



-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Наташа Дошеновић, маст.инж.арх.

Одговорно лице:

Наташа Дошеновић



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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

Датум: септембар, 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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

Одговорни урбаниста: **Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.**

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

Марко Пешић маст.инж.арх

Бојан Предић дипл.грађ.инж.

Татјана Замаклар арх.тех

Број пројекта: ПДР-02/2025

Датум: септембар 2025.



Одговорно лице:

Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 УВОД

2 ОПШТИ ДЕО

- 2.1. Правни и плански основ
- 2.2. Полазне основе
- 2.3. Опис границе планског документа
- 2.4. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци
- 2.5. Циљ израде и доношења Плана
- 2.6. Постојеће стање

3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне
- 3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са биланском површина
- 3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- 3.4. Услове за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре
- 3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
- 3.6. Регулационе линије јавних површина
- 3.7. Правила парцелације и препарцелације
- 3.8. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса
- 3.9. Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
 - 3.9.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.9.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.9.3. Водни услови
 - 3.9.4. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 3.9.6. Термоенергетска инфраструктура
- 3.10. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи
- 3.11. Услови и мере заштите непокретних културних добара и природних добара

3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са отежаним кретањем и Инвалидитетом

3.13. Мере енергетске ефикасности изградње

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

4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења

4.1.1. Врста и намена објеката

4.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

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

4.1.4. Максимално дозвољен индекс заузетости

4.1.5. Дозвољена спратност или висина објеката

4.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

4.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

4.1.8. Услови заштите суседних објеката

4.1.9. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго

4.1.10. Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

4.1.11. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

4.1.12. Услови за уређење парцеле/комплекса са уређењем зелених и слободних површина на парцели

4.1.13. Управљање отпадом

5 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

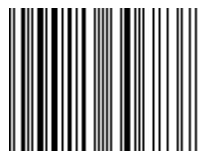
5.1. Садржај документационе основе Плана

5.2. Спровођење Плана

5.3. Завршне напомене

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

НАЗИВ КАРТЕ	РАЗМЕРА
1. ИЗВОД ИЗ ПГР насеља ШИМАНОВЦИ	-
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	1:2500
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 2500
4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 2500
5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	1: 2500
6. ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	1: 2500
7. КАРТА СПРОВОЂЕЊА	1: 2500



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 засицање 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.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003224963 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. 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, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 022B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393, поднео је, дана 09.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**6 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **6** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA**“, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393, шифра и назив делатности: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и електротехнике), и
 - **1 лице** са активном личном лиценцом одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужа стручна област урбанизам ознаке **УП 02**.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева „CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР


Александра Софронијевић



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

Датум: септембар 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 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, 3334
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 Бесић

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“ а.д. бр. 3956-1/2018 од 13.12.2018. године, као и „Domus Construction“ доо 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



Зорана Змихловић
Проф. др Зорана З. Михајловић

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 27, став 2, 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 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

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



A. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. 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, 3334 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 “Сорак Gradnja” ДОО, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, који је изабран од стране Наручиоца израде планске документације.

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

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.

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

Планом је постигнуто 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;

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

2.2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Непосредан повод за израду предметног Плана представља иницијатива предузећа „СТР Sigma“ д.о.о. из Београда за изградњу нових пословних садржаја на предметном простору.

Циљ израде Плана дефинисање нових траса каналске инфраструктуре, провера могућности за изградње планираних садржаја, утврђивање услова за изградњу, дефинисање конкретних урбанистичких параметара, обезбеђење капацитета саобраћајне и техничке инфраструктуре уз очување и унапређење постојећег коришћења простора.

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.

2.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

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

Граница обухвата Плана износи 122510,46m² (12,25ha) и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од 1 до 31 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2.

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.

Приказ координата детаљних тачака границе обухвата Плана

Координате геодеетских тачака обухвата					
број Д. Т.	X	Y	број Д. Т.	Y	X
1	7427533.79	4971957.93	17	7427437.85	4971510.76
2	7427639.07	4971883.75	18	7427439.16	4971516.91
3	7427635.57	4971878.58	19	7427443.10	4971535.28
4	7427703.25	4971836.87	20	7427446.79	4971552.47
5	7427771.12	4971782.75	21	7427458.78	4971608.34
6	7427789.06	4971767.95	22	7427462.67	4971626.47
7	7427810.18	4971750.98	23	7427469.73	4971659.38
8	7427813.57	4971745.92	24	7427473.52	4971677.03
9	7427755.99	4971722.58	25	7427478.67	4971701.04
10	7427683.87	4971398.83	26	7427482.35	4971718.22
11	7427656.58	4971405.90	27	7427486.66	4971738.29
12	7427617.72	4971415.97	28	7427490.62	4971756.74
13	7427427.51	4971452.16	29	7427500.97	4971804.98
14	7427431.80	4971472.79	30	7427506.10	4971828.86
15	7427436.09	4971493.39	31	7427508.26	4971838.94
16	7427439.63	4971510.39	1	7427533.79	4971957.93

2.4. 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).

2.4.1. 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).

2.4.2. Намена површина - Мелиорациони канал

- Мелиорациони канал К-111 (к.п. 3334 К.О. Шимановци) који припада хидромелиорационом систему за одводњавање Галовица, подсистем Кувалов, чији је реципиент река Сава, од стационаче km 0+000 до стационаче 0+558 односно до улива канала К-111 у канал К-1-9 (К.П. 3333 К.О.Шимановци) до улива канала до улива канала К-112 (К.П. 3357 К.О.Шимановци) у канал К-111.

Канал К-111 улива се у канал К-1-9 на стационачи km 1+260. Канал К-111 је реципиент канала К-112 на стационачи km 0+558 и канала К-111-2 (К.П. 3356 К.О.Шимановци) на стационачи km 0+620.

- Пројектовани елементи мелиорационог канала К-111:

Стационажа	km 0+000
Кота дна	74,15 mm
Стационажа	km 0+558
Кота дна	74,48 mm
Ширина дна	0,6m
Нагиб косина	1:1,5
Пад дна	0,60%

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: 70%

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).

2.3.2. 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.

2.3.3. 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.

2.5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

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 исходавање сагласности пред надлежним институцијама.

Остали циљеви:

- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- 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.

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

2.6. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подручје обухваћено Планом је укупне површине 12,25 ха, 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.

К.П.3334 К.О.Шимановци представља канал.

- Мелиорациони канал К-111 (к.п. 3334 К.О. Шимановци) који припада хидромелиорационом систему за одводњавање Галовица, подсистем Кувалов, чији је реципиент река Сава, од стационаже km 0+000 до стационаже 0+558 односно до улива канала К-111 у канал К-1-9 (К.П. 3333 К.О.Шимановци) до улива канала до улива канала К-112 (К.П. 3357 К.О.Шимановци) у канал К-111.

Канал К-111 улива се у канал К-1-9 на стационажи km 1+260. Канал К-111 је реципиент канала К-112 на стационажи km 0+558 и канала К-111-2 (К.П. 3356 К.О.Шимановци) на стационажи km 0+620.

Подручје насеља Шимановци се налази у умереном климатском појасу, кога карактеришу четири изражена годишња доба. Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 76%. У односу на правац и честину ветрова, ова територија спада у врло ветровито подручје. Најчешћи је источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападни ветар. Ово подручје припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7^о МСК скале.

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, прехрамбена, аутомобилска, хемијска индустрија, логистичко-дистрибутивни центри и кинематографија.

Простор из обухвата Плана тренутно представља неизграђено (неуређено) грађевинско земљиште које је окружено блоковима исте намене. У оквиру обухвата Плана тренутно нема изграђених објеката.

Приступ катастарским парцелама из обухвата Плана обезбеђује се преко три Планиране саобраћајнице С-15 на северу, С-41 на западу и С-42 на југу границе обухвата Плана.

Предметне катастарске парцеле из обухвата Плана су инфраструктурно неопремљене.

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

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

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

Целина 1 - Планирана површина јавне намене - инфраструктурни коридор за нову каналску мрежу

Целина 2 - представља зону намењену површинама за индустрију и производњу тип I, односно, просторну функционалну целину у оквиру које се планира површина за изградњу објеката, интерних саобраћајница, паркинга, пешачких стаза и зелених површина.

Простор у обухвату је подељен на ове две целине како би се функционално диференцирао на урбанистичку целину 2 са припадајућим објектима и површинама, која представља основни простор у коме се интервенише, односно гради. Урбанистичка целина 1 обухвата нови инфраструктурни коридор канала.

Функционална целина 1 представља **површину јавне намене**, а функционална целина 2 је дефинисана као **површина остале намене**.

функционална целина	површина у м ²
Целина 1	4105,05m ²
Целина 2	118405,41m ²

3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са биланском површина

Простор у обухвату Плана је подељен на:

3.2.1. Површине јавне намене - нови инфраструктурни коридор канала

Нова траса канала К-111 преузима постојећу деоницу канала К-112 у дужини од око 64m од стационаже 0+000 до стационаже 0+064

- Пројектовани елементи мелиорационог канала К-112:

- Стационажа km 0+000
- Кота дна 74,70 mm
- Стационажа km 0+064
- Кота дна 74,71 mm
- Ширина дна 0,6m
- Нагиб косина 1:1,5
- Пад дна 0,20%

Сви елементи измештања канала К-111, стационаже, повезивање на постојећу низводну зацевљену деоницу канала и др., биће предмет израде пројектно-техничке документације, чијим решењем се не сме изгубити континуитет каналске мреже и угрозити њена функционалност.

Материјал добијен ископом са предвиђених површина планираног канала, депонује се у постојећу трасу канала, ради формирања и стабилизације теренског профила, чиме ће се извршити нивелација терена у складу околним котама терена.

3.2.2. Површине осталих намена - објекти Индустрије и производње, тип I

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).

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..

Табела биланса површина:

БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
Површине јавне и остале намене	м²	%
Површина јавне намене	4105,05	3,35
Мелирациони канал	4105,05	
Површине остале намене	118405,41	96,65
Индустрија и производња тип I	118405,41	
Укупна површина обухвата Плана	122510,46	100

3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члан 2, површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Као површина јавне намене у обухвату Плана налази се део трасе новог инфраструктурног коридора - канала.

Планом су одређене површине јавне намене које обухватају постојеће катастарске парцеле и делове постојећих катастарских парцела на следећи начин:

Измештање предметне деонице канала К-111 која се налази у обухвату планирано је са дела предметне катастарске парцеле број 3334 К.О. Шимановци на К.П. 1969, 1970 и 1971 К.О.Шимановци.

3.4. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре дефинишу се у складу са условима Ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова у складу са конкретном наменом и капацитетима планираног објекта.

3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У обухвату простора Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

На граничном делу радног комплекса према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине.

Минималан проценат озелењених површина треба да износи 30%, и то на начин да минимум 20% буде у директном контакту са тлом, док преосталих 10%, се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).

Простор за подизање заштитног зеленила резервисати на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширења буке.

Паркинг простор равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже травни покривач.

Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција.

3.6. Регулационе линије јавних површина

План регулације

Планом детаљне регулације као површина јавне намене дефинисана је траса новог инфраструктурног коридора - канала, као и нова регулациона линија канала.

Нова регулациона линија планираног инфраструктурног коридора дефинисана је постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата међних тачака:

број Д. Т.	X	Y
1	7427750.62	4971727.47
2	7427748.89	4971719.70
3	7427679.13	4971406.56
4	7427657.95	4971412.05
5	7427619.05	4971422.12
6	7427428.79	4971458.32

Нивелациони план

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 75.75мнв до 76.56мнв.

Сви нивелациони елементи измештања канала К-111, биће предмет израде пројектно-техничке документације, чијим решењем се не сме изгубити континуитет каналске мреже и угрозити њена функционалност.

Материјал добијен ископом са предвиђених површина планираног канала, депонује се у постојећу трасу канала, ради формирања и стабилизације теренског профила, чиме ће се извршити нивелација терена у складу околним тереном.

3.7. Правила парцелације и препарцелације

Према Закону 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 62/23) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним планом. Планом су дефинисана правила за формирање грађевинских парцела у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

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

У обухвату Плана локација за коју је обавезна израда пројекта парцелације и препарцелације је одвајање делова К.П. 1969, 1970 и 1971 К.О.Шимановци, за формирање коридора планираног канала.

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно израђује Урбанистички пројекат. С обзиром на обухват, спровођење овог Плана детаљне регулације планирано је директно, издавањем локацијских услова.

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

3.9 Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Планирана јавна инфраструктурна мрежа дефинише се у складу са ПГР-ом.

Према постојећем стању не постоји изграђена јавна саобраћајна, ни друга инфраструктура. ПГР-ом су планирани коридори саобраћајница и у оквиру њих мрежа планиране комуналне инфраструктуре.

Услови за изградњу јавне саобраћајне и друге инфраструктуре ван обухвата овог Плана издају се из ПГР-а.

Услови прикључења дефинисаће се Локацијским условима у складу са конкретном наменом и капацитетима.

3.9.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом није предвиђено увођење нових јавних саобраћајних коридора.

Приступ Катастарским парцелама из обухвата Плана обезбеђује се преко три саобраћајнице планиране ПГР-ом, С-15 на северу, С-41 на западу и С-42 на југу границе обухвата Плана.

Површине за стационарни саобраћај ће се решавати у оквиру појединачних парцела у обухвату Плана.

3.9.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоснабдевање

Према постојећем стању, у обухвату Плана, не постоји изграђена Јавна водоводна и канализациона мрежа

Најближа Јавна водоводна мрежа се налази на крају Голубиначке улице и удаљена је око 14m од ивице пута. Мрежа је азбест ДН50 и налази се на дубини од око 1m.

Најближа Јавна канализациона мрежа се налази на крају Голубиначке улице са леве стране гледано према аутопуту. Мрежа је ПВЦ ф250 и налази се на дубини од око 1,40m

Услови за изградњу водоводне инфраструктуре

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објекта високоградње, минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.

Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода, према намени, условима и приоритету у коришћењу вода.

Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Услови за изградњу канализације отпадних вода

Канализациону мрежу планирати сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Забрањено је непречишћене отпадне воде испустити у водотоке/канале.

До изградње јавне канализационе мреже, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби празнити цистернама надлежног комуналног предузећа. Водонепропусне јаме градити на сопственој грађевинској парцели, а од врсте отпадних вода зависи и потреба за, евентуалним, предтретманом отпадних вода пре испуштања у водонепропусне септичке јаме.

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

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

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, с обзиром на то да за ове воде није потребан предтретман.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинзи и сл.) пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

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

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

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

3.9.3. Водни услови

На целом подручју К.О. Шимановци налази се густа мрежа мелиоративних канала. У обухвату Плана налазе се канал ознаке К-111 (К.П. 3334 К.О.Шимановци) који припада хидромелиорационом систему за одводњавање Галовица, подсистем Кувалов. Измештање предметне деонице канала К-111 која се налази у обухвату, планирано је са дела предметне К.П.3334 К.О.Шимановци на К.П. 1969, 1970 и 1971 К.О.Шимановци. На простору обухвата Плана налази се водни објекат који је предмет измештања.

Мелиорациони канал К-111

- Мелиорациони канал К-111 (к.п. 3334 К.О. Шимановци) који припада хидромелиорационом систему за одводњавање Галовица, подсистем Кувалов, чији је реципиент река Сава, од стационаже km 0+000 до стационаже 0+558 односно до улива канала К-111 у канал К-1-9 (К.П. 3333 К.О.Шимановци) до улива канала до улива канала К-112 (К.П. 3357 К.О.Шимановци) у канал К-111.

Канал К-111 улива се у канал К-1-9 на стационажи km 1+260. Канал К-111 је реципиент канала К-112 на стационажи km 0+558 и канала К-111-2 (К.П. 3356 К.О.Шимановци) на стационажи km 0+620.

- Пројектовани елементи мелиорационог канала К-111:

- Стационажа km 0+000
- Кота дна 74,15 mm
- Стационажа km 0+558
- Кота дна 74,48 mm
- Ширина дна 0,6m

- Нагиб косина 1:1,5
- Пад дна 0,60%

Нова траса канала К-111 преузима постојећу деоницу канала К-112 у дужини од око 64m од стационаже 0+000 до стационаже 0+064

- Пројектовани елементи мелиорационог канала К-112:

- Стационажа km 0+000
- Кота дна 74,70 mm
- Стационажа km 0+064
- Кота дна 74,71 mm
- Ширина дна 0,6m
- Нагиб косина 1:1,5
- Пад дна 0,20%

Сви елементи размештања канала К-111, стационаже, повезивање на постојећу низводну зацевљену деоницу канала и др., биће предмет израде пројектно-техничке документације, чијим решењем се не сме изгубити континуитет каналске мреже и угрозити њена функционалност.

Водни услови за израду техничке документације

Техничку документацију израдити у складу са Законом о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/08-др.закон, 72/09-др. Закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон).

Пројектном документацијом дефинисати проицајни профил на деоници мелиорационог канала који се размешта, тако да се све сувишне воде са узводне деонице слива, спроведу у низводну деоницу несметано и без успора.

Техничко решење мелиорационог канала не сме да има за последицу промене у водном режиму, не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију канала.

Техничким решењем потребно је обезбдити слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, дуж обале размештених деоница канала.

Дуж обале планираног канала предвиђа се стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза у ширини од минимално 5,0m за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

Постављање инсталација паралелно са мелиорационим каналом планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса). Укрштање инсталација са мелиорационим каналом пројектовати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала.

Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса). Уколико је потребна саобраћајна комуникација, повезивање леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова - пропуста.

3.9.4. Електроенергетска инфраструктура

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

У складу са Законом о енергетици, оператер дистрибутивног система електричне енергије (ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места укључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места укључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним сиситемом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са ормаром мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици.

Пројектовање трафостанице

Уколико се буде градио већи број објеката или ако је капацитет постојећих трафостаница недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових трафостаница ТС 20/0,4kV са прикључним кабловским водом 20kV, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

Нове трафостанице ТС 20/0,4kV могуће је градити на целом простору обухвата Плана уз поштовање задатих грађевинских линија.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- Једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2s,

- Земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

- На изводима 20kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и на даље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

3.9.5. Телекомуникациона инфраструктура

На основу Техничких услова издатих од стране „Телеком Србија“ а.д.- Службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад, одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, у делу обухвата Плана нема изграђену електронску комуникациону мрежу (ЕКМ) и она не задовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружања нових услуга (HSIA, IP Centrex и сл.). На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније које су у надлежности „Телеком Србија“ а.д.

На предметном подручју не постоје коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

Могуће је постављање базних станица на будућим објектима.

Телекомуникациона инфраструктура планира се у коридору саобраћајница. С обзиром да у обухвату Плана нема планираних нових јавних саобраћајних коридора, није планирана ни нова Телекомуникациона инфраструктура.

3.9.6. Термоенергетска инфраструктура

У близини предметног простора је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Север радног притиска до 4bar. -

Дистрибутивни гасовод на овој локацији у надлежности је дистрибутера природног гаса «Беогаз» д.о.о.

Снабдевање потрошача гасом: - изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа пречника $\varnothing 90$ радног притиска до 4bar је у близини предметног локалитета.

Постоји могућност снабдевања природним гасом нових објеката у овој зони за потребе грејања и припрему санитарне топле воде у границама постојећих капацитета мреже - траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором.

Нови гасоводи планирају се у регулацији саобраћајница.

С обзиром да у обухвату Плана нема нових саобраћајница, нису планирани нови коридори термотехничке инфраструктуре у овом обухвату.

Могуће је извршити прикључрње нових објеката на постојећу јавну гасоводну инфраструктуру.

Услови за изградњу мрежа и објеката гасоводне инфраструктуре

Могућа је изградња прикључног гасовода на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555 и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Сл. лист РС”, бр. 86/2015).

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода: - Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;

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

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m. - Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m

- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.

- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите. - Минимална дозвољена растојања спољне

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	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 вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 тз	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 тз а највише 100 тз	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 тз	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 тз	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 тз а највише 60 тз	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 тз	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

	Минимално дозвољено растојање (m)
--	-----------------------------------

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

Називни напон	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу 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 (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)

- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30см, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».

- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење ГАСОВОД. Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:

- Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи :

МРС (капацитет МРС до $160 \text{ m}^3/\text{h}$ и $\text{MOP} \leq 4 \text{ bara}$) се могу поставити и на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 m на обе стране МРС

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу
Објекат	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

Коловоз градских саобраћајница	3
Локални пут	3
Државни пут, осим аутопута	8
Аутопут	15
Интерне саобраћајнице	3
Јавна шеталишта	3
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
Извор опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10
Трансформаторска станица	10
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$

	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3m^*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3m^{**}
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + $3,75 \text{ m}^{**}$
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5m^{**}

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
За капацитет мерно регулационе станице до 160 m³/h H_{min}=3m и r_{min}=0,5m
- За станице капацитета до 160 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- на улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС а пре уласка у објект морају се поставити противпожарне славине
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
- локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ
- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)

Покрајински Завод за заштиту природе, Нови Сад у достављеним условима навео је да у обухвату плана не постоји заштићено природно добра. С тим у вези утврђују се мере заштите природе у складу са чланом 7. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021)

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

Заштита природе

У складу са Решењем о условима Покрајинског Завода за заштиту природе, Нови Сад планиране активности могу се обављати унутар предметног обухвата.

- Приликом измештања дела предметног канала К-111, планирана је заштита дивљих врста у складу са Законом о заштити природе.
- Ако се радови одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра неопходно је обезбедити осматрање свих локација. У случају појаве водоземаца или гмизаваца, обавезно је одстранити све јединке ситних животиња које се налазе у њему.
- Обавезно је одмах обавестити Покрајински завод за заштиту природе уколико се током извођења радова пронађе строго заштићена или заштићена биљна или животињска врста.
- Косине и вегетација на косинама и на обалама канала пројектовати тако да се омогући приступ и излаз животињама.

Озелењавање

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).

Систем јавног зеленила Планиран је ПГР-ом и ППОП-ом.

Тамо где је то могуће задржати учешће високог дрвећа у структури планираних зелених површина. Приликом уређења зелених површина фокусирати се на локалне педолошке и климатске услове. Забрањена је садња инвазивних и агресивних врста биљака: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, копривић, дафина, пенсилванијски јасен, трновац, жива ограда, бетолисни бршљен, касна сремза, златни штап, звездан, фалопа, багрем и сибирски брест.

Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” ” бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009-др.закон и 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. Закон и 94/2024).

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

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

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

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

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

У оквиру планираног простора предвидети систем одвођења атмосферских и зауљених, задржаних вода (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинг и сл.). Заштита површинских и подземних вода се састоји у контролисаној евакуацији тих вода преко таложника и сепаратора као и даља њихова евакуација након постизања задовољавајућег квалитета тих вода у крајњи реципијент, а све у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)). Све отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС” бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Загађење ваздуха се може јавити од издувних гасова возила. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и околних садржаја. Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере у складу са Закон о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, бр. 36/09, 10/2013 и 26/2021).

Поштовати савремене стандарде заштите и применити мере техничке заштите од буке при пројектовању и коришћењу инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, број 75/2010) и другим подзаконским актима.

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

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

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

У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливања отпадних вода. Комунални отпад одлагати у наменске контејнере постављене на чврстој подлози.

Здржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним субјектима.

Заштитити постојећу каналску мрежу уз очување тренутног водног режима.

Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.

Предвидети подизање заштитних зелених појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и сл.

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

Заштита непокретних културних добара

Према Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети.

- обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи.

- 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 да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" ", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон, 6/2020 и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон);

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.

- Инвеститор је дужан да обезбеди срадства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту,

- Инвеститор је обавезан да пријави почетак извођења земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Заштита природе спроводи се нарочито:

- утврђивањем и проценом стања, појава и процеса у природи и пределу;
- успостављањем и утврђивањем заштићених природних добара и система праћења њихове заштите;
- спровођењем мера заштите природе и предела;
- утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних

добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима управљања природним ресурсима у рударству, енергетици, саобраћају, водопривреди, пољопривреди, шумарству, ловству, рибарству, туризму и другим делатностима од утицаја на природу;

- одрживим коришћењем природних ресурса и заштићених природних добара и контролом њиховог коришћења успостављањем система управљања природним ресурсима и заштићеним природним добрима;

- изработом извештаја о стању природе, доношењем и спровођењем стратегија, програма, акционих и санационих планова и планова управљања;

- ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи, коришћењем природних ресурса или природним катастрофама;

- повезивањем и усклађивањем националног система заштите природе са међународним системом заштите природе;

- подстицањем научног и стручног рада у области заштите природе;

- обавештавањем јавности о стању природе и учествовањем јавности у одлучивању о заштити природе;

- подстицањем и промоцијом заштите природе, развијањем свести о потреби заштите природе у процесу васпитања и образовања;

- укључивањем локалних заједница у праћење стања, заштиту и унапређење природе.

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

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне

платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена важећих прописа о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ

особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.13. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у објектима, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Планира се коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија, топлотне пумпе и др.).

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем објеката према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере).

изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде.

- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти

потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха).

- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења

потребног квалитета осветљености).

- Приликом изградње објекта поштоваће се принципи енергетске ефикасности, као и

важећи законски прописи из предметне области.

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

Мере заштите од пожара

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

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

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

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

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 111/09, 92/11, 93/12), Правилницима који уређују област заштите од пожара и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од удара грома

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

4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.1. Врста и намена објеката

Индустрија и производња тип I

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).

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.

4.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле: 3000 m²

Минимални улични фронт парцеле: 30m²

Препоручена максимална површина парцеле одговара планираном блоку оивиченом насељским улицама

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

Предња грађевинска линија: Према графичком прилогу бр. 5

Од бочних граница парцеле: минимум 5,0m

Од задње границе парцеле: минимум 5,0m

Од објеката на суседним парцелама: минимум 10,0m

Све грађевинске линије дате су као позиције минималних удаљености од граница парцеле, укључујући и предњу грађевинску линију.

Могуће је поставити објекте на већим од минимално прописаних удаљености, односно унутар зоне грађења објеката.

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.

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 минимум 4,0 m, а дозвољене су и веће удаљености.

Могућа је изградња више међусобно спојених главних објеката повезаних калканским зидом.

4.1.4. Максимално дозвољен индекс заузетости

Парцеле до 5 ha - 70%

Парцеле до 10 ha - 60%

Парцеле веће од 10 ha - 50%

4.1.5. Дозвољена спратност или висина објеката

Пословни, администрација - П+5

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

Висина објеката утврђује се на основу технолошке потребе планиране намене.

4.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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.

4.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Места саобраћајних прикључака на јавни пут, као и изградња и уређење интерних саобраћајница на парцелама планираних комплекса биће дефинисана у зависности од конкретне намене и саме организације на парцели.

Прикључење катастарских парцела 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971 могуће је извршити преко планиране јавне саобраћајнице С-41.

Прикључење катастарских парцела 1970 и 1969 К.О. Шимановци могуће је извршити преко планиране јавне саобраћајнице С-42.

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.

Паркирање возила дефинисано је следећим параметрима:

- 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 објекат, 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, складишни (магацински) и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

4.1.8. Услови заштите суседних објеката

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

Планом се предвиђа да у радној зони минимално растојање објекта у односу на суседну међну линију буде 5,0m, тако да се омогући да минимално растојање између два објекта буде минимум 10,0m.

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

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним објектима.

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

4.1.9. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и друго

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

Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима. За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање

носивости тла а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.

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

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

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

Кров може бити једноводан, двоводан или сложен.

Кров може бити раван, плитки или коси кров, при чему се атмосферска вода са кровних равни слива у сопствено двориште.

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

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).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала (ПП панели и сл.). Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

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.

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

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

4.1.10. Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију 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.

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 објеката 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, 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).

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;

- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

4.1.11. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

На подручју Општине присутне су четири геолошке формације:

- лесоидне глине и барски лес;
- пешчани спрудови и песковите глине у алувијалној равни;
- песак и муљ као седименти мртваја и мочвара (Обедска бара); и
- шљунак, песак и муљ (речне насlage поред корита реке Саве).

Лесоидне глине и барски лес покривају највећи део Општине, односно северни и средишни део до линије Доњи Товарник – Обреж – Обедска бара – Купиново.

Западно и јужно од ове линије налазе се млађе формације настале у алувијуму, таложењем суспендованог материјала у кориту реке Саве и по околном ниском земљишту. На оцедитом терену, уз корито, формирани су пешчани спрудови и песковите глине, а на нижем терену песак и муљ.

При изради техничке документације, неопходно је придржавати се важеће Законске регулативе, како би се дефинисао начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу

4.1.12. Услови за уређење парцеле/комплекса са уређењем зелених и слободних површина на парцели

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 икружни 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, 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:

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).

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 оgrade као и цветних површина. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. 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. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

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.

4.1.13. Управљање отпадом

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима. У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- комунални отпад;
- грађевински отпад;
- неопасан отпад и опасан отпад.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Комунални отпад настајаће на подручју планског обухвата, односно насеља Шимановци. Према Програму управљања отпадом у Републици Србији, за период 2022 - 2031. године („Службени гласник РС”, број 12/22) општина Пећинци припада Региону Инђија (Региони за управљање отпадом у Републици Србији).

Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на планском подручју потребно је:

- дефинисати и успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;

- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;

- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- вршити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;

- поставити судове (контејнере, корпе) у изабраном типу објекта за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада.

Прикупљање отпада на микролокацијама јавних и осталих намена:

- врши се преко корпи/судова за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, раскрсницама, паркинзима.

5 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Садржај документационе основе Плана

Паралелно са израдом овог Плана, формирана је документациона основа Плана, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду;
- мишљења надлежних институција;
- другу документацију.

5.2. Спровођење Плана

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, 3334 КО ШИМАНОВЦИ, има директну примену.

Овај План представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом,
- утврђивање јавног интереса,,
- израду Пројеката парцелације/препарцелације.

У обухвату Плана није дозвољено складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

5.3. Завршне напомене

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

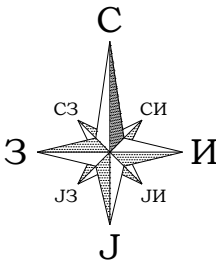
- ЈКП „Водовод и канализација”, Пећинци, бр. 673/25 од 11.07.2025.

- ЈКП „Сава“, Пећинци, бр. 1-7/2025 од 14.07.2025.
- АД „Беогаз“ Београд, бр. TU-URB-MRS15-141/2025 од 05.08.2025.
- „Телеком Србија“ а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, бр. Д210-301745/1-2025 од 04.07.2025.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 7.29 број 217-5336/25 од 14.07.2025.
- Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, бр. 509-07/25-2 од 30.07.2025.
- ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци, бр. 377/2025 од 14.07.2025.
- Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, Општинске управе Општине Пећинци број 501-100/2025-III-02 од 14.07.2025.
- ЈКП „Водовод и канализација“, Пећинци, бр. II-823/9-25 од 01.09.2025.
- Решење о условима заштите природе Покрајинског Завода за заштиту природе бр. 03 020 - 2795/5 од 25.09.2025.
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Рума број 88.1.1.0.-D- 07.17. - 279104-25

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном и дигиталном облику и три (3) истоветна примерка документационе основе у аналогном и дигиталном облику, који се налазе у архиви Општинске управе општине Пећинци и у одељењу надлежном за послове урбанизма.

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

Б. ГАРФИЧКИ ДЕО



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

ЛЕГЕНДА:

- Саобраћајна инфраструктура
- Други саобраћај
- Оса саобраћајнице
 - Ивица коловоза
 - Тротоар, пешачка стаза
 - Бициклистичка стаза
- Површине осталих намена
- Мешовита намена - тип I у насељском центру
 - Мешовита намена - тип II
 - Мешовита намена - тип III
 - Вишепородично становање
 - Породично становање (са компатибилним наменама)
 - Породично становање (без компатибилних намена)
 - Површине за комерцијалне делатности
 - Површине за индустрију и производњу, тип I
 - Површине за индустрију и производњу, тип II
 - Кинематографска делатност
 - Српска православна црква
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- Мелиорациони канал
 - Зацењљен канал

Носилац израде Плана:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци

Обрађивач Плана:
"CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мајора Гавриловића 42, 22330 Нова Пазова

ИЗВОД ИЗ ПГР

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ, маг. инж. арх.
(ИКС 223А 01241 19)

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ЗАСТУПНИК:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
„СТР Sigma“ доо, Београд, Нови
Београд, Мегарска 9





Maјopa Гaвpилoвићa 42
22330 Нoвa Пaзoвa, Србија
www.corax.rs

С
СИ
И
ЈИ
Ј
ЈЗ
З

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

—————

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

●

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

1980

БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Координате геодеетских тачака обухвата

број Д. Т.	X	Y	број Д. Т.	Y	X
1	7427533.79	4971957.93	17	7427437.85	4971510.76
2	7427639.07	4971883.75	18	7427439.16	4971516.91
3	7427635.57	4971878.58	19	7427443.10	4971535.28
4	7427703.25	4971836.87	20	7427446.79	4971552.47
5	7427771.12	4971782.75	21	7427458.78	4971608.34
6	7427789.06	4971767.95	22	7427462.67	4971626.47
7	7427810.18	4971750.98	23	7427469.73	4971659.38
8	7427813.57	4971745.92	24	7427473.52	4971677.03
9	7427755.99	4971722.58	25	7427478.67	4971701.04
10	7427683.87	4971398.83	26	7427482.35	4971718.22
11	7427656.58	4971405.90	27	7427486.66	4971738.29
12	7427617.72	4971415.97	28	7427490.62	4971756.74
13	7427427.51	4971452.16	29	7427500.97	4971804.98
14	7427431.80	4971472.79	30	7427506.10	4971828.86
15	7427436.09	4971493.39	31	7427508.26	4971838.94
16	7427439.63	4971510.39	1	7427533.79	4971957.93

Нoсилац израде Плана:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слобoдaнa Бaјићa 5, 22410 Пeћинци

Обраћивач Плана:
"CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мaјopa Гaвpилoвићa 42, 22330 Нoвa Пaзoвa

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ мaст. инж. арх.
(ИКС 223A 01241 19)



ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ЗАСТУПНИК:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

Марко Пешић мaст.инж.арх
Бојан Прeдић дипл.гpaђ.инж.
Тaтјaнa Зaмaклap aрх.тeх

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
„СТP Sigma“ дoo, Бeoгpaд, Нoви
Бeoгpaд, Мeгapскa 9

БРОЈ ПЛАНА:
ПДР-02/2025

ДАТУМ:
сeптeмбap 2025.

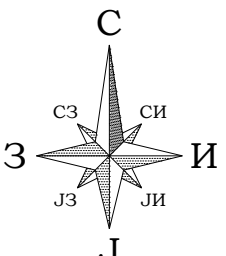
РАЗМЕРА:
1:2500

БРОЈ ЛИСТА:
2.





Maјopa Гaвpилoвићa 42
22330 Нoвa Пaзoвa, Србиja
www.corax.rs



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

_____ ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

1980 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

К

Мелиорациони канал

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине за индустрију и производњу, тип I

Нoсилaц изpaдe Плaнa:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци

Обрађивач Плана:
"CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мајора Гавриловића 42, 22330 Нова Пазова

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ мaст. инж. apх.
(ИКС 223А 01241 19)



ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ЗАСТУПНИК:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

Марко Пешић мaст.инж.apх
Бојан Предић дилп.гpaђ.инж.
Татјана Замаклар apх.тex

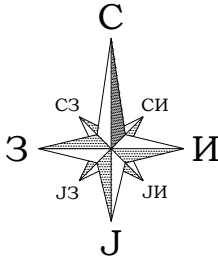
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
„СТР Sigma“ дoо, Београд, Нови Београд, Мегарска 9

БРОЈ ПЛАНА:
ПДР-02/2025

ДАТУМ:
септембар 2025.

РАЗМЕРА:
1:2500

БРОЈ ЛИСТА:
3.



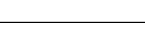
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

-  Мелиорациони канал
-  Планирани мелиорациони канал

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  Површине за индустрију и производњу, тип I

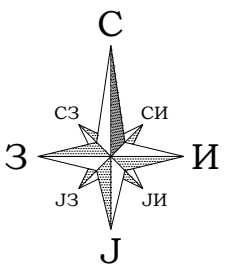
Носилац израде Плана: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци			
Обрађивач Плана: "CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мајора Гавриловића 42, 22330 Нова Пазова			
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША ДОШЕНОВИЋ маст. инж. арх. (ИКС 223А 01241 19)		 ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ЗАСТУПНИК: НАТАША ДОШЕНОВИЋ	
Марко Пешић маст.инж.арх. Бојан Предић дипл.граф.инж. Татјана Замаклар арх.тех		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: „СТР Sigma“ доо, Београд, Нови Београд, Мегарска 9	
БРОЈ ПЛАНА: ПДР-02/2025	ДАТУМ: септембар 2025.	РАЗМЕРА: 1:2500	БРОЈ ЛИСТА: 4.







Мајора Гавриловића 42
22330 Нова Пазова, Србија
www.corax.rs



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОТА НИВЕЛЕТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- Мелиорациони канал
- Планирани мелиорациони канал

Координате геодеетских тачака регулације планираног канала				
број	Д.	Т.	X	Y
1			7427750.62	4971727.47
2			7427748.89	4971719.70
3			7427679.13	4971406.56
4			7427657.95	4971412.05
5			7427619.05	4971422.12
6			7427428.79	4971458.32

Носилац израде Плана:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци

Обраћивач Плана:
"CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мајора Гавриловића 42, 22330 Нова Пазова

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маст. инж. арх.
(ИКС 223А 01241 19)



ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ЗАСТУПНИК:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

Марко Пешић маст.инж.арх
Бојан Предић дипл.грађ.инж.
Татјана Замаклар арх.тех

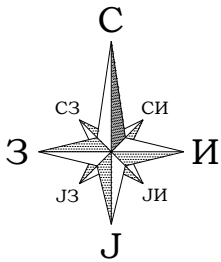
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
„СТР Sigma“ доо, Београд, Нови
Београд, Мегарска 9

БРОЈ ПЛАНА:
ПДР-02/2025

ДАТУМ:
септембар 2025.

РАЗМЕРА:
1:2500

БРОЈ ЛИСТА:
5.



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЦЕЛИНА 1

ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ

ЦЕЛИНА 2

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Носилац израде Плана:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци

Обрађивач Плана:
"CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мајора Гавриловића 42, 22330 Нова Пазова

ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ маст. инж. арх.
(ИКС 223А 01241 19)

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ЗАСТУПНИК:
НАТАША ДОШЕНОВИЋ

Марко Пешић маст.инж.арх
Бојан Предић дипл.грађ.инж.
Татјана Замаклар арх.тех

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
„СТР Sigma“ доо, Београд, Нови
Београд, Мегарска 9

БРОЈ ПЛАНА:
ПДР-02/2025

ДАТУМ:
септембар 2025.

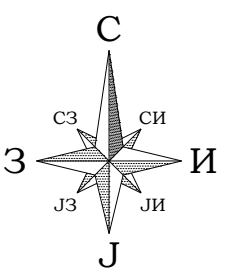
РАЗМЕРА:
1:2500

БРОЈ ЛИСТА:
6.





Мајора Гавриловића 42
22330 Нова Пазова, Србија
www.corax.rs



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

-НАЦРТ ПЛАНА-

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, 3334

КО ШИМАНОВЦИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 1980 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СПРОВОЂЕЊЕ

-  ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-а

Носилац израде Плана:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци

Обрађивач Плана:
"CORAX GRADNJA" ДОО, ул. Мајора Гавриловића 42, 22330 Нова Пазова

КАРТА СПРОВОЂЕЊА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША ДОШЕНОВИЋ маг. инж. арх. (ИКС 223А 01241 19)	 ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ЗАСТУПНИК НАТАША ДОШЕНОВИЋ		
Марко Пешић маг. инж. арх. Бојан Предић дипл. грађ. инж. Татјана Замаклар арх. тех	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: „СТР Sigma“ доо, Београд, Нови Београд, Мегарска 9		
БРОЈ ПЛАНА: ПДР-02/2025	ДАТУМ: септембар 2025.	РАЗМЕРА: 1:2500	БРОЈ ЛИСТА: 7.

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, 3334
КО ШИМАНОВЦИ

В. ПРИЛОГ



ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33

TP: 325-9500600048431-63

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
Број 613/25
Дана 11.07. 2025 год.
ПЕЋИНЦИ

CORAX GRADNJA

МАЈОРА ГАВРИЛОВИЋА 42

22330 НОВА ПАЗОВА

Веза број: 658/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове водовода и канализације ради Израде Плана детаљне регулације К.П. Шимановци 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 („Службени лист општине Срема“ број 02/14 и 07/24), Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред парцела 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 не пролази Јавна водоводна мрежа. Најближа Јавна водоводна мрежа се налази на крају Голубиначке улице и удаљена је око 14м од ивице пута. Мрежа је азбест ДН50 и налази се на дубини од око 1м.

Поред парцела 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 не пролази Јавна канализациона мрежа. Најближа Јавна канализациона мрежа се налази на крају Голубиначке улице са леве стране гледано према аутопуту. Мрежа је ПВЦ ф250 и налази се на дубини од око 1.40м.

У Пећинцима

Дана 11.07.2025. године



Директор

Милан Степановић

JKП „САВА“ ПЕЋИНЦИ
ЗАВОДНИ БРОЈ:233
ДАТУМ:14.07.2025.
Веза: 1-7/2025

"CORAX GRADNJA"
22330 Нова Пазова,
ул. Мајора Гавриловића 42

Предмет: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР

Вашим захтевом бр.1-7/2025 од 03.07.2025. године тражили сте да Вам доставимо услове за потребе израде израде 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.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема " бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22, 15/23 и 33/24) , а услугу одвожења комуналног отпада врши JKП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац захтева „СТР SIGMA“ д.о.о. Београд, Нови Београд, ул. Мегарска бр. 9 преко обрађивача "CORAX GRADNJA" д.о.о. Нова Пазова ул. Мајора Гавриловића бр.42, је дужан да приликом израде предметног ПДР-а на парцелама на којој се планира изградња објеката одговарајуће намене, одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1 м3. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

**Директор
Жељко Милићевић**



„CORAX gradnja“ д.о.о.

Мајора Гавриловића бр.42

22330 Нова Пазова

Заводни број: TU-URB-MRS15-141/2025

Предмет: Претходни услови за израду 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

Дана: 05.08.2025.

У вези Вашег захтева датум пријема 01.08.2025. којим тражите издавање претходних услова за израду 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, за инвеститора СТР SIGMA д.о.о. Мегарска 9, Београд, као дистрибутер природног гаса на територији општине Пећинци "БЕОГАС" д.о.о., констатује следеће:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирном (прелиминарном) границом Планског документа обухвата се простор оквирне површине од 11,9 ха 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.

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 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).

Прикључци на инфраструктуру

Достављеном документацијом уз захтев нису наведени планирани капацитети

Обавештавамо Вас:

гасоводна мрежа и објекти Беогас доо

- у близини предметног простора је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Север радног притиска до 4bar
- на ситуацији у прилогу су приказане трасе постојећих полиетиленских дистрибутивних гасовода
- дистрибутивни гасовод на овој локацији у надлежности су дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о.

снабдевање потрошача гасом:

- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа пречника Ø90 радног притиска до 4bar је у близини предметног локалитета
- на ситуацији у прилогу је приказана постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа
- постоји могућност снабдевања планираног објекта природним гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде у границама постојећих капацитета мреже
- **траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (MPC) као и MPC су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором**

У складу са планираним потребно је следеће:

- планом детаљне регулације планирати коридор за изградњу нових гасовода у регулацији постојећих и планираних саобраћајница, дистрибутивног полиетиленског гасовода максималног радног притиска до 4 bara
- За прикључење објекта је потребна
 - изградња дистрибутивног / прикључног гасовода од постојећег дистрибутивног гасовода потребног пречника за снабдевање објеката
 - изградња мерно регулационог сета (MPC)
 - изградња унутрашње гасне инсталације од мернорегулационог сета (MPC) до гасних потрошача
- приликом изградње објеката и пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите и испоштовати наведена растојања.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» д.о.о., Змајева 12в, Београд – Земун издаје ***услове за урбанистички пројекат*** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр.145/14 и 95/2018 40/2021, 35/2023 и др.закон 62/2023 и 94/2024), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу дистрибутивног / прикључног гасовода

- Дистрибутивна гасоводна мрежа и прикључни гасоводи на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	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 вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековаода су:

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

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековаода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу 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 (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:

- Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи :
МРС (капацитет МРС до 160m³/h и МОР≤4bara) се могу поставити и на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 m на обе стране МРС
- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу
Железничка или трамвајска пруга	МОР ≤ 4bar
Коловоз градских саобраћајница	10
Локални пут	3
Државни пут, осим аутопута	3
Аутопут	8
Интерне саобраћајнице	15
Јавна шеталишта	3
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	3
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10
Трансформаторска станица	10
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar

	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3m*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3m**
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба +3,75 m**
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
За капацитет мерно регулационе станице до 160 m³/h H_{min}=3m и r_{min}=0,5m
- За станице капацитета до 160 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- на улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС а пре уласка у објектат морају се поставити противпожарне славине
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
- локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ
- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)

- Рок важења ових услова је две године од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.





Ситуација постојећег дистрибутивног гасовода
БЕОГАС саставни део TU-URB-MRS15-140/2025

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-301745/1-2025

ДАТУМ: 04.07.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

CORAX GRADNJA DOO

Мајора Гавриловића број 42,
22330 Нова Пазова

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 1-10/2025

Поступајући по захтеву број: 1-10/2025 од 03.07.2025, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

Техничке услове-сагласност
за потребе израде Плана Детаљне Регулације за потребе „СТР Sigma“ д.о.о.
Београд у к.о. Шимановци

Горе наведени План обухвата простор у делу ван насеља Шимановци. Предметне парцеле које су обухваћене ПДР-ом су катастарске парцеле број 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 к.о. Шимановци у Шимановцима оквирне површине од 11,9 ха.

У делу обухвата ПДР У путном појасу „Телеком Србија“ нема изграђену електронску комуникациону мрежу ЕКМ и она незадовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга (*HSIA, IP Centrex* и сл.).

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју сада нема активних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. 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 изради Плана, поред будућих саобраћајница предвиди коридор и за електронску комуникациону мрежу

У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа (ЕКМ) у простору који План обухвата.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-5336/25
Дана 14.07.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„CORAX GRADNJA“ ДОО
Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића бр. 42

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву број: 1-8/2025 од 03.07.2025. године упућеном од стране „CORAX GRADNJA“ ДОО из Нове Пазове, ул. Мајора Гавриловића бр. 42, у поступку израде Плана детаљне регулације за кат. парц. бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 К.О. Шимановци, наручилац „СТР Sigma“ ДОО из Београда (Нови Београд), ул. Мегарска бр. 9, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације за кат. парц. бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 К.О. Шимановци, наручилац „СТР Sigma“ ДОО из Београда (Нови Београд), ул. Мегарска бр. 9.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Такса у износу 17.340,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24 и 55/25).
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Небојша Николић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 509-07/25-2
Датум: 30.07.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107, 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 1-6/2025 од 03.07.2025. године "CORAX GRADNJA" Д.О.О из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, у име Наручиоца Плана (Инвеститор) "СТР Sigma" Д.О.О. Београд из Новог Београда, улица Мегарска број 9, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за катастарске парцеле број 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983,
1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971,
1970 И 1969 К.О. ШИМАНОВЦИ У ШИМАНОВЦИМА**

Подручје обухвата Плана се налази у Шимановцима, на катастарским парцелама број 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 К.О. Шимановци и оквирне је површине 11,9 ha.

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.

На основу увида у документацију Завода, можемо закључити да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али је обавеза Инвеститора да се приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних прикључака обезбеди извођење археолошког надзора.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту

споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи 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 у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

План детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.



в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- "CORAX GRADNJA" Д.О.О** из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42;
- "СТР Sigma" Д.О.О.** Београд из Новог Београда, улица Мегарска број 9;
- документацији;
- архиви.



ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
direkcija@pecinci.org

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 377/2025

Дана: 14.07.2025. године

“СТР Sigma” д.о.о. Београд
ул. Мегарска бр. 9, Београд

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву “СТР Sigma” д.о.о. Београд за издавање услова за израду 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 К.О. Шимановци, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ

Прикључење катастарских парцела 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971 К.О. Шимановци је могуће извршити преко неизграђене планиране јавне саобраћајнице С-41, а прикључење катастарских парцела 1970 и 1969 К.О. Шимановци преко неизграђене планиране јавне саобраћајнице С-42.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила). Није дозвољено паркирање возила за сопствене потребе на јавној површини.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501-100/2025-III-02
Дана: 14.07.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„CORAX GRADNJA“ д.о.о.
Нова Пазова
Мајора Гавриловића 42

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације за катастарске парцеле бр.
1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, и
1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971,
1970 и 1969 К.О. Шимановци; Технички услови

Захтевом поднетим дана 07.07.2025. године затражено је мишљење из области заштите животне средине за потребе израде **Плана детаљне регулације за кат. парц. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 К.О. Шимановци** на локацији у Шимановцима наручиоца плана „СТР СИГМА“ д.о.о. Београд (Нови Београд), Мегарска 9.

Општи циљ израде овог 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/2 и 62/23).

Предмет плана је утврђивање параметара за изградњу објеката планираних на датом подручју попут индустријско-пословних и производних објеката, као и складишних објеката у функцији главног објекта, решавање инфраструктурних система, приступа катастарским парцелама из обухвата и сл.

Планска решења ће бити усмерена ка искоришћењу природних и локацијских погодности простора, што ће допринети просторном и економском развоју, како за кориснике тако и за општину Пећинци у целини.

Оквирном границом плана обухваћене су парцеле бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 све у К.О. Шимановци и део а укупна површина у обухвату је 107.871,00 m².

У поступку израде Плана детаљне регулације за кат. парц. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970 и 1969 све у К.О. Шимановци, потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских атмосферских вода са планираних манипулативних и саобраћајних површина
2. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода
3. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним
4. Заштитити постојећу каналску мрежу уз очување тренутног водног режима. Забрањено је у постојеће мелиоративне и друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде осим атмосферских и условно чистих вода који одговарају II класи
5. У делу централних садржаја могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, производе прекомерну буку или непријатне мирисе односно не умањују постојеће стање животне средине.
6. Проблем отпада који би настао као последица будућих активности у зони централних садржаја решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, поновно искоришћење и правилно одлагање
7. Предвидети подизање зелених заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха утицаја доминантних ветрова и сл.
8. У поступку израде измена и допуна Плана потребно је предвидети обавезу исходавања услова и мера заштите животне средине за појединачне пројекте који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројеката који могу имати значајан утицај на животну средину.

Приликом израде измена и допуна Плана потребно је исти израдити у складу са:

- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/1,1, 14/16, 76/18, 95/18 и 94/24 – др. закон),
- Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр.94/2024),
- Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС" бр.36/09 и 10/13),
- Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.96/2021),
- Законом о водама ("Службени гласник РС" бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/18),
- Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23),
- као и њиховим подзаконским актима.

Средства за израду ПГР-а обезбедиће наручилац израде Плана „СТР SIGMA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), Мегарска 9.

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

Обрађивач плана је „CORAX GRADNJA“ д.о.о. Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42.

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
САВЕТНИК,
Бранислав Максимовић
(Бранислав Максимовић)



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-823/9 -25

Датум:

ЈА

01 SEP 2025

CORAX GRADNJA DOO

Мајора Гавриловића 42

Нова Пазова

Предмет: Одговор на захтев за издавање претходних услова за израду Плана детаљне регулације за катастарске парцеле број 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 и 3334 катастарска општина Шимановци

Поводом Вашег захтева број 1-3/2025 од дана 03.07.2025. године за издавање претходних услова за израду Плана детаљне регулације за катастарске парцеле број 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 и 3334 катастарска општина Шимановци, и допуне захтева без броја и датума која је примљена дана 05.08.2025. године и заведена под бројем II-823/5-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови. За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Пошто је на основу достављене документације установљено да се предметним Планом детаљне регулације могу привремено, повремено или трајно проузроковати промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, овим путем се дају ограничења и услови од значаја за водопривреду.

1. Површина обухваћена Планом износи око 11,9 ха. Оквирном границом Плана обухваћене су катастарске парцеле број 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969 и 3334 катастарска општина Шимановци. Према Плану генералне регулације насеља Шимановци простор који се разрађује налази се у западном делу грађевинског подручја насеља Шимановци, у делу блока Б-1-5, у зони површине за индустрију и производњу, тип I. Циљ израде Плана је планско решавање инфраструктуре 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 оптималнију организацију простора. У оквиру обухвата предметног Плана налази се мелиорациони канал К-111 (к.п.бр.3334 к.о.Шимановци) који припада хидромелиорационом систему за одводњавање Галовица, подсистем Кувалов, чији

је реципијент река Сава. У обухвату Плана налази се деоница канала К-111 од стационоаже km 0+000 до стационоаже km 0+558 односно од улива канала К-111 у канал К-1-9 (к.п.бр.3333, к.о.Шимановци) до улива канала К-112 (к.п.бр.3357 к.о.Шимановци) у канал К-111. Измештање предметне деонице канала К-111 која се налази у обухвату планирано је са дела предметне катастарске парцеле број 3334 катастарска општина Шимановци на катастарске парцеле број 1969, 1970 и 1971 катастарска општина Шимановци.

Плански основ за израду Плана:

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

2. Достављена документација уз захтев:

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за катастарске парцеле број 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1984/5, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1970, 1969 и 3334 све у катастарској општини Шимановци у Шимановцима
- Елаборат за рани јавни увид са графичким прилозима.

2.1. Документација прибављена током обраде предмета:

- Мишљење број 1359/25-3 од 11.08.2025. године, ВПД Галовица ДОО, Београд-Земун
- Мишљење службе за мелиорације од 14.08.2025. године
- Мишљење службе за заштиту вода од 15.07.2025. године.

3. Подаци о водним објектима:

Слив (подслив): Дунав

Водно подручје: Сава

На простору обухвата Плана налази се водни објекти:

- Мелиорациони канал К-111 (к.п.бр.3334 к.о.Шимановци) који припада хидромелиорационом систему за одводњавање Галовица, подсистем Кувалов, чији је реципијент река Сава, од стационоаже km 0+000 до стационоаже km 0+558 односно од улива канала К-111 у канал К-1-9 (к.п.бр.3333, к.о.Шимановци) до улива канала К-112 (к.п.бр.3357 к.о.Шимановци) у канал К-111
- Канал К-111 улива се у канал К-1-9 на стационоажи km 1+260. Канал К-111 је реципијент канала К-112 на стационоажи km 0+558 и канала К-111-2 (к.п.бр.3356 к.о.Шимановци) на стационоажи km 0+620
- Пројектовани елементи мелиорационог канала К-111:
 - стационоажа km 0+000
 - кота дна 74,15 mnm
 - стационоажа km 0+558
 - кота дна 74,48 mnm
 - ширина дна 0,6 m
 - нагиб косина 1:1,5
 - пад дна 0,60‰
- Нова траса канала К-111 преузима постојећу деоницу канала К-112 у дужини од око 64 m од стационоаже 0+000 до стационоаже 0+064
- Пројектовани елементи мелиорационог канала К-112:
 - стационоажа km 0+000
 - кота дна 74,70 mnm
 - стационоажа km 0+064
 - кота дна 74,71 mnm
 - ширина дна 0,6 m
 - нагиб косина 1:1,5
 - пад дна 0,20‰.

4. Водни услови за израду техничке документације:

Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).

4.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

4.1.2. При изради планске документације, уважити податке о водним објектима под тачком 3.

4.2. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационог канала К-111 који се измешта, уважити следеће:

4.2.1. Дефинисати протицајни профил на деоници мелиорационог канала који се измешта, тако да се све сувишне воде (постојеће и планиране) са узводне деонице слива спроведу у низводну деоницу несметано и без успора.

4.2.1.1. Техничко решење измештања мелиорационог канала не сме да има за последицу промене у водном режиму, не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију канала. Потребно је обезбедити слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, дуж обале измештених деоница канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза минималне ширине 5,0 m за пролаз и рад механизације која одржава канал.

4.2.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.

У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

4.2.3. Постављање инсталација паралелно са мелиорационим каналом планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 4.2.2.

4.2.4. Укрштања инсталација са мелиорационим каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег/планираног пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

4.2.5. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 4.2.2.

4.2.5.1. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.

4.2.6. Може се планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти у канал уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

- 4.3. Услови коришћења вода:
- 4.3.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- 4.3.2. Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).
- 4.3.3. Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.
Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- 4.3.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- 4.3.3.2. 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 складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.
- 4.4. Услови заштите вода:
- Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља, уз уважавање следећег:
- 4.4.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- 4.4.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 4.5, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 4.2.6.
- 4.4.2.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет према услову 4.2.6, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 4.5.
- 4.4.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- 4.4.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- 4.5. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде)

реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

4.6. Обавеза је инвеститора да о свом трошку изврши све потребне радње (снимање, препарцелација, пренос права коришћења и сл.) и имовинско-правне односе регулише у складу са Законом о јавној својини (Службени гласник РС, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 –др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024).

4.7. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

Трошкови издавања документа износе 71.723,88 динара и утврђени су Предрачуном број 719103462508 од 19.08.2025. године. (Платено 29.08.2025.)



В.Д. директора

Игор Колаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:

1. Наслову
2. ВПД Галовица ДОО, Београд-Земун, Авијатичарски трг 10
3. Сектору за економске и финансијске послове
4. Служби за уређење и коришћење водног добра
5. Архиви



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2а021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 1-12/2025 од 11.09.2025. године, запримљене 11.09.2025. године и 16.09.2025. године, од стране обрађивача Плана „CORAX GRADNJA“ ДОО Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, а у име „СТР Sigma“ ДОО Мегарска 9, Нови Београд, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за кат. парц. бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 3334 КО Шимановци, дана 25.09.2025. године, под бр. 03 020 – 2795/5 издаје:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Предметне катастарске парцеле бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 3334 КО Шимановци се не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као нити унутар граница утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране активности могу се обављати унутар предметног обухвата, одређеног достављеним захтевом и приложеном графичком документацијом, очувањем предеоне и биолошке разноврсности;
- 2) Приликом измештања дела предметног канала (111 (Шимановци) система за одводњавање Галовица) заштиту дивљих врста планирати у складу са члановима 71., 72., 74., 80. и 81. Закона о заштити природе и повезаним подзаконским актима:
 - 2.1. Ако се радови измештања канала (затрпавања постојећег и ископавања новог) одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редовно осматрање свих локација. У случају да се констатује појава водоземаца или гмизаваца (жабе, корњаче) у каналу, неопходно је пре затрпавања сваког дела канала обавезно одстранити све јединке ситних животиња које се налазе у њему, уклонити их ручно или уз помоћ стручног лица (биолога или еколога), и преместити у најближе погодне природне водене или влажне биотопе, ван зоне радова.
 - 2.2. Особе задужене за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите дивљих врста, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током обављања предметних активности;
 - 2.3. Уколико се, током извођења радова пронађе строго заштићена и/или заштићена биљна или животињска врста, одмах обавестити Покрајински завод за заштиту природе;
 - 2.4. Новоизграђени канал обликовати тако да омогући приступ и излазак животињама (нпр. благо нагнуте косине, вегетација уз косине и на обалама), како би се очувала његова еколошка функција и омогућила миграција врста.

- 3) Озелењавање предметних локација треба да се врши под следећим општим условима:
- 3.1. Правила озелењавања и проценте зелених површина ускладити, према одређеним наменама, са важећим плановима вишег реда;
 - 3.2. Планом формирати систем јавног зеленила, којим се обезбеђује већа разноврсност планираних категорија јавног зеленила. Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - 3.3. Планом предвидети да се задржи постојеће учешће високог дрвећа у структури планираних зелених површина, уз очување квалитетних индивидуа дендрофлоре;
 - 3.4. Планирањем озелењавања површина фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - 3.5. Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта;
 - 3.6. Код планирања зеленила, забрањена је садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 4) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:
- 5) Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана 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. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 6) Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
- 7) Планирати примену мера очувања квалитета ваздуха у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- 8) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 9) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног простора у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за

одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

- 10) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити План детаљне регулације на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн., 43/2023 - усклађен дин. изн. и 50/2024 усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 11.09.2025. године захтев(који је поновљен 16.09.2025. г.), заведен под бр. 03 020 - 2975, од стране обрађивача Плана „CORAX GRADNJA“ ДОО Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, а у име „СТР Sigma“ ДОО Мегарска 9, Нови Београд, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за кат. парц. бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 3334 КО Шимановци.

Уз захтев је приложено:

- Захтев број 1-12/2025 од 11.09.2025. године и 16.09.2025. године запримљен електронским путем дана 11.09.2025. г. и 15.09.2025. године; Елабоорат за рани јавни увид под бр. ПДР-02/2025 од јуна 2025. године и извод из катастарско топографског плана и друго.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се предметни обухват за који се израђује План детаљне регулације, односно предметне катастарске парцеле бр. 1984/2, 1984/3, 1984/5, 1984/4, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 3334 КО Шимановци не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као нити унутар граница утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде

просторних и других планова, односно основа (шумских, водoprивредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2) – 6) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 4.6. Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услови прописани подтачкама 7) – 11) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – други закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

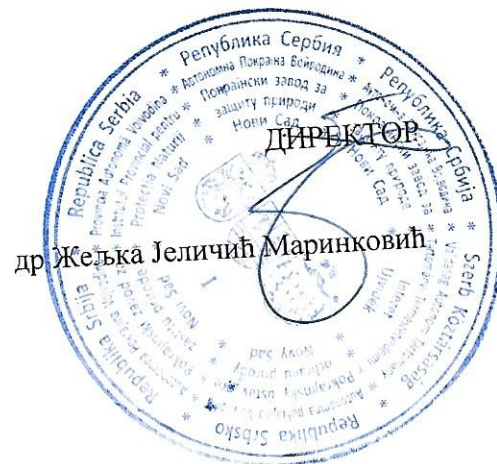
На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 одређене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Наслову
- Архиви





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ** 99

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2561200-1.07.17.-279104/2-25

05.09.2025 20 год.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустриска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-279104-25

СТР SIGMA D.O.O.

Ваш број: 1-5/2025

Рума, 04.09.2025



МЕГАРСКА бр. 9

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СТР SIGMA D.O.O., БЕОГРАД, МЕГАРСКА бр. 9, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, (1 план детаљне регулације), ШИМАНОВЦИ парцела број 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, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14). 1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица МБТС 20/0,4 kV "ПЕШОВИЋ" инсталисне снаге до 400kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

2. Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката или ако је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

- израде документације за ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ШИМАНОВЦИ парцела број 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, и у друге сврхе се немогу користити.

5. Тек по добијању захтева о потребним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њиховим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни ситем електричне енергије.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Рачунар Директор огранка

Богдан Чинку
Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



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.

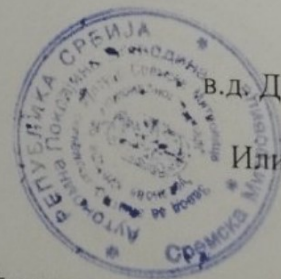
Образложење

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове

Број: 350-80/2025-III-05

Дана: 3.9.2025.год.

П е ћ и н ц и

Б.Р.

На основу члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025), по завршеном раном јавном увиду у Елаборат за рани јавни увид поводом израде 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, сачињава се

Извештај о обављеном раном јавном увиду

у

**Елаборат за рани јавни увид поводом израде 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**

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, донела је Скупштина општине Пећинци 19. 06. 2025.године број: 350-71/2025-I („Сл. лист општина Срема“, бр. 14/2025).

Плански основ за израду 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 (у даљем тексту: План), условљена је одредбама плана вишег реда: Просторни план општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 37/13); План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 3/25).

Носилац израде Плана је Општина Пећинци Општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, обрађивач Плана „Corax Gradnja“ доо, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, а наручилац израде Плана је „СТР Sigma“ доо, Београд, Нови Београд, Мегарска 9.

Оглас о раном јавном увиду у Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана био је објављен у листу „М“ новине дана 9.7.2025.године. По наведеном огласу рани јавни увид у Елаборат трајао је 15 дана и то од 9. до 24. јула 2025.године. У том периоду у згради Општине Пећинци сали Општинског већа општине Пећинци, у Пећинцима ул. Слободана Бајића бр.5., сваког радног дана од 9 до 14 часова сва заинтересована правна и физичка лица

могла су да изврше рани јавни увид у Елаборат и достављају своје примедбе и сугестије у писаном облику на адресу: Комисија за планове општине Пећинци, у Пећинцима, улица Слободана Бајића бр. 5., закључно са 23. јулом 2025. године.

У току трајања раног јавног увида Комисији за планове општине Пећинци није достављена нити једна примедба, нити сугестија на Елаборат.

Дана 30.07.2025. године, са почетком у 13,00 часова, одржана је четрдесет четврта седница Комисије за планове општине Пећинци заведена под бројем 350-88/2025-I, на којој је извршена стручна контрола након завршеног раног јавног увида у Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана. На наведеној седници Комисија је донела **Закључак:** Даје се позитивно мишљење на Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулаци 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 и упућује се у даљу процедуру тј. израду Нацрта плана.

Обрадила:

Бранислава Ранковић



За Носиоца израде планског документа,
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Крстић

