и 3/25).

На основу чл. 45. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана детаљне регулације, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Елаборат представља прву етапу израде Плана детаљне регулације и представља материјал за рани јавни увид.

Садржај Елабората усклађен је са Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и садржи текстуални и графички део.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирном (прелиминарном) границом Планског документа обухвата се простор оквирне површине од 11,9 ha у КО Шимановци, приказано на графичком прилогу који је саставни део Елабората за рани јавни увид. Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница Планског подручја дефинисаће се приликом израде Нацрта Плана.

Оквирном границом Плана обухваћене су следеће парцеле у КО Шимановци: 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 и део 3334 КО Шимановци.

- Према Плану генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема 15/23, 35/24 и 3/25), предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Шимановци у блоку Б-1-5.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Основни План вишег реда је План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема 15/23, 35/24 и 3/25).

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци простор који се разрађује овим Планом обухвата простор у западном делу грађевинског подручја насеља, у делу блока Б-1-5, у Зони Површине за индустрију и производњу, тип I.

Смернице за израду Планског документа

2.1. Намена површина - Површине за индустрију и производњу тип I

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема 15/23, 35/24 и 3/25), предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Шимановци у блоку Б-1-5. К.О.Шимановци и према важећем Плану налазе се у зони Површина за индустрију и производњу, тип I. К.П. 3334 К.О.Шимановци представља мелиорациони канал у власиштву Републике Србије, а корисништву Вода Војводине.

Дозвољена је изградња индустријских и пословно - производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и

угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту).

Урбанистички показатељи

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле: 3000m²

Минимални фронт парцеле: 30m

Препоручена максимална површина парцеле: одговара планираном блоку оивиченом насељским улицама

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама

Од бочних граница парцеле: минимум 5,0m

Од задње границе парцеле: минимум 5,0m

Од суседних објеката: минимум 10,0m

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Парцеле до 5ha: 75%

Парцеле до 10ha: 60%

Парцеле веће од 10ha: 50%

Највећа дозвољена спратност објекта

Пословни, администрација П+5

Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије (нестандардне висине).

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели

Обезбедити минимум 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина)

2.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

У посебним правилима грађења, одређене су минималне ширине фронта и минималне површине грађевинских парцела, које се сматрају грађевинским парцелама и које треба испунити приликом израде пројекта пре / парцелације.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из Плана, постају грађевинске парцеле. Уколико је постојећа парцела мања за 10% у односу на величину прописану у посебним правилима грађења, сматра се да испуњава услове за грађевинску парцелу зоне у којој се налази.

Грађевинска парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, потребно је урадити пројекат пре / парцелације и обезбедити директно повезивање са јавном саобраћајном површином, при чему је минимална ширина приступног пута 5,5 m.

Због испуњења услова противпожарне заштите и приступа комуналног возила, приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом, одговарајуће ширине и висине;
- пролаз или пасаж формирати у складу са SRPS TP 21:2003 (техничке препоруке за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда);

За теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила (објект се налази даље од 25 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 4,5 m и минималне висине 4,5 m.

Изузетно:

- приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

2.3. Општа правила грађења

Општа правила грађења се примењују за грађење објеката на грађевинском земљишту јавних и осталих намена.

Индекс заузетости прописан Планом је одређен као максимално могућ, имајући у виду и стечене планске обавезе (претходно усвојену планску документацију за предметно подручје), а коначан индекс заузетости на појединачној грађевинској парцели зависи и од осталих услова

(минимално прописани проценат зелених површина, удаљења од границе парцеле и др.).

Претежна (доминантна) намена земљишта, приказује се у графичком делу Плана, а компатибилност намене у посебним правилима грађења.

На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Типологија објекта - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи—објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката, које се прописују у посебним правилима грађења, у складу са наменом и типологијом објекта.

Приликом одређивања удаљености од бочних граница парцела, која је одређена у посебним правилима грађења, примењује се критеријум да се мања дистанца односи на бочну границу парцеле претежно северне оријентације а већа дистанца на бочну границу парцеле претежно јужне оријентације.

Висина објекта - Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели – Уколико није другачије одређено у посебним правилима грађења, по правилу, дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.

Спратност помоћног објекта је П+0. Могућност за изградњу помоћног објекта, по зонама, је одређена у посебним правилима грађења.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, ката приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до ½ спратне висине савладава се унутар објекта).

Положај објекта у односу на хоризонталну регулацију

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено Планом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Простор ограничен грађевинским линијама и границама грађења чини зону за грађење објекта. Објекти се постављају унутар зоне за грађење.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница (искључиво објекат монтажног типа), за контролу улаза/излаза, надстрешница за путничка возила (искључиво објекат монтажног типа), односно паркинг простор.

Трансформаторска станица се поставља у оквиру прописане зоне за грађење.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- излози локала – 0,3 m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0 m;
- излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,0 m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Паркирање возила – За објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима, у складу са условима управљача јавног паркинга и на основу закљученог уговора са управљачем јавног паркинга.

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста

обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- услужне и комерцијалне делатности, 1 ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1 ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објект, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објект, 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

Гараже пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице уодговарајућим жардињерама.

Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости земљишта.

За озелењавање отворених паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m, по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5 x 5,0 m а за теретно возило најмање 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине возила.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели - Грађевинска парцела мора имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом, осим за локације станица за снабдевање горивом, где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

За пословне објекте минимална ширина колског прилазног пута износи 4,0 m а максимално 12,0 m. Најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да омогући пролазак меродавног возила. Такође, обезбедити приступ парцели за пешаке, минималне ширине 1,2 m.

Ограђивање грађевинске парцеле –

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданомоградом висине до 2,20 m.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем удаљењу од регулационе линије предметне парцеле, у складу са условима надлежне институције / управљача водоводне инфраструктуре. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу, а изузетно у деловима насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама / или био-јама / или ППОВ одговарајућег капацитета, уз издавање услова и сагласности надлежног ЈКП. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију или најближи реципијент, пречистити на сепаратору уља и масти.

До израде хидролошко-хидрауличке анализе, могуће се упуштање атмосферских вода у канал, а уколико наведено није могуће, атмосферске воде спровести до ретензије на површини јавне намене или ретензије у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са ТС за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблирати.

За расветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености простора, паркинга и објеката. Изузетно, уколико нема других техничких могућности, могућа је изградња надземне мреже, у циљу прикључења објекта.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објекта извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. За прикључак на КДС, планирати у оквиру објекта просторију/контролно-комуникациону станицу.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Приликом надоградње (надзиђивања) у постојећем габариту, за једну етажу више, дозвољено је задржати постојећу удаљеност од граница парцеле, у случају да је мања од прописане удаљености у посебним правилима грађења, код објекта породичног становања.

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене (као и за објекте који по постојећој намени нису компатибилни планираној намени површина), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, до привођења планираној намени.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе у заштитном појасу саобраћајне и техничке инфраструктуре, генерално се задржавају, а детаљније услове одређује управљач предметне инфраструктуре.

Код непокретних културних добара, добра која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру локације/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

У склопу грађења интерне саобраћајне мреже, у оквиру локације / комплекса, дозвољена је изградња моста / пропуста преко канала, у складу са техничким условима и захтевима надлежног органа за послове водопривреде.

У склопу грађења интерне инфраструктурне мреже истог инвеститора, кроз чији комплекс пролази мелиорациони канал, дозвољено је градити потребну инфраструктуру и повезивати два дела комплекса (кроз који пролази и дели га мелиорациони канал), у свему у складу са техничким условима и захтевима надлежног органа за послове водопривреде.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцелама, проценат озелењених површина треба да износи:

- за комерцијално-пословни комплекс мин. 30%.

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа

и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру локације / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација.

Правила за архитектонско обликовање објеката - Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу.

Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

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

Граница подручја обухваћеног Планом је укупне површине од око 11,90 ha, а обухвата предметне катастарске парцеле које се налазе у грађевинском подручју насеља Шимановци у блоку Б-1-5. Простор који се разрађује овим Планом обухвата простор у западном делу грађевинског подручја насеља, и према намени представља зону **Површина за индустрију и производњу, тип I**, док део К.П. 3334 К.О.Шимановци представља мелиорациони канал. Катастарске парцеле 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 К.О.Шимановци, представљају неизграђене парцеле на којој ће се овим Планом определити намене из области индустрије и производње.

Шимановци, као и цела општина Пећинци, у претходних неколико година постала је лидер у привлачењу директних инвестиција са инфраструктуром која се континуирано развија, а због великог потенцијала, као што је близина Београда (око 25 km), близина међународног аеродрома "Никола Тесла" (око 15km), близина граничног прелаза са Хрватском итд.

Аутопут Е-70 пресеца две радне зоне насеља Шимановци, а општина Пећинци је, користећи повољан географски и саобраћајни положај, искористила то за даљи развоје привреде.

Најзначајније инвестиције реализоване су у више различитих привредних грана, међу којима су машинска, прехранбена, аутомобилска, хемијска индустрија, логистичко-дистрибутивни центри и кинематографија.

3.1. Заштита природних и културних добара

На подручју обухваћеном овим Планом, не постоји евидентирано културно добро, које ужива предходну заштиту - археолошки локалитет.

На предметној локацији нису евидентирана непокретна природна добра која уживају предходну заштиту.

Од природних добара у обухвату Плана налази се канал ознаке К 111, који је у надлежности ЈВП "Воде Војводине".

3.2. Стање животне средине

Мере заштите природе у ширем смислу подразумевају планске активности којима се штите природни ресурси, од негативног утицаја човековог деловања.

ПДР у различитим одредбама, непосредно или посредно, води рачуна о заштити и унапређењу природних ресурса. Вредности које су постале део природног окружења, морају се чувати, одржавати и унапређивати.

3.3. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Планирана саобраћајна инфраструктура задовољава потребе дела блока Б-1-5. Планирана саобраћајна инфраструктура задржава регулативу из Плана генералне регулације. Предметне парцеле из овог Плана потпуно су инфраструктурно неопремљене.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде планског документа је планско решавање инфраструктурних и хидротехничких услова на предметној локацији, кроз измештање постојећег канала ради стварања просторних и техничких услова за реализацију планиране намене.

Измештање канала има за циљ рационализацију просторног оквира и омогућава оптималну организацију простора у складу са важећим урбанистичким и водним стандардима.

Планом се стварају услови за функционално, технички и еколошки прихватљиво решавање тока канала, уз очување природних и урбанистичких вредности простора, као и Планску регулативу за спровођење даљих поступака и исхођење сагласности пред надлежним институцијама.

Остали циљеви:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- формирање привредне зоне заокруживањем већ постојећих просторних јединица у целину и формирањем нових, уз преиспитивање саобраћајних и инфраструктурних мрежа и објеката, како би се створили повољни услови за рад, а истовремено очувала здрава животна средина;
- преиспитивање и усклађивање планираних намена и дефинисаних урбанистичких параметара на предметном подручју, у складу са планским основом;
- дефинисање правила уређења простора и правила грађења;
- дефинисање правила препарцелације;
- реконструкција постојеће каналске мреже;
- очување и побољшање услова животне средине.

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, планираних садржаја, решавање проблема насталих у простору, а све кроз утврђивање правила уређења и грађења предвиђених овим Планом.

Концептуални оквир планирања заснован је на смерницама, односно стратегијама и циљевима развоја подручја општине Пећинци.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Планом генералне регулације насеља Шимановци дефинисана је намена простора који је у границама планског подручја, односно дефинисане су површине јавне намене и површине осталих намена.

5.1. Површине јавних намена

Мелиорациони канали

На целом подручју К.О. Шимановци налази се густа мрежа мелиоративних канала.

У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се на делу К.П.3334 К.О.Шимановци, у власништву Републике Србије, а у корисништву Вода Војводине.

Због непогодног положаја постојеће каналске мреже у односу блоку Б-1-5 (формиран ПГР-ом), потребно је извршити прилагођавања постојећег система канала новим условима (потреба за измештањем), тако да се не наруши функционисање система за одводњавање.

5.2. Површине осталих намена

Индустрија и производња, тип I

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња индустријских и пословно- производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту), такође су могући у овој зони.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Слободностојећи објект

Минимална површина парцеле: 3000 m²

Минимални улични фронт парцеле: 30m²

Препоручена максимална површина парцеле одговара планираном блоку оивиченом насељским улицама.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама

Од бочних граница парцеле: минимум 5,0m

Од задње границе парцеле: минимум 5,0m

Од објекта на суседним парцелама: минимум 10,0m

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Парцеле до 5ha - 75%

Парцеле до 10 ha - 60%

Парцеле веће од 10 ha - 50%

Највећа дозвољена спратност објекта

Пословни, администрација - П+5

Производни, помоћни - П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Међусобна удаљеност објекта на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.

Спратност помоћног објекта је П+0.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;

- административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;

- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;

- угоститељски објект, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

- производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).

Обавезно је формирање заштитног појаса према другим наменама (становање, комерцијалне делатности, јавне намене) од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста.

Минимални услови за формирање заштитног појаса (ширине мин. 10 m) су троредна и троспратна садња високог зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста.

Спратност и избор врста зеленила прилагодити планираној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

Код непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Правила за архитектонско обликовање објеката

У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

Процена Планиране бруто развијена грађевска површина

Процењена Планирана бруто развијена грађевиснка површина на предметном простору је сса 59 000m².

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана одређују се правила уређења и грађења за целину и зону обухваћену Планом, компатибилни садржаји и њихово инфраструктурно опремање и повезивање на јавну саобраћајну мрежу.

Планским решењем дефинишу се оптимални услови за изградњу објеката, инфраструктуре, као и просторно уређење, усклађено са плановима вишег реда и условима и сагласностима надлежних институција.

Планом ће се створити основ за спровођење активности за планирану изградњу објеката, уз опремање потребном инфраструктуром.

Имплементацијом планских решења омогућава се стварање квалитетног простора, усклађеног са постојећим и планираним наменама и функцијама у окружењу.

Очекивани ефекти планирања:

Израдом и спровођењем Плана детаљне регулације очекује се постизање следећих ефеката:

Уређење и активација простора кроз формирање функционалне радне зоне која омогућава развој привредних делатности ;

Побољшање инфраструктурне опремљености простора кроз планирање;

Повећање инвестиционог потенцијала кроз стварање планских и правних основа за изградњу пословно-производних објеката;

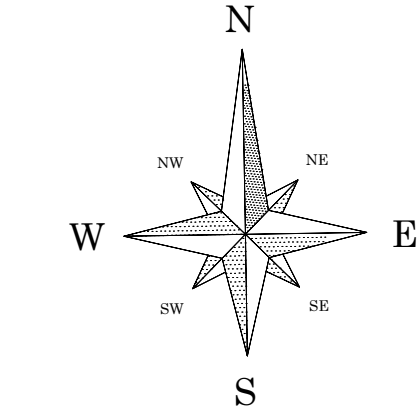
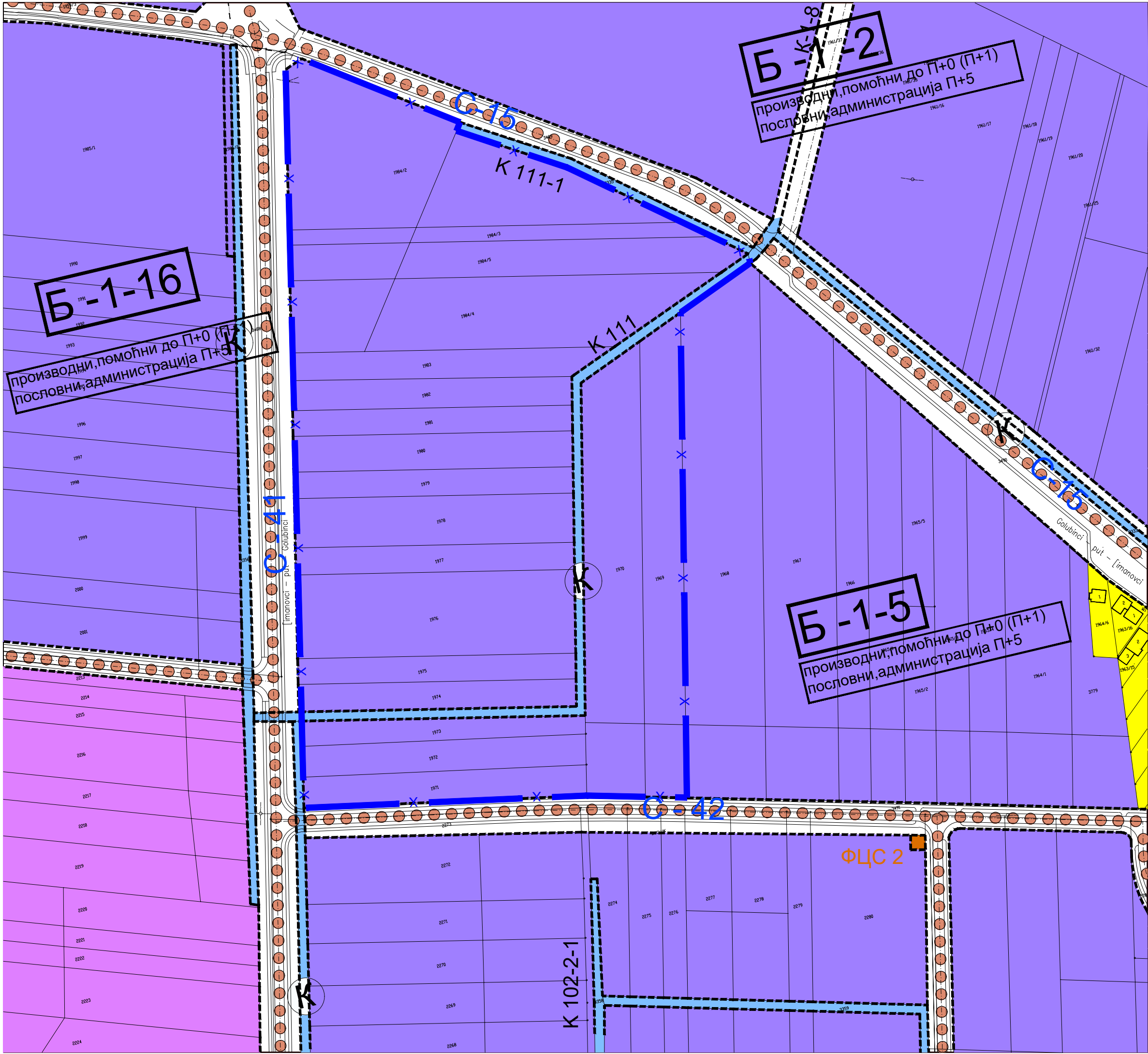
Рационализација простора кроз измештање и регулацију постојећег канала уз одрживо управљање водама;



CORAX GRADNJA

„CORAX GRADNJA“ ДОО
22330 Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42

В. ГАРФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница блока
- Граница обухвата

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза
- Тротоар, пешачка стаза
- Бициклистичка стаза

Површине осталих намена

- Породично становање (са компатибилним наменама)
- Површине за индустрију и производњу, тип I
- Површине за индустрију и производњу, тип II

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал
- Зацевљен канал

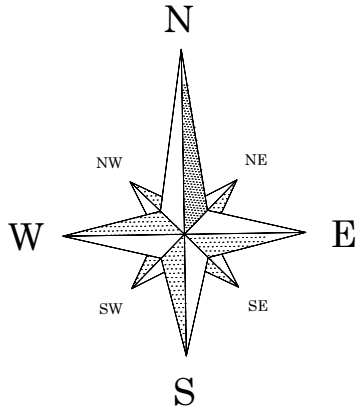
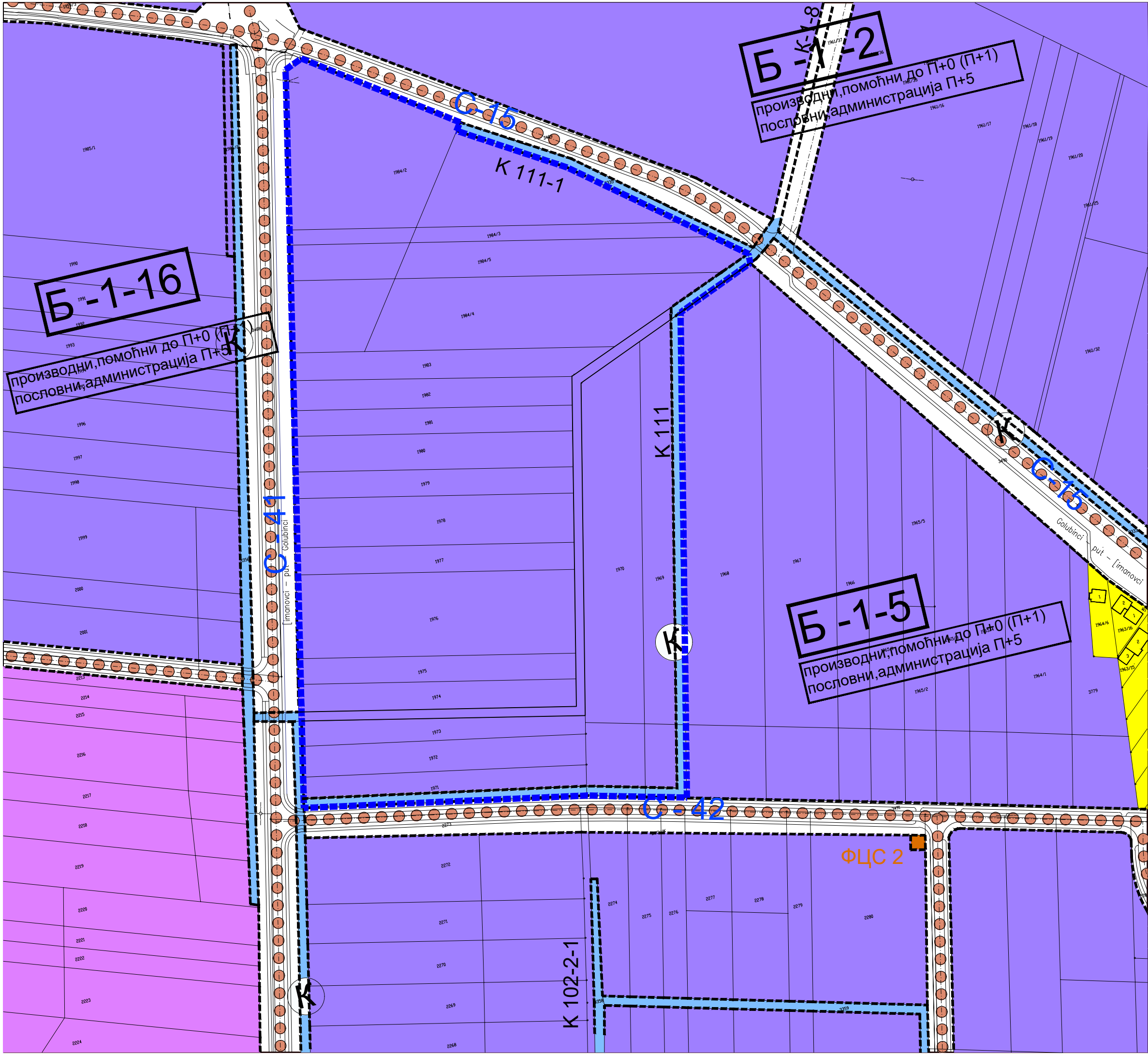
Носилац израде плана:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
ул. Слобода Бајића 5, 22410 Пећинци

Обрађивач плана:
"CORAX GRADNJA" DOO
ул. Мажора Гавриловића бр.42
НОВА ПАЗОВА

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983,
1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969
КО ШИМАНОВЦИ

Назив листа: ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ
Руководилац израде: одговорни урбаниста: мастр.инж.арх. Наташа Дошеновић (ИКС 223А 01241 19)

Размера: 1:2 500
Лист број: 1
Датум: јул, 2025.год.



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница блока
- Граница обухвата

Саобраћајна инфраструктура

- Друмски саобраћај
- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза
- Тротоар, пешачка стаза
- Бициклистичка стаза

Површине осталих намена

- Породично становање (са компатибилним наменама)
- Површине за индустрију и производњу, тип I
- Површине за индустрију и производњу, тип II

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал
- Зацевљен канал

Носилац израде плана:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци

Обрађивач плана:
"CORAX GRADNJA" DOO
ул. Мажора Гавриловића бр.42
НОВА ПАЗОВА

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА К.П. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983,
1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969
КО ШИМАНОВЦИ

Назив листа: ГРАНИЦА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ
Руководилац израде: одговорни урбаниста: мастр.инж.арх. Наташа Дошеновић (ИКС 223А 01241 19)

Размера: 1:2 500
Лист број: 2
Датум: јул, 2025.год.



CORAX GRADNJA

„CORAX GRADNJA“ ДОО
22330 Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42

Г. ПРИЛОГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-71/2025-I
Датум: 19.06.2025.године
Пећинци, Слободана бајића бр.5
Т: +381 22 400 748

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 32.-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), и члана 40. Став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци („Службени лист општине Срема“, бр.6/2019), Скупштина општине Пећинци по прибављеном мишљењу Комисије за планове од дана 17.06.2025. , године, на 42. седници одржаној дана 19.06.2025. доноси следећу

ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за катастарску парцелу 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, и 1969 све у К.О. Шимановци у Шимановцима

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за регулације за к.п. бр. 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970 и 1969 све у КО Шимановци у Шимановцима (инвеститор “СТР Sigma” д.о.о., Београд-Нови Београд ул. Мегарска бр.9.), у даљем тексту: План.

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухвата се простор оквирне површине од 107.871m² у КО Шимановци, приказано на графичком прилогу који је саставни део ове Одлуке. Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом израде Нацрта Плана.

Оквирном границом Плана обухваћене су следеће парцеле у КО Шимановци: 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970 и 1969.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда: План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема 15/23, 35/24 и 3/2025) којим се посебно наглашава обавеза израде Плана детаљне регулације за катастарске парцеле из обухвата.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Основни циљ Плана је утврђивање правила уређења и грађења за подручје из обухвата, као и стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за изградњу и вођење редовног поступка у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Члан 6.

Предмет Плана је утврђивање параметара за изградњу објеката планираних на датом подручју попут индустријских и пословно- производних објеката, као и складишних објеката који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, затим помоћних објеката у функцији главног објекта, решавање инфраструктурног система, приступа катастарским парцелама из обухвата и сл.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Оквирни рок за израду нацрта плана износи 8 месеца од дана доношења ове Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Наручилац "СТР Sigma" д.о.о., Београд-Нови Београд ул. Мегарска бр.9.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове општинске управе општине Пећинци.

Обрађивач Плана је "Corax gradnja" д.о.о., Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, који је изабран од стране Наручиоца израде планске документације.

Члан 9.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - Елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.

Подаци о начину излагања на рани јавни увид и јавни увид биће објављени у средствима информисања.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, а на основу Решења о неприступању израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, број:501-91/2025-III-02 од 17.06.2025. године, које је донело Одељење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци и Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број: 408-07/25-2 од 19.06.2025.године, којом се утврђује да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра при усвајању Одлуке о изради Плана.

Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику

Члан 11.

План генералне регулације израдиће се у 4 (четири) примерка оригинала у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по овери један примерак плана у аналогном и један примерак плана у дигиталном облику задржати за своју архиву обрађивач Плана генералне регулације, а преостали примерци ће бити испоручени Општини.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

**Заменик Председника Скупштине
општине Пећинци
Александар Јовичић**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 501-91/2025-III-02

Дана: 17.06.2025. године

ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5

Тел.022/400-736

(Б.М.)

Одељење за привреду, локални економски развој и заштиту животне Општинске управе општине Пећинци на основу члана 5. став 2, члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 94/2024), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), члана 52. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 16. Одлуке о организацији Општинске управе општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. број 3/2016, 21/2017 27/2018, 28/2022 и 35/2022) доноси:

РЕШЕЊЕ

- I) За Израду Плана детаљне регулације на катастарским парцелама 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970 и 1969 све у К.О. Шимановци **није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.**
- II) Ово Решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за катастарске парцеле 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, 1969 К.О. Шимановци.

Образложење

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци поднело је захтев дана 16.06.2025. године за доношење решења којим ће се одлучити о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину поводом иницијативе „СТР SIGMA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), Мегарска 9 за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за кат. парц. 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, 1969 све у К.О. Шимановци у циљу изградње производно складишног објекта „SIM 9“ у оквиру постојећег СТ парка Београд Запад.

Предмет Плана је утврђивање параметара за изградњу објекатапланираних на датом подручју попут индустријских и пословно-производних објеката, као и складишних објеката који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, затим помоћних објеката у функцији главног, решавање инфраструктурног система, приступа катастарским парцелама из обухвата и сл.

Оквирна (прелиминарна) граница Плана би обухватала катастарске парцеле 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970 и 1969. Коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом израде Нацрта Плана.

Носилац израде плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци.

Средства за израду Плана ће обезбедити наручилац „СТР SIGMA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), Мегарска 9.

Обрађивач Плана је “CORAX INŽENJERING” ПР. Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42.

У складу са чланом 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 134/05 и 88/10) регулисано је да општински орган надлежан за послове заштите животне средине може донети решење којим утврђује да се планом генералне регулације суштински не мењају мере заштите животне средине предвиђене у стратешкој процени утицаја постојећег Просторног плана општине Пећинци и да се на основу тога не мора радити нова Стратешка процена утицаја на животну средину.

Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања, који морају бити хијерархијски усклађени и који у одређеном делу морају да се ускладе са израдом пројеката процене утицаја на животну средину.

Узимајући у обзир горе наведено овај орган у складу са чланом 9. став 3. Закона о о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) одлучио је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се изјављује путем овог Одељења и таксира са 660,00 динара сходно члану 2. и Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС”, бр. 61/05 и 42/06, 54/09, 35/10 50/11, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017 усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018 усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020 усклађени дин. износи, 144/2020, 62/2021 усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2004 усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/24) на жиро рачун бр. 840-742221843-57 прималац Република Србија.

Доставити:

1. Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове
Општинске управе општине Пећинци
2. Архиви

Обрадио:

Бранислав Максимовић



Начелник ОУ,

(Драгана Крстић)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 408-07/25-2
Датум: 19.06.2025. године

На основу Члана 46 став 1 тачка 12 Закона 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поступајући по захтеву Општинске управе Пећинци, ради доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације на к.п. 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, 1969 све у КО Шимановци у Шимановцима, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. НИЈЕ потребна израде Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације на к.п. 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, 1969 све у КО Шимановци у Шимановцима;
2. У току израде Нацрта Планске документације у складу са чл.107 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) потребно је од ЗЗСК СМ прибавити услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите који се уграђују у План – ради заштите археолошког наслеђа.

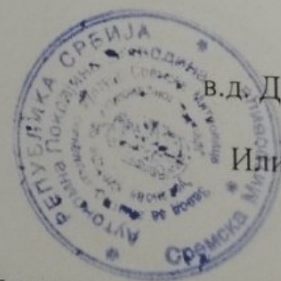
Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор планског обухвата, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјских целина, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

Сходно наведеном нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра, али је неопходно утврђивање посебних услова и мера заштите у оквиру израде Плана детаљне регулације на к.п. 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, 1969 све у КО Шимановци у Шимановцима.

Достављено:

- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, Општинска управа Пећинци;
- Документацији;
- Архиви.



в.д. Директора
Илија Недић