

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Небојша Савић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР
Ђура Ковачевић



Инђија, јул 2025. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈА НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	„М-МОНТ СТРОЈ“ доо Партизанска бр. 41, Огар
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Пећинци Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
ОБРАЂИВАЧ:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
ДИРЕКТОР:	Ђура Ковачевић
БРОЈ:	У-05/25
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Небојша Савић, дипл. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Јован Ђерић, дипл. инж. арх. Милица Спасојевић, маст. инж. арх. Александра Узелац, маст. инж. арх. Весна Петровић, дипл. инж. грађ. Жељко Радановић, дипл. инж. грађ. Милан Ђурчић, дипл. инж. саоб. Ђура Ковачевић
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД	1
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	1
3.	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА	4
4.	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА	11
5.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	12

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Графички прилози	Размера
2.а	Постојећа намена површина	1:5.000
3.а	Планирана намена површина	1:5.000
4.1.а	План мреже и објеката инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	1:5.000
4.2.а	План мреже и објеката инфраструктуре – водовод и канализација	1:5.000
4.3.а	План мреже и објеката инфраструктуре – гасна инфраструктура и топловод	1:5.000
5.а	Саобраћајно и нивелација	1:5.000
6.а	Смернице за спровођење плана	1:5.000
7.а	План површина јавних намена	1:5.000

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општина Срема”, број: 2/14 и 7/24);
- Услови ЈКП „Путеви општине Пећинци” Пећинци, број 480/2021 од 13.12.2022. године и 619/2024 од 27.11.2024. године;
- Услови ЈКП „Сава”, Пећинци, број 217/2025 од 27.06.2025. године;
- Услови ЈКП „Водовод и Канализација”, Пећинци, број 635/25 од 04.07.2025. године;
- Услови Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, број 03020-1921/2 од 24.07.2025. године;
- Услови и мере заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације насеља Пећинци бр. 395-03/25-3 од 26.06.2025. год. издат од стране Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- Технички услови бр. 501-87/2025-III-02 од 02.07.2025. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци.
- Водни услови бр. II-746/4-25 од 16.07.2025. год. издати од стране ЈВП Воде Војводине;
- Услови ЈП „Путеви Србије” број 953-22917/25-1 од 19.11.2025. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, број 217-9545/25 од 17.11.2025. године, издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Сремска Митровица.

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: 20471697

Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:

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

Подаци о капиталу
Ограничени капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

Подаци о директору:

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

Подаци о заступницима:

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

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

Образложење

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

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

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

Поука о правном леку:

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




 Република Србија
 Агенција за привредне регистре

ИЗВОД О
 РЕГИСТРАЦИЈИ
 ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА


 8000029652329


 8000029652329

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20471697

STATUS
Статус привредног субјекта
Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА
Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INDIJA
Скраћено пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DOO INDIJA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Ипђија
Место	Ипђија
Улица	Бановић Страхине
Број и слово	45
Спрат, број стана и слово	/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	Подаци оснивања	27. октобар 2008
	Датум оснивања	
	Време трајања	Неограничено
	Време трајања привредног субјекта	
	Претежна делатност	7111
	Шифра делатности	Архитектонска делатност
	Назив делатности	
	Остали идентификациони подаци	105842694
	Порески Идентификациони Број (ПИБ)	
	Подаци о статусу / оснивачком акту	

☐	Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
☒	Постоји обавеза овере оснивачког акта	Датум важећег оснивачког акта	07.12.2017

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Презиме
ЈМБГ	Ковачевић
Функција	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Ђура Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	износ
Уписан: 500,00 EUR	датум
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008
износ(%)	
Сувласништво удела од 100,00000	

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





Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022

Дана, 03.06.2022. године
Београд



5000201595706

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

Име и презиме: Снежана Ковачевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов

Инђија

Датум: 07.2025.

Број: У-05/25

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) доносим:

РЕШЕЊЕ

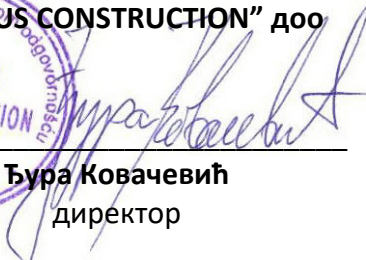
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ

За одговорног урбанисту одређује се:

Небојша Савић дипл. инж. арх.

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), прописа и стандарда.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

**"DOMUS CONSTRUCTION" доо**

Ђура Ковачевић
директор

Инђија

Датум: 07.2025.

Број: У-05/25

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте, **Небојше Савића**, дипл. инж. арх.

О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ

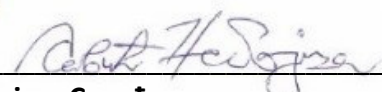
У складу са чланом 27, став 2, Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, 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


Небојша Савић, дипл.инж.арх.
број лиценце **200 1447 14**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша Л. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 0806303307

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1447 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milovan Glavonjic
Милован Главоњић
дипл. инж. ет.

У Београду,
15. маја 2014. године

Број: 02-12/2025-16038
Београд, 04.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Небојша Л. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1447 14

Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије

По Одлуци Управног одбора

број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,

овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Veljko Bojovic

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци (у даљем тексту – Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општина Срема”, број: 2/14 и 7/24) (у даљем тексту – Одлука о изради Измена и допуна Плана).

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради Стратешке процена утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци на животну средину, које је донело Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине Општинске управе Општине Пећинци под бројем: 501-139/2024-III-02 од 24.10.2024. године.

Инвеститор израде Измена и допуна Плана је „М-МОНТ СТРОЈ” доо, Партизанска бр. 41, Огар. Носилац израде Измена и допуна Плана је Општинска управа општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, а послови израде Измена и допуна Плана поверени су предузећу „Domus Construction” доо, Инђија, у складу са Одлуком о изради измена и допуна Плана.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИД ПЛАНА

2.1. Правни основ за израду ИД Плана

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019).
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општина Срема”, број: 2/14 и 7/24).

2.2. Плански основ за израду ИД Плана

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

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

2.3. Циљ израде и доношења ИД Плана

Изради измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:

- дефинисање површина у јавној намени за изградњу планираних саобраћајница у блоку 5-7;
- измена планиране намене и дефинисање правила уређења грађења за парцелу 290/1 К.О. Пећинци ради изградње објекта јавне намене;
- дефинисање површина у јавној намени и правила уређења и грађења за парцелу 1042/2 и 1042/31 К.О. Пећинци ради изградње објекта јавне намене у блоку 2-8;
- промена намене дела блока 4-6 и примена правила уређења и правила грађења на парцелама 446, 447 и 448 КО Пећинци;
- допуна плана правилима уређења и грађења за планирану намену становање са пословањем.

Све остале одредбе Плана генералне регулације насеља Пећинци и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Пећинци („Службени лист општина Срема, број 2/14 и 7/24) остају непромењене.

2.4. Граница обухвата ИД Плана

Грађевинско земљиште обухваћено ИД Плана налази се у Катастарској општини Пећинци, унутар описане границе.

Изменама и допунама Плана обухваћено је 4 локације и једна допуна текстуалног дела у правилима уређења и грађења за планирану намену становање са пословањем.

Локација 1 налази се у блоку 5-7 К.О. Пећинци, локација 2 се налази у блоку 3-6 К.О. Пећинци, локација 3 се налази у блоку 2-8 К.О. Пећинци, док се локација 4 налази у блоку 4-6 К.О. Пећинци.

Границом Измене и допуна ПГР-а насеља Пећинци обухваћена је целокупна површина грађевинског подручја насеља Пећинци површине 1926 ha.

У табели бр. 2 дате су упоредни прикази површина постојећег стања и планираног стања овим Изменама.

2.5. Планирано стање

Локација 1

Локација 1 налази се у блоку 5-7 К.О. Пећинци и обухвата више катастарских парцела у овом блоку. Овим Изменама и допунама Плана дефинишу се нове површине јавне намене за изградњу новопланираних саобраћајница.

Површина локације 1 износи 26ha 46ar 73m².

Разлог за ову измену је формирање нових саобраћајница у овом делу радне зоне.

Локација 2

Локација 2 налази се у блоку 3-6 К.О. Пећинци и обухвата катастарску парцелу 290/1 К.О. Пећинци. Предметна парцела има намену Пословање мањег обима, а овим Изменама и допунама Плана парцела 290/1 К.О. Пећинци мења намену у Комуналне површине –

планирани водозахват (бунар), фабрика воде и ретензија.

Површина локације 2 износи 9ha 11ar 07m².

Разлог за ову измену је формирање површина за изградњу водозахвата (бунар), фабрике воде и ретензије.

Локација 3

Локација 3 се налази у блоку 2-8 К.О. Пећинци и обухвата катастарске парцеле 1042/2 и 1042/3 К.О. Пећинци. Предметна парцела има намену Породично становање, а овим Изменама и допунама Плана катастарске парцеле 1042/2 и 1042/3 К.О. Пећинци, мења намену у Површине за зеленило и рекреацију – хала спортова и део за јавну саобраћајницу, како би се обезбедио приступ хали спортова.

Површина локације 3 износи 88ar 78m².

Разлог за ову измену је формирање јавне површине за изградњу спортског објекта – хале спортова, која Пећинцима недостаје.

Локација 4

Локација 4 се налази у блоку 4-6 К.О. Пећинци и обухвата катастарске парцеле 446, 447 и 448 К.О. Пећинци. Предметне парцеле имају намену Зеленило и рекреација – паркови и скверови, а овим Изменама и допунама Плана катастарске парцеле ће имати следеће намене: 446 К.О. Пећинци – Радна зона са становањем, док ће део парцеле ка гробљу имати намену заштитног зеленила; 447 К.О. Пећинци – остаје постојећа намена паркови и скверови; док ће парцела 448 К.О. Пећинци имати намену јавне површине – саобраћајнице која повезује гробље.

Површина локације 4 износи 2ha 42ar 13m².

Разлог за ову измену је формирање јавне површине за дефинисање јавне саобраћајнице за приступ месном гробљу, формирање нове радне зоне са становањем као и заштитног зеленила ка гробљу.

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

Предметна подручја на локацијама предвиђеним за Измене и допуне делимично су комунално опремљене.

3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Пећинци, у текстуалном делу, у делу правила уређења – целине и зоне одређене планом, врши се исправка техничке грешке, тако што се у одељку „Радне зоне са становањем“, испод пасуса „Пословање са сулугама“, а пре пасуса „Паркирање“ додаје изостављено и гласи:

Пословање мањег обима

Дозвољени урбанисџички параметри:

Индекс заузетости	до 50%
Спратност	макс П+2
Величина грађ.парцеле	600m ²
Ширина фронта грађ.парцеле	мин 18 m

Сва остала правила уређења и грађења за ову намену, важе као и за радну зону.

У Плану генералне регулације насеља Пећинци, у текстуалном делу, у делу правила уређења – целине и зоне, поглавље „1.3. Биланс површина”, мења се Табела и гласи:

БИЛАНС ПОВРШИНА у обухвату ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЋИНЦИ И					
		Постојеће		Планирано	
Редни број	Зона	Површина (ха)	Проценат (%)	Површ. (ха)	Проценат (%)
1.	Централна зона				
	Радна зона са становањем	0,16	0,03	0,16	0,03
	Мешовито становање	5,1	0,89	5,10	0,89
	Становање са пословањем	0,51	0,09	0,51	0,09
	Вишепородично становање	1,38	0,24	1,38	0,24
	Пословање мањег обима	0,86	0,15	0,86	0,15
	Васпитање и образовање	0,97	0,17	0,97	0,17
	Здравство	0,33	0,06	0,33	0,06
	Социјална заштита	0,2	0,03	0,20	0,03
	Управа и администрација	0,43	0,09	0,43	0,09
	Култура	0,18	0,03	0,18	0,03
	Ватрогасна служба	-	-	-	-
	Насељска топлана	0,07	0,01	0,07	0,01
	Верски објект	0,08	0,05	0,08	0,05
	Зелене површине	0,32	0,05	0,32	0,05
	Паркинг простор	0,3	0,05	0,30	0,05
	Водозахват планирани	0,026	0,004	0,026	0,004
	УКУПНО ЗА ЦЕНТРАЛНУ ЗОНУ	10,92	1,91	10,92	1,91
2.	Становање				
	Породично становање	178,56	32,37	177,67	31,09
	Мешовито становање	6,16	1,08	6,16	1,08
	Становање са пословањем	1,07	0,19	1,07	0,19
	УКУПНО ЗА СТАНОВАЊЕ	185,79	33,60	184,90	32,36

3.	Радне активности				
	Радна зона „Исток“	73,77	12,90	73,77	12,91
	Радна зона „Југ“	165,99	29,50	164,07	28,71
	Радна зона са становањем	27,63	4,83	27,63	4,84
	Пословање мањег обима	19,64	3,40	10,51	1,84
	Пословање са услугама	2,02	0,35	2,02	0,35
	УКУПНО ЗА РАДНЕ АКТИВНОСТИ	289,05	50,90	278,00	48,65
4.	Зеленило и рекреација				
	Парковске површине	3,71	0,65	1,75	0,31
	Заштитно зеленило	1,27	0,22	1,27	0,22
	Спорт и рекреација	3,82	0,67	4,42	0,77
	УКУПНО ЗА ЗЕЛ. И РЕКР.	8,80	1,54	7,44	1,30
5.	Комуналне површине				
	Вашариште	-	-	-	-
	Гробље	3,11	0,54	3,11	0,54
	Ватрогасна служба	0,14	0,02	0,14	0,02
	Водозахват	0,64	0,11	0,68	0,12
	Рез. површина водозавата	3,53	0,62	3,53	0,62
	Ретензија	-	-	3,43	0,60
	Фабрика воде	-	-	5,65	0,99
	Уређај за пречишћавање	1,80	0,31	1,80	0,31
	УКУПНО ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	9,22	1,60	18,34	3,21
6.	Зоне инфраструк. објеката				
	Бензинска пумпа	0,16	0,03	0,16	0,03
	Трафостаница/ГМРС	1,39	0,24	1,39	0,24
	Саобраћајне површине и канали у обухвату плана	66,11	11,57	68,32	11,96
	УКУПНО ЗОНЕ ИНФРАС. ОБЈЕКТА	67,66	11,84	69,87	12,23
	Неизграђено земљиште	-	-	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН	571,44	100,00	571,44	100,00

Површине за спорт и рекреацију су се смањиле са 1,54% на 1,30%, комуналне површине су се са 1,60% повећале на 3,20%, Радне активности су се смањиле са 50,90% на 48,65%, становање се смањило са 32,37% на 31,09%, Зона инфраструктурних објеката се повећала са 11,84% на 12,23%.

У делу ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА — ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ – Подела на блокове према преовлађујућим наменама и спровођење блокова мења се:

Блок 2-5 који сада гласи:

Намена блока: породично становање, становање са пословањем;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације; урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

Блок 2-8 који сада гласи:

Намена блока: породично становање, спорт и рекреација;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације; урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

Блок 3-6 који сада гласи:

Намена блока: пословање мањег обима, водозахват;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације; урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

Блок 4-6 који сада гласи:

Намена блока: гробље; паркови и скверови; радна зона са становањем; заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације; урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде; могућност израде плана детаљне регулације уколико се због промене регулације за то укаже потреба.

У Плану генералне регулације насеља Пећинци, у текстуалном делу, у оквиру поглавља „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, поднаслов 2.1. Врсте и намене објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена, одељак „1 у зонама становања“, додаје се пододељак Становање са пословањем и гласи:

У зонама Становања са пословањем дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процини утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Приликом изградње породичних стамбених објеката и стамбено-пословних објеката, примењивати правила грађења за зоне породичног становања, док за објекта пословања и услужног занатства, примењивати правила грађења прописана за зону пословања мањег обима.

У Плану генералне регулације насеља Пећинци, у текстуалном делу, у оквиру поглавља „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, код подналова „2.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле“, одељак „индекс заузетости за парцеле радне зоне“, мења се и гласи:

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи:

- за парцеле до 5ha износи 75%;
- за парцеле до 10ha износи 60%.
- за парцеле преко 10ha износи 50%.

У Плану генералне регулације насеља Пећинци, мења се Прилог: Координате површина јавне намене:

4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У графичком делу Плана генералне регулације насеља Пећинци, мењају се следећи графички прилози у делу који је обухваћен ИД Плана:

Р.бр.	Графички прилози	Размера
2.а	Постојећа намена површина	1:5.000
3.а	Планирана намена површина	1:5.000
4.1.а	План мреже и објеката инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	1:5.000
4.2.а	План мреже и објеката инфраструктуре – водовод и канализација	1:5.000
4.3.а	План мреже и објеката инфраструктуре – гасна инфраструктура и топловод	1:5.000
5.а	Саобраћајно и нивелација	1:5.000
6.а	Смернице за спровођење плана	1:5.000
7.а	План површина јавних намена	1:5.000

У графичком делу Плана генералне регулације насеља Пећинци, у графичком прилогу бр. 1 нема измена и допуна.

У графичком делу Плана генералне регулације насеља Пећинци, после постојећих графичких прилога, нема нових графичких прилога.

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу ових Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци:

- План генералне регулације насеља Пећинци остаје на снази у свему осим у делу за који су урађене ИД Плана.

Након усвајања Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, од стране СО Пећинци, а на начин и по поступку предвиђеним Законом, предузимају се следеће радње:

- Израда Пројеката парцелације и препарцелације,
- Формирање површина јавне намене,
- Израда Урбанистичких пројеката,
- Издавање Извода из Плана генералне регулације,
- Израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре.

У оквиру реализације предметних ИД Плана могућа је етапност изградње. Предметним ИД Планом се предвиђа изградња нових саобраћајних и инфраструктурних коридора, изградња нових објеката.

План је израђен у пет примерака у аналогном и пет примерка у дигиталном облику.

Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Општинској управи - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове један код обрађивача плана, „Domus Construction”, а два примерка плана код инвеститора.

План се објављује у Службеном листу општина Срема.

ПРИЛОГ:
КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

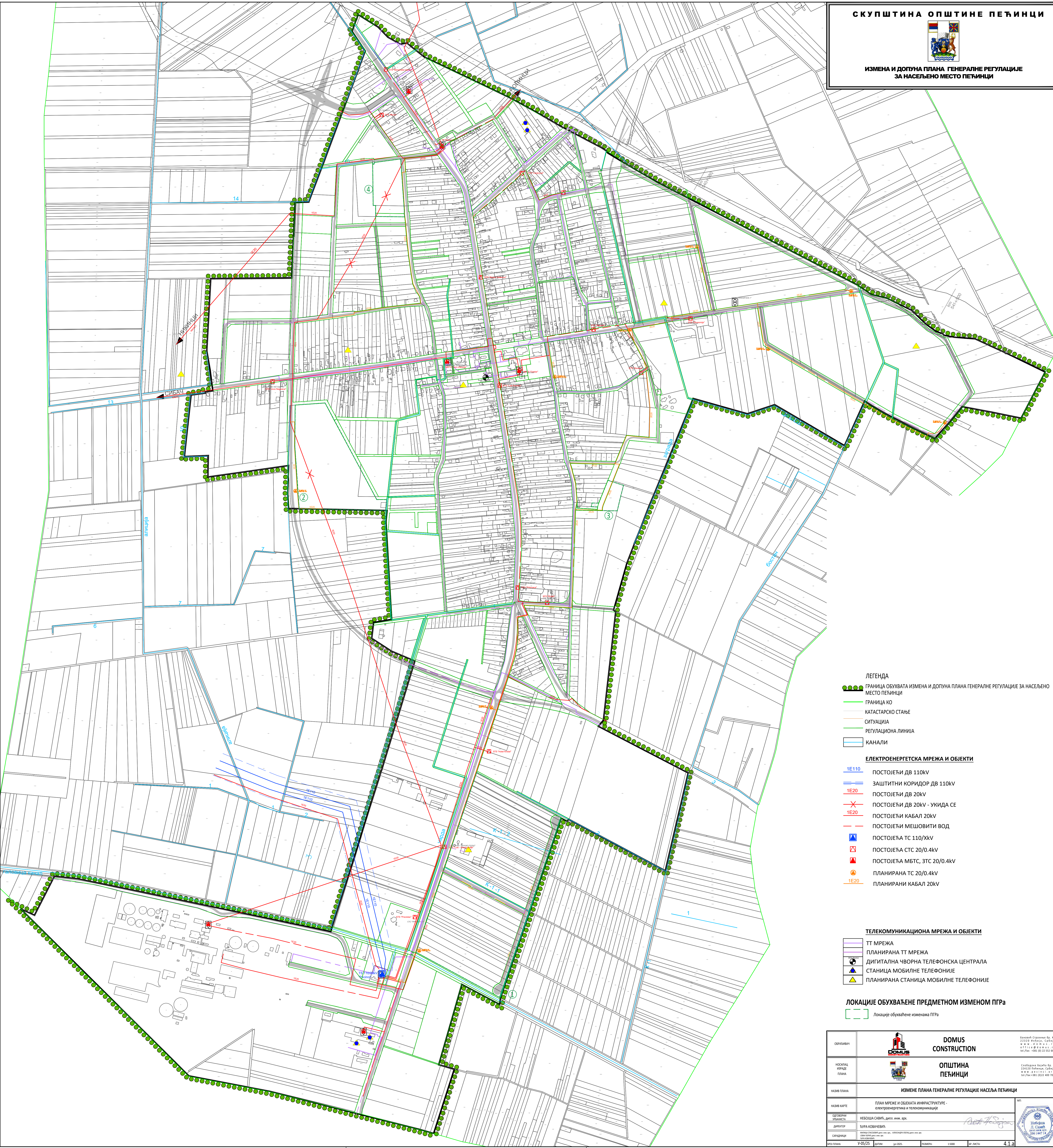
КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X	Т	Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]		[m]	[m]
1	7,420,463.07	4,974,405.11	51	7,418,706.29	4,975,170.96	101	7,420,220.36	4,974,120.73
2	7,420,467.27	4,974,402.16	52	7,418,707.32	4,975,169.04	102	7,419,986.11	4,974,257.33
3	7,420,375.72	4,974,476.27	53	7,418,698.02	4,975,166.06	103	7,419,835.54	4,974,346.65
4	7,420,365.27	4,974,481.24	54	7,418,699.10	4,975,164.82	104	7,419,813.19	4,974,490.04
5	7,420,385.75	4,974,470.49	55	7,418,330.29	4,975,060.59	105	7,419,833.69	4,974,493.22
6	7,420,395.30	4,974,463.93	56	7,418,336.06	4,975,061.46	106	7,418,957.09	4,973,188.64
7	7,420,404.30	4,974,456.65	57	7,418,439.96	4,975,051.37	107	7,420,049.31	4,974,243.63
8	7,418,639.17	4,975,174.22	58	7,418,439.99	4,975,050.71	108	7,420,228.68	4,974,139.03
9	7,418,635.55	4,975,173.87	59	7,418,592.41	4,974,216.62	109	7,419,996.25	4,974,274.57
10	7,418,642.10	4,975,173.79	60	7,418,593.30	4,974,211.95	110	7,419,806.49	4,974,509.20
11	7,418,644.84	4,975,172.68	61	7,419,158.75	4,974,517.10	111	7,419,574.14	4,974,881.47
12	7,418,658.49	4,975,163.14	62	7,419,246.83	4,974,524.88	112	7,419,566.18	4,974,875.41
13	7,418,657.59	4,975,163.47	63	7,419,159.86	4,974,504.65	113	7,419,647.86	4,974,522.42
14	7,418,659.43	4,975,163.34	64	7,419,249.67	4,974,512.58	114	7,419,654.89	4,974,485.72
15	7,418,727.34	4,975,199.04	65	7,419,439.83	4,974,178.91	115	7,419,635.41	4,974,575.14
16	7,418,595.40	4,974,332.51	66	7,419,419.38	4,974,174.80	116	7,419,626.38	4,974,615.61
17	7,418,577.11	4,974,330.21	67	7,419,445.17	4,974,159.47	117	7,419,619.55	4,974,645.17
18	7,418,597.34	4,974,318.97	68	7,420,329.89	4,974,068.98	118	7,419,609.84	4,974,686.52
19	7,418,325.73	4,975,217.83	69	7,420,329.41	4,974,065.73	119	7,419,605.52	4,974,707.43
20	7,418,330.93	4,975,210.46	70	7,420,334.27	4,974,066.76	120	7,419,592.98	4,974,759.57
21	7,418,742.32	4,974,311.14	71	7,420,333.79	4,974,063.51	121	7,419,583.39	4,974,801.00
22	7,418,741.15	4,974,318.89	72	7,419,464.09	4,974,456.12	122	7,419,576.15	4,974,832.04
23	7,418,745.69	4,974,287.26	73	7,420,148.66	4,974,562.32	123	7,419,568.29	4,974,865.72
24	7,418,747.23	4,974,277.82	74	7,419,471.05	4,974,436.96	124	7,420,597.25	4,974,271.27
25	7,418,541.61	4,973,665.31	75	7,420,203.99	4,974,550.67	125	7,419,628.30	4,974,518.24
26	7,418,543.09	4,973,624.90	76	7,420,514.33	4,974,369.79	126	7,419,635.11	4,974,482.65
27	7,418,576.67	4,973,664.96	77	7,420,488.63	4,974,390.32	127	7,419,615.92	4,974,570.66
28	7,418,574.54	4,973,707.46	78	7,420,537.66	4,974,346.27	128	7,419,606.87	4,974,611.18
29	7,418,578.04	4,973,707.52	79	7,420,649.61	4,974,165.86	129	7,419,600.07	4,974,640.63
30	7,418,578.81	4,973,622.23	80	7,420,644.32	4,974,158.68	130	7,419,590.31	4,974,682.21
31	7,418,582.32	4,973,621.96	81	7,420,544.89	4,974,376.67	131	7,418,265.16	4,973,905.96
32	7,418,505.60	4,973,704.31	82	7,418,365.19	4,974,626.03	132	7,419,573.51	4,974,754.98
33	7,418,574.64	4,973,705.37	83	7,420,339.41	4,974,083.05	133	7,419,563.91	4,974,796.47
34	7,418,506.50	4,973,645.97	84	7,420,336.65	4,974,084.67	134	7,419,556.68	4,974,827.49
35	7,418,494.48	4,973,646.79	85	7,420,398.97	4,974,053.44	135	7,419,548.78	4,974,861.32
36	7,418,493.60	4,973,704.12	86	7,420,494.93	4,974,007.12	136	7,419,540.54	4,974,899.13
37	7,418,396.82	4,973,702.63	87	7,420,542.76	4,974,066.36	137	7,419,488.93	4,974,926.24
38	7,418,397.83	4,973,712.64	88	7,420,554.54	4,974,080.09	138	7,419,464.35	4,974,939.16
39	7,418,402.70	4,973,760.85	89	7,420,590.74	4,974,124.98	139	7,419,451.83	4,974,945.73
40	7,418,395.64	4,973,690.93	90	7,420,605.95	4,974,142.58	140	7,419,415.92	4,974,964.60
41	7,418,391.48	4,973,636.25	91	7,420,615.06	4,974,154.49	141	7,419,365.15	4,974,991.28
42	7,418,574.10	4,973,716.30	92	7,420,618.10	4,974,158.22	142	7,419,343.57	4,975,002.62
43	7,418,571.57	4,973,761.60	93	7,420,626.18	4,974,168.09	143	7,419,322.01	4,975,013.95
44	7,418,540.44	4,973,714.85	94	7,418,469.13	4,973,713.75	144	7,419,291.48	4,975,029.99
45	7,419,272.63	4,974,429.56	95	7,420,277.31	4,974,119.49	145	7,418,439.46	4,975,062.38
46	7,419,269.68	4,974,425.13	96	7,420,238.88	4,974,142.88	146	7,418,437.52	4,975,064.03
47	7,419,270.08	4,974,437.88	97	7,420,331.90	4,974,087.46	147	7,418,291.47	4,972,050.02
48	7,419,267.83	4,974,452.69	98	7,419,853.40	4,974,362.24	148	7,418,272.21	4,971,989.27
49	7,419,266.92	4,974,456.58	99	7,419,857.83	4,974,356.68	149	7,418,309.79	4,971,977.62
50	7,419,262.87	4,974,455.78	100	7,420,039.24	4,974,226.35	150	7,418,299.56	4,971,980.99

151	7,419,436.85	4,974,102.99	201	7,418,347.86	4,974,804.42	250	7,418,016.23	4,974,429.66
152	7,419,540.22	4,974,082.35	202	7,418,353.14	4,974,754.37	251	7,418,017.00	4,974,449.66
153	7,418,883.21	4,974,301.32	203	7,418,377.23	4,974,497.68	252	7,417,756.94	4,974,447.87
154	7,418,933.16	4,974,310.71	204	7,418,378.55	4,974,494.09	253	7,418,444.39	4,974,996.19
155	7,418,834.83	4,974,305.26	205	7,418,336.78	4,974,801.50	254	7,418,444.47	4,974,995.19
156	7,418,829.59	4,974,333.06	206	7,418,334.36	4,974,804.76	255	7,418,442.09	4,975,022.39
157	7,418,285.67	4,973,891.67	207	7,418,342.23	4,974,757.58	256	7,418,442.12	4,975,021.61
158	7,418,353.83	4,973,764.69	208	7,418,342.69	4,974,753.33	257	7,418,442.71	4,975,013.90
159	7,418,347.16	4,973,753.59	209	7,418,348.92	4,974,686.94	258	7,418,442.84	4,975,013.02
160	7,418,183.17	4,974,058.34	210	7,418,351.70	4,974,657.33	259	7,418,443.55	4,975,004.43
161	7,418,385.13	4,973,754.09	211	7,419,113.68	4,973,352.49	260	7,418,443.58	4,975,004.10
162	7,418,883.89	4,974,264.80	212	7,419,100.75	4,973,366.99	261	7,418,445.49	4,974,977.79
163	7,418,921.91	4,974,271.31	213	7,419,264.33	4,973,340.59	262	7,418,946.04	4,973,223.78
164	7,418,885.64	4,974,254.29	214	7,419,099.89	4,973,333.51	263	7,418,446.22	4,974,966.10
165	7,418,884.96	4,974,254.18	215	7,419,267.45	4,973,320.28	264	7,419,983.33	4,974,666.47
166	7,420,215.49	4,974,545.40	216	7,420,152.29	4,974,577.71	265	7,418,447.12	4,974,954.06
167	7,418,366.81	4,974,496.32	217	7,420,154.26	4,974,568.75	266	7,417,886.97	4,974,448.77
168	7,418,365.86	4,974,492.37	218	7,420,150.78	4,974,564.20	267	7,419,642.12	4,974,463.50
169	7,418,812.66	4,973,046.73	219	7,419,318.38	4,974,662.83	268	7,418,448.36	4,974,935.79
170	7,418,838.99	4,973,136.48	220	7,419,586.09	4,974,702.64	269	7,418,448.44	4,974,934.79
171	7,418,799.32	4,973,018.86	221	7,419,390.37	4,974,250.94	270	7,418,448.82	4,974,930.83
172	7,418,862.50	4,973,313.15	222	7,419,383.35	4,974,247.63	271	7,418,449.00	4,974,926.78
173	7,418,888.81	4,973,287.16	223	7,419,389.59	4,974,275.50	272	7,418,449.05	4,974,925.78
174	7,418,891.72	4,973,298.85	224	7,419,392.21	4,974,267.41	273	7,418,449.58	4,974,916.51
175	7,418,887.31	4,973,194.21	225	7,419,334.29	4,974,401.16	274	7,418,450.88	4,974,899.44
176	7,418,995.70	4,973,100.09	226	7,419,332.39	4,974,411.33	275	7,419,709.44	4,974,810.38
177	7,418,995.85	4,973,104.78	227	7,418,764.73	4,974,257.77	276	7,418,452.04	4,974,883.48
178	7,418,904.64	4,973,301.85	228	7,418,764.34	4,974,260.19	277	7,418,439.63	4,975,060.50
179	7,418,908.70	4,973,302.46	229	7,418,788.18	4,974,261.69	278	7,418,439.69	4,975,059.50
180	7,418,957.16	4,973,184.99	230	7,418,643.90	4,974,297.66	279	7,418,253.46	4,974,814.25
181	7,418,944.13	4,973,218.61	231	7,418,643.63	4,974,302.16	280	7,418,192.80	4,974,810.84
182	7,418,640.75	4,974,240.79	232	7,418,633.68	4,974,296.24	281	7,418,294.48	4,974,802.53
183	7,418,631.94	4,974,295.96	233	7,419,128.29	4,972,914.96	282	7,418,192.19	4,974,796.79
184	7,418,639.87	4,974,238.16	234	7,419,086.94	4,972,928.35	283	7,418,343.73	4,974,804.41
185	7,418,645.74	4,974,241.25	235	7,423,711.43	4,973,628.00	284	7,417,901.73	4,974,428.82
186	7,418,646.89	4,974,239.33	235	7,418,897.62	4,973,365.15	285	7,418,796.72	4,975,235.79
187	7,418,636.88	4,974,296.69	236	7,418,894.68	4,973,377.73	286	7,418,582.80	4,975,135.32
188	7,419,424.93	4,974,155.32	237	7,418,913.32	4,973,361.44	287	7,418,579.23	4,975,133.28
189	7,419,393.16	4,974,266.77	238	7,418,895.63	4,973,394.30	288	7,418,969.43	4,973,159.36
190	7,420,487.43	4,973,992.99	239	7,418,003.51	4,973,865.74	289	7,418,316.50	4,975,230.93
191	7,420,475.48	4,973,994.30	240	7,418,006.86	4,973,865.20	290	7,419,118.59	4,973,742.02
192	7,420,508.82	4,973,992.48	241	7,418,683.26	4,974,310.77	291	7,419,119.20	4,973,720.68
193	7,420,501.93	4,973,990.38	242	7,418,683.51	4,974,309.11	292	7,419,196.75	4,973,715.81
194	7,420,206.27	4,974,549.57	243	7,418,685.39	4,974,310.63	293	7,419,197.29	4,973,725.02
195	7,420,207.52	4,974,549.00	244	7,418,699.00	4,974,312.56	294	7,419,172.59	4,973,726.11
196	7,418,958.79	4,974,528.10	245	7,418,699.11	4,974,311.82	295	7,419,175.95	4,973,740.29
197	7,418,962.33	4,974,525.14	246	7,419,209.00	4,975,019.87	296	7,419,201.53	4,973,739.81
198	7,418,960.77	4,974,541.06	247	7,419,201.07	4,975,017.20	297	7,419,236.85	4,973,827.79
199	7,418,958.26	4,974,537.59	248	7,417,787.24	4,974,427.98	298	7,419,255.37	4,973,821.64
200	7,418,347.43	4,974,800.99	249	7,417,771.76	4,974,413.41	299	7,419,297.17	4,973,808.32
300	7,419,272.87	4,973,710.12	311	7,419,016.68	4,972,519.61	321	7,418,797.86	4,971,851.04
301	7,419,215.89	4,973,710.33	312	7,419,021.31	4,972,531.77	322	7,418,794.60	4,971,856.21
302	7,419,112.79	4,973,712.97	313	7,419,042.81	4,972,537.95	323	7,418,793.01	4,971,864.06
303	7,418,381.33	4,973,711.33	314	7,419,055.48	4,972,531.18	324	7,418,794.59	4,971,870.66
304	7,418,033.26	4,974,117.27	315	7,418,986.14	4,972,327.78	325	7,418,797.19	4,971,876.39
305	7,418,031.84	4,973,958.86	316	7,418,984.50	4,972,322.13	326	7,418,803.63	4,971,884.29

306	7,418,609.90	4,972,340.64	317	7,418,934.90	4,972,174.81	327	7,418,815.33	4,971,891.27
307	7,418,919.07	4,972,178.59	318	7,418,930.81	4,972,163.77	328	7,418,823.01	4,971,896.92
308	7,419,023.53	4,972,487.17	319	7,418,819.75	4,971,837.93	329	7,418,911.84	4,972,157.40
309	7,419,018.51	4,972,504.43	320	7,418,801.89	4,971,847.55	330	7,418,602.67	4,972,319.59
310	7,419,016.61	4,972,509.42						

В) ГРАФИЧКИ ДЕО



- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЊИНЦИ
 - ГРАНИЦА КО
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - СИТУАЦИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КАНАЛИ

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV
 - ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДВ 110kV
 - ПОСТОЈЕЋИ ДВ 20kV
 - ПОСТОЈЕЋИ ДВ 20kV - УКИДА СЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ КАБАЛ 20kV
 - ПОСТОЈЕЋИ МЕШОВИТИ ВОД
 - ПОСТОЈЕЋА ТС 110/kV
 - ПОСТОЈЕЋА ТС 20/0.4kV
 - ПОСТОЈЕЋА МТС, ЗТС 20/0.4kV
 - ПЛАНИРАНА ТС 20/0.4kV
 - ПЛАНИРАНИ КАБАЛ 20kV

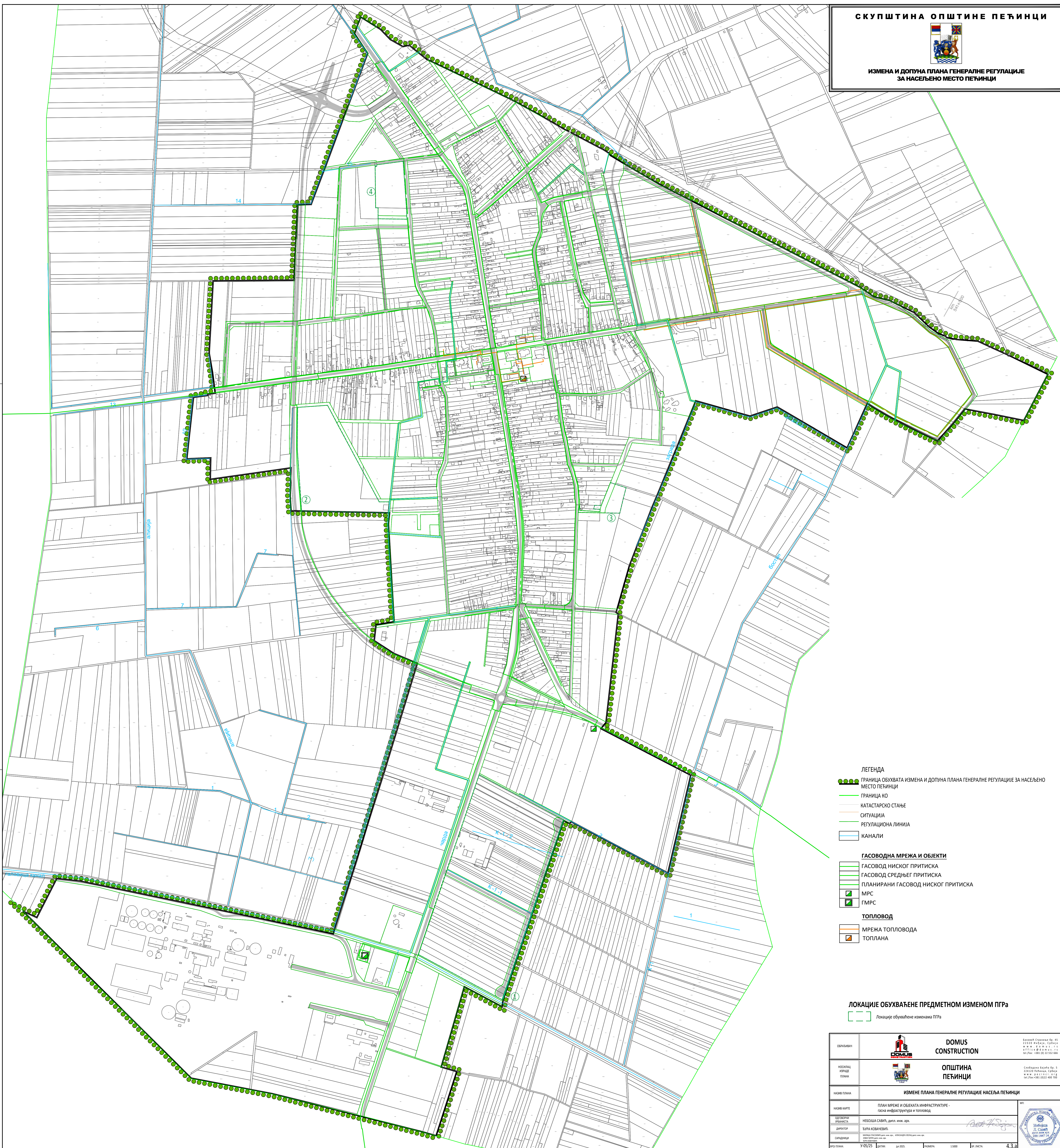
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
- ТТ МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА
 - ДИГИТАЛНА ЧВОРНА ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА
 - СТАНЦИЈА МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ
 - ПЛАНИРАНА СТАНЦИЈА МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ

- ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ППРА
- Локације обухваћене изменама ППРА

ОБРАЂИВАЧ		DOMUS CONSTRUCTION	Београд, Србија, бр. 45 22020 Пећинци, Србија Улица Београдска бр. 45 Тел./Факс: +381 (0) 11 552 552 555
НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА ПЛАНА		ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ	Слободан Војковић бр. 5 22020 Пећинци, Србија Улица Београдска бр. 5 Тел./Факс: +381 (0) 11 552 552 555
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЊИНЦИ		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА		
ОД ОКОГНИ ОПШТИНА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЉИКА КОВАЧЕВИЋ		
САДРЖАЈЦИ	Матрица, ситуација, план, нис. арх. - КОСОВСКА КОСАРА, дипл. инж. арх.		
БЕЛ. ПЛАН	У-95/25	Датум	10.10.2025
ПРЕДМЕТ	1:500	ПРЕДМЕТ	1:500
Бр. листа	4.1	Бр. листа	4.1



**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЋИНИЦИ**



ЛЕГЕНДА

-

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

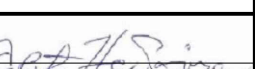
- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ | ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА |
| ☐ | ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА |
| ☐ | ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА |
| ☒ | МРС |
| ☒ | ГМРС |

ТОПЛОВОД

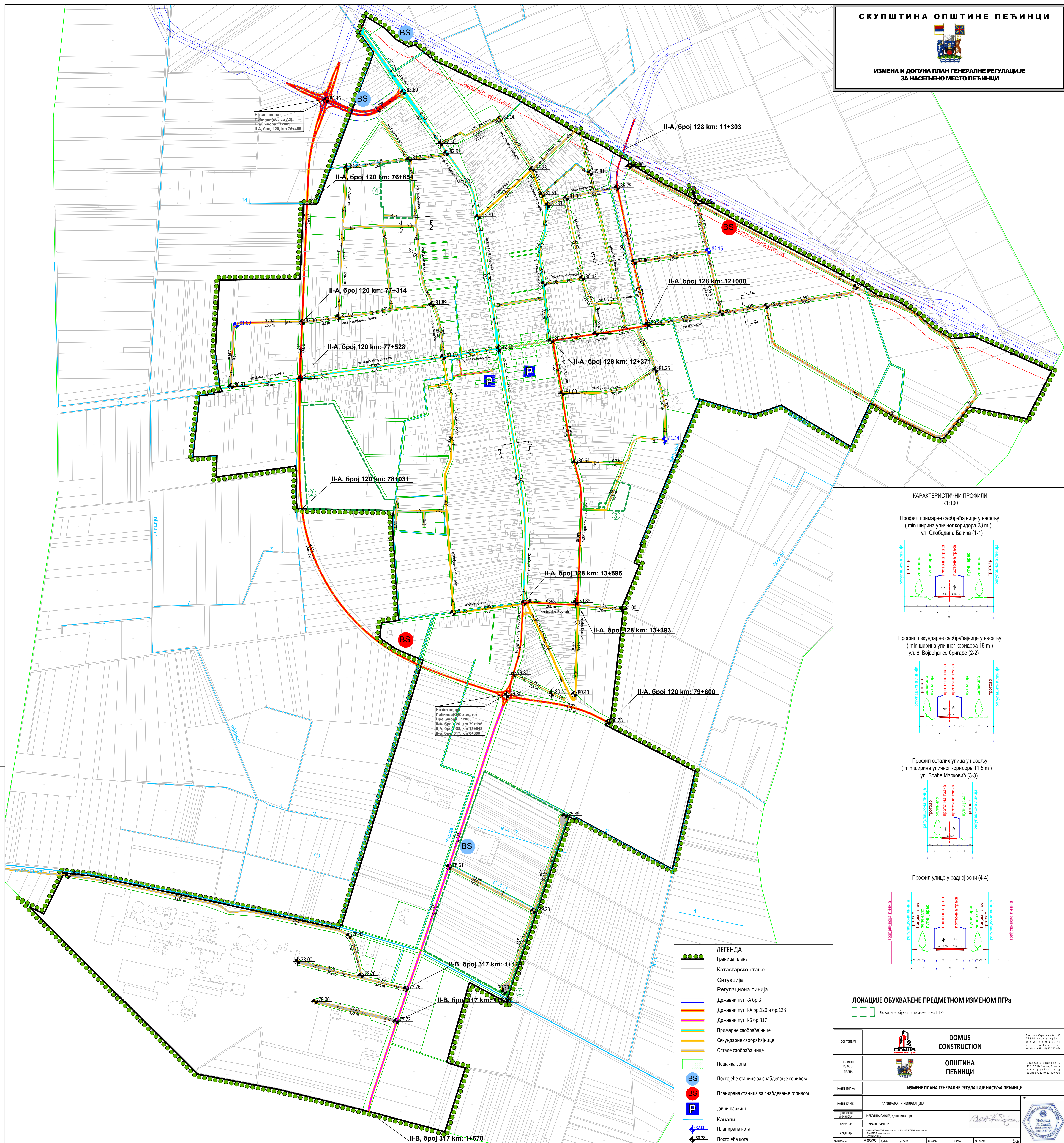
-  МРЕЖА ТОПЛОВОДА
ТОПЛАНА

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРА

- Локације обухваћене изменама ПГРА

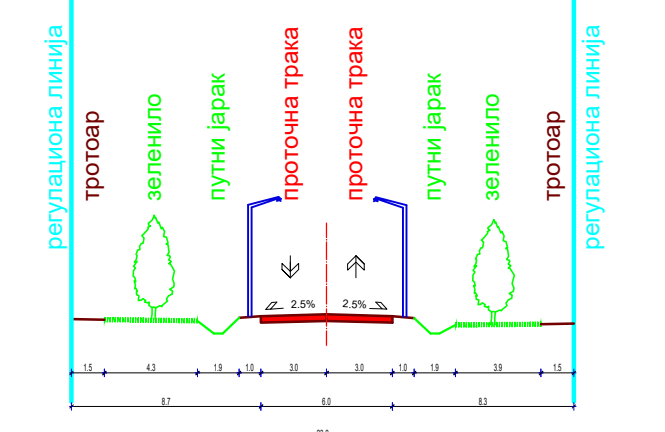
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ		DOMUS CONSTRUCTION	Државна Страница бр. 45 22123 Манастир, Србија www.d.m.com.rs / info@domus.rs / info@domus.rs / МП Јан: +381 (0) 22 512 064				
ПОЗИЦИЈА ИДЕНТИФИКАЦИЈА	 	ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ	Сеоцка Бања бр. 5 22410 Пеклина, Србија www.m.p.n.c.rs / info@pejinci.rs / МП Јан: +381 (0) 22 500 700				
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЊИНЦИ						
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ - главне комуникационе и поповидне						
ГОДОВИНА ДИРЕКТОРА УМЕСТО САКРАЈНИЦА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. дрк. ЂУРА ШОЈАЧЕВИЋ  МЕСТО ЗА СВОЈЕРУЧНИК: _____ ДАТУМ: _____						
ДРО ПЛАНА	У-05/75	ЈУЛИЈИ	ЈУН 2025	ИЗВЕШАЈ	1:5000	БР ПЛ.СТА.	4.3.a



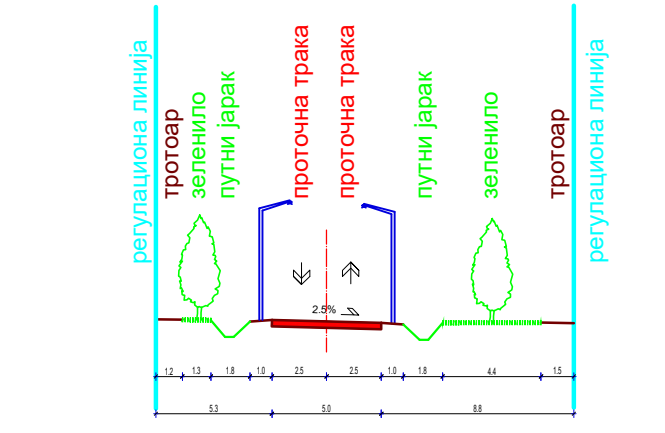


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
R1:100

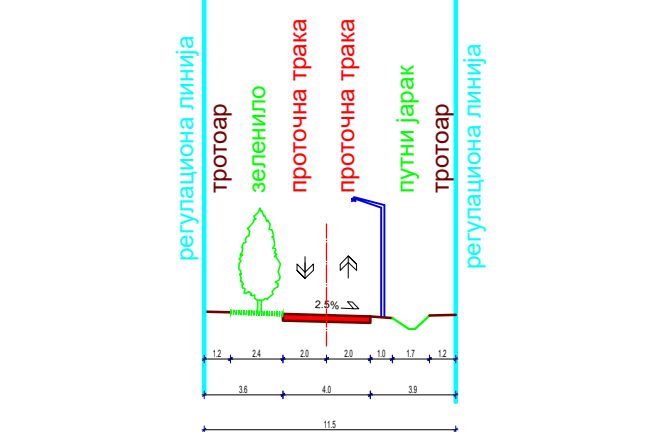
Профил примарне саобраћајнице у насељу
(min ширина уличног коридора 23 m)
ул. Слободана Бајића (1-1)



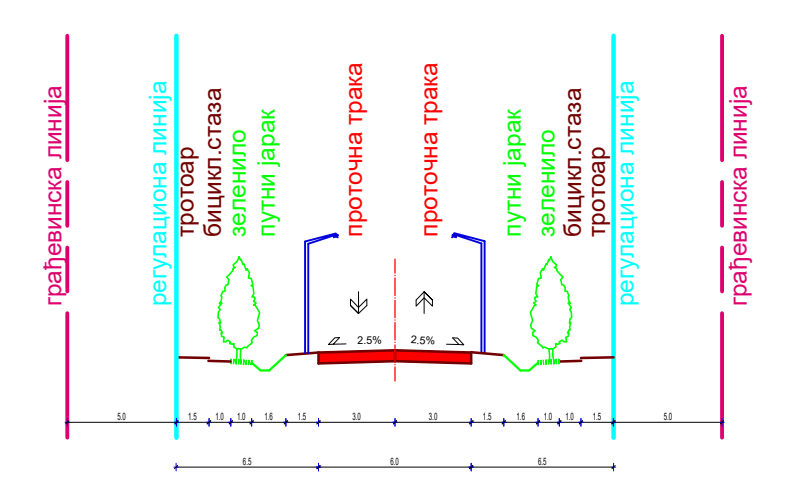
Профил секундарне саобраћајнице у насељу
(min ширина уличног коридора 19 m)
ул. 6. Војвођанске бригаде (2-2)



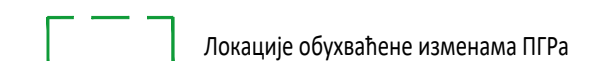
Профил осталих улица у насељу
(min ширина уличног коридора 11.5 m)
ул. Браће Марковић (3-3)

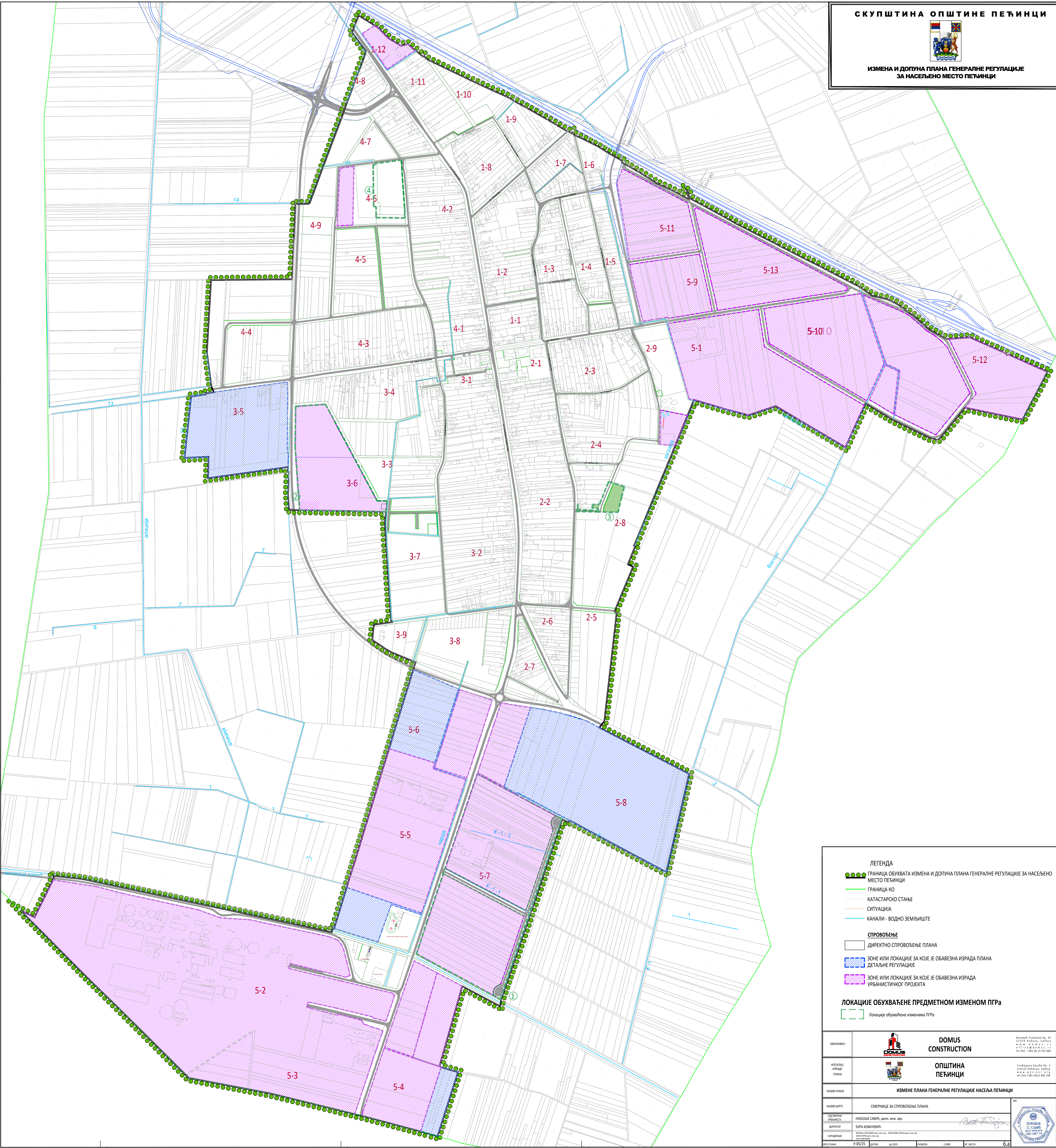


Профил улице у радној зони (4-4)



ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

[illegible]



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЋИНЦИ
- ГРАНИЦА КО
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- СИТУАЦИЈА
- КАНАЛИ - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

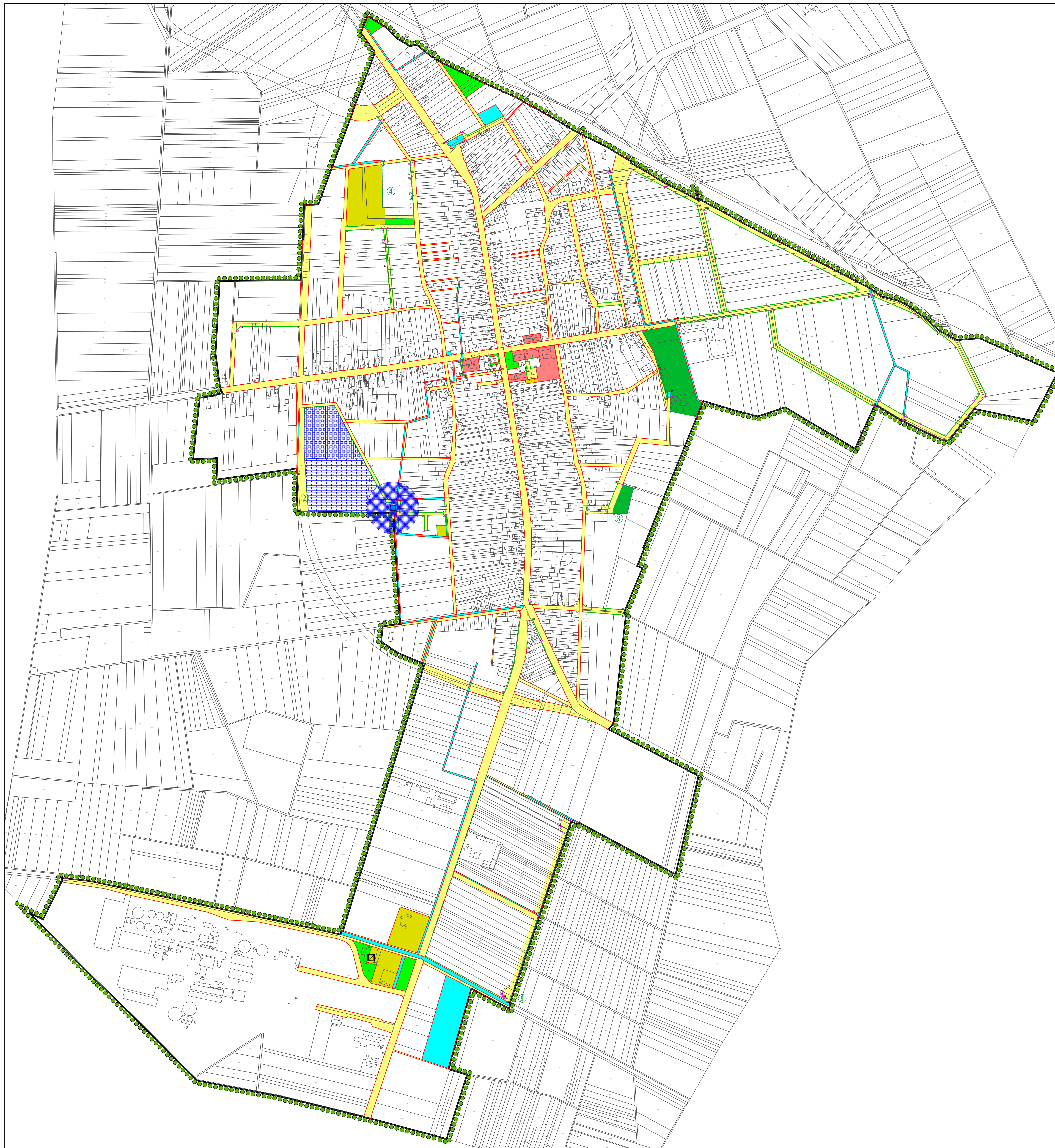
СПРОВОЂЕЊЕ

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- ЗОНЕ ИЛИ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЗОНЕ ИЛИ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГР

- Локације обухваћене изменама ПГР

ОБРАЗЛАЖИВАЧ		Београд, Српска Бр. 45 22000 Пећинци, Србија М.М. 011 300 1447 14 Ф.М. 011 300 1447 14 Т.М. 011 300 1447 14
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		Скопје, Бр. 5 22000 Пећинци, Србија М.М. 011 300 1447 14 Ф.М. 011 300 1447 14 Т.М. 011 300 1447 14
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ	
НАЗИВ КАРТЕ	ОСМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОР	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЉИКА КОВАЧЕВИЋ	
СВРАШЊИЦИ	Масштаб: 1:5000 Датум: 15.05.2025 Лист: 1 од 1	
ПРОЈЕКАНТИ	УЧ/С/С	

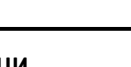


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЉИНИ
 ГРАНИЦА КО
 КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 СИТУАЦИЈА
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 Регулациона линија која се поклапа са границом парцеле
 Гранична тачка јавне намене

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРА

- Локације обухваћене изменама ПГР

ДОКЛАДОВА		DOMUS CONSTRUCTION	Саватков Станислав 221200, Беларусь, г. Могилёв, ул. Партизанская, 10 тел. 00351 201 10 00 МНП
ПРОЕКТНО- ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ		ОПШТИНА ПЕЈИЦИНЫ	Саватков Станислав 221200, Беларусь, г. Могилёв, ул. Партизанская, 10 тел. 00351 201 10 00 МНП
НАЗЫВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЈИЦИНЫ		
НАЗЫВ КАРТЕ	ПЛАН ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА		МНП
ОЦЕНКА ПРОЦЕНКА	НЕОБХОДИ СМЕРИ, ДИНА. ПРОГ.		
ДОПУСК	БУДУЩА НАСЕЉЕНОСТЬ		
СРАЗУШЕНЫ	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ		
ДОС. ПЛАН	У-05/25	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ
ДОС. ПЛАН	У-05/25	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ
ДОС. ПЛАН	У-05/25	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ	ДОПУСК СРАЗУШЕНЫ

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ**

Број: 350-131/2024-I

Датум: 30.10.2024.године

Пећинци, Слободана Бајића бр. 5

Т: +381 22 400 748

На основу члана 46. и члана 516 Закона о планирању и ('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), члана 60 Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема“ бр. 6/19), Скупштина општине Пећинци, након прибављеног мишљења Комисије за планове општине Пећинци Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 30.10.2024. године, донела је следећу:

**О Д Л У К У
О**

**ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ПЕЋИНЦИ**

(„Службени лист општина Срема, број 2/14 и 7/24)

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изрази Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Службени лист општина Срема, број 2/14 и 7/24), у даљем тексту: Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци.

Члан 2.

Изрази измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:

- дефинисање површина у јавној намени за изградњу планираних саобраћајница у блоку 5-7;
- измена планиране намене, дефинисање правила уређења и грађења за парцелу 290/1 К.О. Пећинци ради изградње објекта јавне намене;
- дефинисање површина у јавној намени, правила уређења и грађења за парцелу 1042/2 и 1042/31 К.О. Пећинци ради изградње објекта јавне намене у блоку 2-8;
- промена намене дела блока 4-6 и промена правила уређења и грађења на парцелама 446, 447 и 448 КО Пећинци;

- допуна плана дефинисањем правила уређења и грађења за планирану намену становање са пословањем.

Све остале одредбе Плана генералне регулације насеља Пећинци („Службени лист општина Срема, број 2/10 и 7/24) остају непромењене.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја

Члан 3.

Просторним планом општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/13), као планским документом вишег реда, нису дата посебна ограничења за циљану измену и допуну која је предмет ове одлуке.

Принципи, визија и основни циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

Принципи планирања простора су:

- поштовање важећих закона, прописа, европских и домаћих стандарда при планирању, изградњи и коришћењу гасовода;
- обезбеђење еколошке поузданости, којом се обезбеђује заштита од негативних утицаја на биодиверзитет, природне ресурсе и заштићена природна и непокретна културна добра у ширем обухвату Плана и у обухвату подручја посебне намене;
- економска исплативост.

Визија и основни циљеви , коришћења, уређења и заштите простора

Члан 5.

Доношењем Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци омогућиће се остваривање циљева дефинисаних у Просторном плану општине Пећинци и инфраструктурни развој обухваћеног простора, уз све прописане мере заштите.

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.

Члан 6.

Границом Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци обухваћена је целокупна површина грађевинског подручја насеља Пећинци површине 569.76 ha.

Члан 7.

Скраћени поступак измена и допуна планског документа из члана 1 ове одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетима на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци обезбедиће инвеститор Општина Пећинци.

Члан 9.

Израда Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци повериће се обрађивачу у складу са Законом о јавним набавкама.

Члан 10.

Рок за израду Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци је 6 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 11.

На основу прибављеног мишљења од стране „Завода за заштиту споменика културе“ из Сремске Митровице број: 95-07/24-6 од 22.10.2024. године није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци.

На основу прибављеног мишљења од стране Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине општинске управе општине Пећинци број:501-139/2024-III-02 од 24.10.2024.године није потребна израда статешке процене утицаја Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци.

Члан 12.

Јавни увид у Нацрт Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци обавиће се у Општини Пећинци, Сала општинског већа, Пећинци, ул. Слободана Бајића бр.5, а време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 13.

Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци ће бити израђене у 4 (четири) оригинална примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по овери један примерак плана у аналогном и један примерак плана у дигиталном облику задржати за своју архиву обрађивач плана, а преостали примерци ће бити испоручени Општини.

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботицки



Образложење

План генералне регулације насеља Пећинци са изменама и допунама је ступио на снагу („Службени лист општина Срема, број 7/2024) је ступио на снагу дана 13.04.2024. године.

Како су приликом примене плана уочене потребе за изменом истог у циљу лакше имплементације и бољег искоришћења природних и локацијских погодности простора, то се овим путем предлаже доношење Одлуке како је то напред наведено.

Израда стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци у складу са чланом 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), није обавезна, из ког разлога је одлучено да се неће приступати изради исте.

На основу напред наведеног, предлаже се Скупштини општине Пећинци, као надлежном органу, да усвоји овај предлог Одлуке.

Графички прилог – обухвата Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци :





ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 615/2025

Дана: 05.11.2025. године

Општина Пећинци

Слободана Бајића 5, Пећинци

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 Општине Пећинци за издавање услова за потребе израде измене и допуне Плана генералне регулације насеља Пећинци, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

САГЛАСНОСТ

За коришћење претходно издатих услова од 16.03.2023. године заведених под бројем 54/2023.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



ЈКП "САВА" ПЕЋИНЦИ
БРОЈ:217/2025
ДАТУМ:27.06.2025
ВЕЗА:85/2025

"DOMUS CONSTRUCTION"
ИНЂИЈА
УЛ. БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ БР. 45

Предмет: ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А насеља Пећинци

Вашим захтевом број 85/2025 од 11.06.2025. године, запримљен дана 13.06.2025. године, тражили сте да Вам доставимо услове из наше надлежности, за потребу израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци.

Обавештавамо Вас да парцеле опредељене за градњу које су обухваћене предметним ПГР-ом (стамбени простор-физичка лица и пословни простор-привреда) морају имати прилазни пут како би омогућили несметан прилаз комуналном возилу за сакупљање неопасног комуналног отпада.

С обзиром на делатности које су у надлежности ЈКП "САВА" Пећинци, дајемо позитивно мишљење на израду горе поменутог плана увидом у предметни захтев.

У планском подручју нема инсталација (надземне / подземне) које су власништво ЈКП "САВА" Пећинци, као ни инсталација којима ЈКП "САВА" Пећинци управља.

Директор

(Жељко Милићевић)

Željko Milićević
233071

Digitally signed by
Željko Milićević 233071
Date: 2025.06.27
11:25:05 +02'00'



JKP 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

JKP "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 635/25
Датум 04.07. 2025 год.
ПЕЋИНЦИ, СТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

DOMUS CONSTRUCITON

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

22320 ИНЂИЈА

Веза број: 529/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове водовода и канализације ради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Службени лист општине Срема“ број 02/14 и 07/24), Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред парцеле 447 и 448 К.О. Пећинци пролази Јавна водоводна мрежа. Мрежа иде са десне стране гледано ка крају улице. Мрежа је Окитен ф63 и налази се на дубини од око 1м. Удаљеност од мреже до регулационе линије је 12м са притиском у мрежи 2,5 бара.

Јавна канализациона мрежа не пролази поред парцела 447 и 448 К.О. Пећинци. Јавна канализациона мрежа се завршава у улици Јове Негушевића где је мрежа удаљена 1м од ивице пута, на дубини од 4,5м изграђена од ПВЦ ф250.

Поред парцеле 1042/2 К.О. Пећинци не пролази Јавна водоводна мрежа. Мрежа је од регулационе линије удаљена 130м у улици Браће Крстић, где је мрежа Окитен ф63 и налази се на дубини од око 1м са притиском у мрежи око 2,5 бара.

Јавна канализациона мрежа пролази поред парцеле 1042/2 К.О. Пећинци. Мрежа пролази поред пута на удаљености од 1м од ивице пута, а 6 м од регулационе линије. Мрежа се налази на дубини од око 1,5м изграђена је од ПВЦ ф250.

DOMUS
CONSTRUCTION doo
Број: 914/2025
Датум: 06.07.2025
ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

Поред парцеле 290/1 К.О. Пећинци не пролази Јавна водоводна мрежа.

Поред парцеле 290/1 К.О. Пећинци не пролази Јавна канализациона мрежа.

У Пећинцима

Дана 04.07.2025. године

Директор

Милан Степановић





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 81/2025, од 11.06.2025. године, који је доставио „DOMUS CONSTRUCTION” доо, Бановић Страхиње 45, из Инђије, за издавање услова заштите природе за изграду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, дана 24.07.2025. године под бр. 03020 - 1921/2 доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У границама Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци (у даљем тексту План), чији обухват је дефинисан Одлуком о Изradi измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 02/2014 и 07/2024) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

У зони утицаја Плана налази се регионални еколошки коридор канализовани водоток Јарчина, утврђен Просторним планом Општине Пећинци („Сл. лист Општина Срема”, бр. 3/2013). Уређење и изградња простора регулисани су Планом генералне регулације за насељено место Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 02/2014).

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата Измена и допуна плана, одређених достављеном захтевом и приложеном графичком документацијом. Израдом истог обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности, кроз заштиту и уређење зеленила унутар грађевинског подручја насеља;
- 2) Изменама и допунама Плана предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму. Минимални проценат озелењених површина треба да буде усаглашен са одредбама Плана генералне регулације за насељено место Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 02/2014), којима се наводи процентуално учешће зелених површина на целокупном подручју Плана;
- 3) У појасу од 500 m од регионалног еколошког коридора, канализованог водотока „Јарчина”, забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
- 4) Мелиорациони канали не могу служити као пријемници непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода;
- 5) Озелењавање планирати на начин којим ће се смањити негативни утицаји вештачких површина на микроклиматске карактеристике предметне просторне целине:

5.1. Озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких односно изграђених површина;

5.2. Зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;

5.3. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

5.4. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке екзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), 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 (*Symphyotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

6) 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);

7) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса 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 квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

8) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) 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;

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 Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009, 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.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је дана 23.06.2025. године примио захтев заведен под бр. 03020 - 1921 од „DOMUS CONSTRUCTION” доо, Бановић Страхиње 45, из Инђије, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци. Обрађивач плана је доставио у прилогу захтева следећу документацију:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци у .pdf формату;

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода утврђено је да, на подручју Измена и допуна плана, чији обухват је дефинисан Одлуком о Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 02/2014 и 07/2024), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја Плана налази се регионални еколошки коридор канализовани водоток Јарчина, утврђен Просторним Планом Општине Пећинци („Сл. лист Општина Срема”, бр. 3/2013). Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно 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, водопривредних, 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 („Сл. 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 које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”.

Услови прописани подтачкама 1) - 5) дефинисани су Законом и израђени 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.

Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. 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 5.4. овог Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услов прописан подтачком 2) у складу је и са Планом генералне регулације за насељено место Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 02/2014);

Услови прописани подтачкама 6) - 8) израђени су у складу са чланом 21. 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 и 95/2018 – др. 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 о заштити природе, 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 („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС); Закон 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 и 95/2018 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн.); Одлука о Изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 35/2021); План генералне регулације за насељено место Пећинци („Сл. лист општина Срема”, бр. 02/2014); Просторни План Општине Пећинци („Сл. лист Општина Срема”, бр. 3/2013).

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

Наручилац израде је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009. 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. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Пр.бр.395-03/25-3
Датум. 26.06.2025.

„DOMUS construction“ доо
Бановић Страхиње 45
22 320 ИНЂИЈА

Општина Пећинци, Општинска управа
Слободана Бајића 5
22 410 ПЕЋИНЦИ
за: Начелника општинске управе
Гђу Драгану Крстић

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), и чл. 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 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) и Закона о ратним меморијалима („Сл. гласник РС“ бр. 50/2018), на захтев обрађивача „DOMUS construction“ доо, Инђија, Бановић Страхиње 45, број 395-03/25-1 од 13.06.2025., за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, из своје надлежности, утврђује следеће:

УСЛОВЕ
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И
ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ
ОКОЛИНЕ И СПОМЕНИКА КОЈИ УЖИВАЈУ ЗАШТИТУ ПРЕМА ЗАКОНУ О РАТНИМ
МЕМОРИЈАЛИМА ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ

I. За израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине и споменика који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима:

-архитектура

- у обухвату предметних Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци налази се део Градитељске целине Центар Пећинаца у статусу добра које ужива претходну заштиту (на основу чл. 29. Закона о културном наслеђу „Службени гласник РС“

бр. 129/21) које чине објекти и парцеле: 663/1 и 672 КО Пећинци, у чијем саставу се налазе **објекти са споменичким вредностима**: 1. **Српска православна црква Светог Николе**, на адреси Јове Негушевића, на парцели 663/1 КО Пећинци и 2. **Зграда старе школе**, на адреси Браће Видаковић бр. 1, на парцели 672 КО Пећинци (објекат бр. 1). Заштићену околину градитељске целине чине објекти и парцеле: 653/5 и део парцеле 2060 наспрам парцеле 672, све у КО Пећинци;

- увидом у постојећу планску документацију констатовано је да се у обухвату планиране намене „становане са пословањем“ налази се део горе наведеног добра, односно парцела 672 КО Пећинци са објектом са споменичким вредностима Зграда старе школе за које се предметним Изменама и допунама предвиђа „допуна дефинисања правила уређења и грађења“;

- у зони градитељске целине обавезно је очување амбијенталних вредности и просторне организације, постојеће уличне хоризонталне регулације и нивелације;

- у зони градитељске целине обавезно је очување карактеристичних елемената архитектуре, вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара на објектима са споменичким вредностима;

- у зони градитељске целине забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност свих објеката, као и радова који могу угрозити споменичка својства објеката са споменичким вредностима;

- у зони градитељске целине за објекте са споменичким вредностима дозвољена је обнова (конзервација, рестаурација, санација, адаптација и делимична реконструкција и доградња осим за сакралне објекте), промена намене делова или целине по појединачним условима;

- у зони градитељске целине за објекте који нису непокретна културна добра или објекти са споменичким вредностима, дозвољена је замена или уклањање по посебним условима заштите;

- у зони градитељске целине дозвољена је изградња нових објеката по посебним условима заштите без угрожавања споменичких вредности.

-археологија

- Обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу у предметном обухвату Измена и допуна Плана.

- **обавезан је константан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и инфраструктурних прикључака у блоку 4-6 од стране стручне службе овог Завода;**

- обавезан је археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и инфраструктурних прикључака на преосталом делу подручја обухваћеног изменама и допунама Плана од стране стручне службе овог Завода;

- 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.

Образложење

Дана 13.06.2025. Заводу се обратио обрађивач плана „DOMUS CONSTRUCTION“ доо из Инђије, Бановић Страхиње 45 са захтевом да им се утврде услови и мере заштите за циљане измене и допуне Плана генералне регулације насеља Пећинци (Сл. лист општина Срема бр. 02/14 и 07/24). У прилогу захтева достављена је Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци бр. 350-131/2024-1 од 30.10.2024. У члану 11. ове Одлуке наведено је да на основу прибављеног Мишљења нашег Завода бр. 95-07/24-6 од 22.10.2024. није потребна израда Студије заштите НКД. У члану 2. исте Одлуке наводе се локације предметних циљаних измена и допуна: Дефинисање јавних површина-саобраћајница у блоку 5-7, Промена намене и правила уређења и грађења за парцелу 290/1 КО Пећинци ради изградње објекта јавне намене, Дефинисање површине јавне намене и правила уређења и грађења за парцеле 1042/2 и 1042/31 КО Пећинци за изградњу објекта јавне намене у блоку 2-8, Промена намене дела блока 4-6 и правила уређења и грађења на парцела,а 446, 447 и 448 КО Пећинци и Дефинисање правила уређења и грађења за планирану намену становање са пословањем. Обзиром на скраћену процедуру није достављен материјал за рани јавни увид тако нема информација о траженим изменама и допунама.

Анализом доступних информација за постојећи План генералне регулације насеља Пећинци са изменама и допунама из 2024. (Сл. лист општина Срема бр. 02/14 и 07/24), и документације Завода утврђено је да и поред чињенице да блокови централне зоне насеља Пећинци нису предмет тражених циљаних измена и допуна, део Градитељске целине Центар Пећинаца, како је дефинисано у условима за Просторни план из 2023., чини парцела 672 КО Пећинци која је парцела објекта са споменичким вредностима опредељена важећим ПГР-ом за зелену пијаци и подручје намењено становању са пословањем за које се предметним циљаним Изменама и допунама тражи промена прваила уређења и грађења.

Поводом захтева који је овом Заводу упутило „DOMUS CONSTRUCTION DOO“, Бановић Страхиње 45 из Инђије (наручилац израде: СО Пећинци, улица Слободана Бајића 12, Пећинци) за услове за заштиту непокретних културних добара у на појединачним локацијама наведеним у Одлуци бр. 350-131/2024 – I од 30.10.05.2024. године, утврђени су услови и мере заштите археолошког наслеђа. Подручја обухваћена Изменама и допунама насеља Пећинци наведена су у извештају архитекте бр. 395-07/2025-2 од 17.06.2025. На основу увида у предметни захтев, можемо закључити да се на предметним подручјима не налазе археолошки локалитети, али је на подручју блока 4-6 (у близини гробља) пронађена бронзанодобна остава, стога се утврђују општи услови и мере заштите са становишта археологије, осим за блок 4-6 где је обавезан појачан археолошки надзор.

На основу свега горе наведеног дефинисани су горе наведени услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине и споменика који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима за израду измене и допуне Плана генералне регулације насеља Пећинци.

II Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци доставити на Мишљење територијално надлежној установи заштите културног наслеђа.

Обрада:

- Адријана Шкорић, диа.
- Татјана Јесретић, дипл.ист.ум.
- Биљана Лучић, дипл.археолог
- Љиљана Богић, дипл.правник.



в.д. ДИРЕКТОР

Илија Недић

Доставити:

- „DOMUS construction“ доо
Бановић Страхиње 45, 22 320 ИНЂИЈА;
- Општина Пећинци, Општинска управа
Слободана Бајића 5, 22 410 ПЕЋИНЦИ
за: Начелника општинске управе: Гђу Драгану Крстић
- документацији;
- архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501-87/2025-III-02
Дана: 02.07.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„DOMUS CONSTRUCTION“ д.о.о.
Инђија, Бановић Страхиње 45

ПРЕДМЕТ: Израда Измена и и допуна Плана генералне регулације
насеља Пећинци; Технички услови

Захтевом поднетим дана 13.06.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Измена и и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци.

Доношењем Измена и допуна ППР-а насеља Пећинци омогућиће се остваривање циљева дефинисаних у Просторном плану општине Пећинци и инфраструктурни развој обухваћеног простора, уз све прописане мере заштите.

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.

Изради измена и допуна ППР-а насеља Пећинци приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:

- дефинисање површина у јавној намени за изградњу планираних саобраћајница у блоку 5-7;
- измена планиране намене, дефинисање правила уређења и грађења за парцелу 290/1 К.О. Пећинци ради изградње објекта јавне намене;
- дефинисање површина у јавној намени, правила уређења и грађења за парцелу 1042/2 и 1042/31 К.О. Пећинци ради изградње објекта јавне намене у блоку 2-8;
- промена намене дела блока 4-6 и промена правила уређења и грађења на парцелама 446, 447 и 448 К.О. Пећинци;
- допуна дефинисањем правила уређења и грађења за планирану намену становање са пословањем;

У поступку израде измена и допуна ПГР-а насеља 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. Јасно дефинисати намену површине: јавне потребе, становање, рад и пословање, спорт и рекреацију, комуналну инфраструктуру и остале постојеће и планиране целине и зоне
4. Просторно уређење планом дефинисане зоне предвидети у складу са комплемантарним делатностима, као и дефинисати које делатности не могу да се реализују у зони становања и зони посебне заштите складу са Просторним планом општине Пећинци
5. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним активностима
6. 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
7. У делу зона намењених пословању (радна зона, зона индустрије и производње и сл.) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, производе прекомерну буку или непријатне мирисе односно не умањују постојеће стање животне средине.
8. Проблем отпада који би настао као последица будућих активности у радним зонама решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, поновно искоришћење и правилно одлагање
9. Предвидети подизање зелених заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха утицаја доминантних ветрова и сл.
10. 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 изградити 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 и 95/18),
- 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 Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци обезбедиће инвеститор Општина Пећинци

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, Слободана Бајића 12.

Израда Измена и допуна ПГР-а Пећинци повериће се обрађивачу у складу са законом о јавним набавкама

Границом Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци обухваћена је целокупна грађевинска површина насеља Шимановци од 569,76 ha.

За циљане измене и допуне ППР-а насеља Пећинци мишљења смо да **није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину** Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, јер се суштински не мењају мере заштите животне средине предвиђене у стратешкој процени утицаја постојећег Просторног Плана општине Пећинци.

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,

(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-746/ 4 -25

Датум:

ЕС

16 JUL 2025

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву DOMUS CONSTRUCTION DOO, Инђија, Бановић Страхиње 45, у име инвеститора Општине Пећинци, Пећинци, Слободана Бајића 5 (ПИБ 100399239, МБ 08070628), број 82/2025 од 11.06.2025. године, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. 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 хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
- 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)
- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

- 1.1. 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.

2. При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на предметном простору:

- Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав, подслив реке Сава и водном подручју Сава
- На подручју целокупне површине грађевинског подручја насеља Пећинци површине 569,76 ha, обухваћеном Изменама и допунама ПГР-а насеља Пећинци налазе се мелиорациони канали који припадају хидромелиорационом систему (ХМС) Галовица, чији реципијент је река Сава, и то:
 - канал Галовица – главни канал ХМС Галовица (к.п. бр. 2133 к.о. Пећинци), који се на деоници од km 39+400 до km 40+131 налази у оквиру простора обухвата, а на деоници од km 40+131 до km 41+230 се граничи са обухватом
 - канал Школски (к.п. бр. 2152/3, 2152/2, 2152/1 и 2152 к.о. Пећинци), који се делом налази у оквиру простора обухвата а делом је уз западну границу обухвата, са својим притокама: канал Школски 1 (к.п. бр. 2172 к.о. Пећинци) и канали на к.п. бр. 565/3 и 565/4 к.о. Пећинци
 - канал Чарда (к.п. бр. 2171/3, 2171/2 и 2171/1 к.о. Пећинци), који се налази у оквиру простора обухвата
 - канал Гб-1 (к.п. бр. 2098 к.о. Пећинци), који се налази у оквиру простора обухвата, у који се уливају канали Гб-1-1 и Гб-1-2 (немају своју парцелу)
 - канал Бостан (к.п. бр. 2135/6 к.о. Пећинци), који се мањим делом налази у оквиру простора обухвата и уз источну границу обухвата, са својим притокама: канал Бос-2 (к.п. бр. 2170 к.о. Пећинци), канал Цигански (к.п. бр. 2154/3 и 2154/2 к.о. Пећинци) у који се уливају канал Заграда (к.п. бр. 2163 к.о. Пећинци) и канал Бос-13 (к.п. бр. 2154/1 к.о. Пећинци), канал Бос-16 (к.п. бр. 2159 к.о. Пећинци) и део канала Бос-28 (к.п. бр. 2142/2 к.о. Пећинци)
 - канали слива канала Алиција који се налази источно од простора обухвата, и то: канал Ал-15 (к.п. бр. 2146 к.о. Пећинци) који се налази у оквиру простора обухвата и канали чије трасе се граниче са западном границом обухвата: канал Ал-14 (к.п. бр. 2145/3, 2145/10, 2145/9 и 2145/8 к.о. Пећинци), канал Ал-10 (к.п. бр. 2151 к.о. Пећинци), канал Ал-9 (к.п. бр. 2150 к.о. Пећинци) и канал Ал-12 (к.п. бр. 2147 к.о. Пећинци)
- На подручју обухваћеном Изменама и допунама ПГР-а насеља Пећинци, ради циљаних измена у оквиру 4 локалитета утврђених Одлуком, се налазе следећи мелиорациони канали:
 - канал Бос-2 (к.п. бр. 2170 к.о. Пећинци), деоница од km 0+425 до km 0+591, канал Гб-1 (к.п. бр. 2098 к.о. Пећинци) са каналима Гб-1-1 и Гб-1-2 (немају своју парцелу) - дефинисање површина у јавној намени за изградњу планираних саобраћајница у блоку 5-7
 - канал Школски (к.п. бр. 2152/1 к.о. Пећинци), деоница од km 1+830 до km 1+867 - измена планиране намене, дефинисање правила уређења и грађења за парцелу 290/1 к.о. Пећинци ради изградње објекта јавне намене
 - не граничи се са трасом ни једног мелиорационог канала - дефинисање површина у јавној намени, правила уређења и грађења за парцелу 1042/2 и 1042/3 к.о. Пећинци, ради изградње објекта јавне намене у блоку 2-8
 - канал Ал-15 (к.п. бр. 2146 к.о. Пећинци) - промене немене дела блока 4-6 и промена правила грађења на парцелама 446, 447 и 448 к.о. Пећинци

- 2.1. Приликом израде планске документације водити рачуна да интереси водопривреде не буду угрожени, у смислу функционисања водопривредног система и несметаног одржавања.
- 2.1.1. Постојећа мрежа мелиорационих канала на подручју насеља, поред своје основне функције одводњавања пољопривредног земљишта, представља и реципијент атмосферских вода и других пречишћених вода насеља и радних (индустријских) зона насеља.
Упуштањем атмосферских и других пречишћених вода у мелиорационе канале мора да буде у складу са капацитетом и пројектованим водним режимом хидромелиорационог система за одводњавање.
С обзиром на то да планиране количине атмосферских вода са простора радних зона (индустрија, производња, комерцијалне делатности и др.) представљају додатно хидролошко-хидрауличко оптерећење хидромелиорационог система за одводњавање, неопходно је хидролошко-хидрауличком анализом сагледати планирано-ново стање и утврдити капацитет и динамику упуштања планираних атмосферских вода у систем за одводњавање, као и евентуално потребну реконструкцију дела водних објеката постојећег система (канали, пропусти и др.), чиме ће се постићи ефикасно одводњавање слива у новим околностима.
3. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважити следеће:
 - 3.1. Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.
 - 3.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од намање 5,0 m од обале мелиорационих канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.
У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.
 - 3.3. Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:
 - 3.3.1. Укрштање инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
 - 3.3.2. Постављање линијског објекта паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса), према услову 3.2.
Линијски објект поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
 - 3.3.3. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса), према услову 3.2.
Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.
 - 3.4. Реципијент и изливна грађевина:
Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале 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.
 - 3.4.1. Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у мелиорациони канал, 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. Услови коришћења вода

4.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

4.2. 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. Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, 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.

Техничко решење базирати на рационалном и економичном коришћењу воде, уважавајући следеће:

4.3.1. 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 1,0 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.

4.3.2. 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.

5. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци, уз уважавање следећег:

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

5.2. Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према условима 3.4. и 3.4.1.

5.2.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.2.

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

5.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, канализање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

6. У површинске 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 директно или индиректно уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са чланом 97 Закона о водама и чланом 8 Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

7. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
8. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.
9. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

DOMUS CONSTRUCTION DOO, Инђија, Бановић Страхиње 45, у име инвеститора Општине Пећинци, Пећинци, Слободана Бајића 5, поднео је захтев број 82/2025 од 11.06.2025. године, за издавање водних услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци.

Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем II-746/1 од 17.06.2025. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци (Службени лист општина Срема, број 2/14 и 7/24), број 350-131/2024-I од 30.10.2024. године
- Графички прилог - Граница обухвата Измена и допуна Плана са назначеним зонама циљаних измена

Документација прибављена током обраде предмета:

- Мишљење број 1232/25-1 од 20.06.2025. године, ВПД Галовица доо, Београд-Земун

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни плански документ припада типу планског документа под бројем 20) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав, подслив реке Сава и водном подручју Сава.

На подручју целокупне површине грађевинског подручја насеља Пећинци површине 569,76 ha, обухваћеном Изменама и допунама ПГР-а насеља Пећинци налазе се мелиорациони канали који припадају хидромелиорационом систему (ХМС) Галовица, чији реципијент је река Сава, и то:

- канал Галовица – главни канал ХМС Галовица (к.п. бр. 2133 к.о. Пећинци), који се на деоници од km 39+400 до km 40+131 налази у оквиру простора обухвата, а на деоници од km 40+131 до km 41+230 се граничи са обухватом
- канал Школски (к.п. бр. 2152/3, 2152/2, 2152/1 и 2152 к.о. Пећинци), који се делом налази у оквиру простора обухвата а делом је уз западну границу обухвата, са својим притокама: канал Школски 1 (к.п. бр. 2172 к.о. Пећинци) и канали на к.п. бр.

- 565/3 и 565/4 к.о. Пећинци
- канал Чарда (к.п. бр. 2171/3, 2171/2 и 2171/1 к.о. Пећинци), који се налази у оквиру простора обухвата
- канал Гб-1 (к.п. бр. 2098 к.о. Пећинци), који се налази у оквиру простора обухвата, у који се уливају канали Гб-1-1 и Гб-1-2 (немају своју парцелу)
- канал Бостан (к.п. бр. 2135/6 к.о. Пећинци), који се мањим делом налази у оквиру простора обухвата и уз источну границу обухвата, са својим притокама: канал Бос-2 (к.п. бр. 2170 к.о. Пећинци), канал Цигански (к.п. бр. 2154/3 и 2154/2 к.о. Пећинци) у који се уливају канал Заграда (к.п. бр. 2163 к.о. Пећинци) и канал Бос-13 (к.п. бр. 2154/1 к.о. Пећинци), канал Бос-16 (к.п. бр. 2159 к.о. Пећинци) и део канала Бос-28 (к.п. бр. 2142/2 к.о. Пећинци)
- канали слива канала Алиција који се налази источно од простора обухвата, и то: канал Ал-15 (к.п. бр. 2146 к.о. Пећинци) који се налази у оквиру простора обухвата и канали чије трасе се граниче са западном границом обухвата: канал Ал-14 (к.п. бр. 2145/3, 2145/10, 2145/9 и 2145/8 к.о. Пећинци), канал Ал-10 (к.п. бр. 2151 к.о. Пећинци), канал Ал-9 (к.п. бр. 2150 к.о. Пећинци) и канал Ал-12 (к.п. бр. 2147 к.о. Пећинци)

На подручју обухваћеном Изменама и допунама ПГР-а насеља Пећинци, ради циљаних измена у оквиру 4 локалитета утврђених Одлуком, се налазе следећи мелиорациони канали:

- канал Бос-2 (к.п. бр. 2170 к.о. Пећинци), деоница од km 0+425 до km 0+591, канал Гб-1 (к.п. бр. 2098 к.о. Пећинци) са каналима Гб-1-1 и Гб-1-2 (немају своју парцелу) - дефинисање површина у јавној намени за изградњу планираних саобраћајница у блоку 5-7
- канал Школски (к.п. бр. 2152/1 к.о. Пећинци), деоница од km 1+830 до km 1+867 - измена планиране намене, дефинисање правила уређења и грађења за парцелу 290/1 к.о. Пећинци ради изградње објекта јавне намене
- не граничи се са трасом ни једног мелиорационог канала - дефинисање површина у јавној намени, правила уређења и грађења за парцелу 1042/2 и 1042/3 к.о. Пећинци, ради изградње објекта јавне намене у блоку 2-8
- канал Ал-15 (к.п. бр. 2146 к.о. Пећинци) - промене немене дела блока 4-6 и промена правила грађења на парцелама 446, 447 и 448 к.о. Пећинци

Насеље Пећинци је центар општине Пећинци. Планом генералне регулације (ПГР) насеља Пећинци (Службени лист општине Срема, број 2/14) обухваћен је простор постојећег грађевинског подручја (287 ha) са проширењем радних зона Југ и Исток, у атару (око 280 ha).

Изради предметних Измена и допуна ПГР-а насеља Пећинци се приступа ради допуна плана дефинисањем правила уређења и грађења за планирану намену становање са пословањем на подручју целокупне површине грађевинског подручја насеља Пећинци површине 569,76 ha и следећих циљних измена и допуна ПГР-а:

1. дефинисање површина у јавној намени за изградњу планираних саобраћајница у блоку 5-7
2. измена планиране намене, дефинисање правила уређења и грађења за парцелу 290/1 к.о. Пећинци ради изградње објекта јавне намене
3. дефинисање површина у јавној намени, правила уређења и грађења за парцелу 1042/2 и 1042/3 к.о. Пећинци, ради изградње објекта јавне намене у блоку 2-8
4. промене немене дела блока 4-6 и промена правила грађења на парцелама 446, 447 и 448 к.о. Пећинци

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Пећинци омогућиће се остваривање циљева дефинисаних у Просторном плану општине Пећинци (Службени лист општина Срема, број 31/13) и инфраструктурни развој обухваћеног простора, уз све прописане мере заштите.

За израду ПГР-а насеља Пећинци је издато Мишљење у поступку издавање водних услова број I-1235/4-12 од 22.01.2013. године, од стране ЈВП Воде Војводине, и Решење о

издавању водних услова број 104-325-771/2013-04 од 30.08.2013. године, од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство. На Нацрт ПГР-а насеља Пећинци је издато Решење о водној сагласности број 104-325-1564/2013-04 од 29.07.2015. године, од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

За Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци, ради циљаних измена у оквиру 24 локалитета утврђених Одлуком, од стране ЈВП Воде Војводине Нови Сад су издати водни услови број II-1373/5-21 од 24.03.2022. године и допис број II-317/4-23 од 03.03.2023. године. На Нацрт Измене и допуне ПГР-а насеља Пећинци није исходована водна сагласност.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Сава под редним бројем 579/25 од 16.07. 2025. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Прилог: - Ситуација



Доставити:

1. DOMUS CONSTRUCTION DOO, Инђија, Бановић Страхиње 45
2. Општинској управи Општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци, Слободана Бајића 5
3. ВПД Галовица ДОО, Београд-Земун, Авијатичарски трг 10
4. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
5. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
6. Сектору за правне и опште послове
7. Водној књизи
8. Архиви



DOMUS Construction

22320 Инђија

Ул. Бановић Страхиња бр. 45

Обратили сте се захтевом број 88/25 од 27.10.2025. године, наш заводни број 953-22917 од 29.10.2025. године, ради прибављања услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, обавештавамо вас следеће:

Увидом у достављену документацију и документацију којом располаже ЈП "Путеви Србије", у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтним системом мреже државних путева РС, у контактном подручју циљаних измена налазе се трасе:

- **државног пута IIА реда број 120:** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Обреновац, деоница број 12010 од чвора број 12007 Пећинци (веза са А3) код km 76+455 до чвора број 12008 Пећинци (Суботиште) код km 79+196,
- **државног пута IIА реда број 128:** Голубинци - Пећинци, деоница број 12801 од чвора број 12701 Голубинци код km 0+000 до чвора број 12008 Пећинци (Суботиште) код km 13+948,
- **државног пута IIБ реда број 317:** Пећинци - Суботиште - Купиново, деоница број 31701 од чвора број 12008 Пећинци (Суботиште) код km 0+000 до чвора број 31701 Купиново (Сава) код km 32+772.

Израда измена и допуна ППР-а насеља Пећинци приступа се ради спровођења циљаних измена и допуна. Изменама и допуна обухваћено је 4 локације.

Локација 1 налази се у блоку 5-7 и у контактном подручју се налази траса државног пута IIБ реда број 317 на к.п.бр. 2100 КО Пећинци. Овим изменама и допунама плана дефинишу се нове површине јавне намене за изградњу новопланираних саобраћајница у овом делу радне зоне.

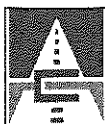
Локација 2 се налази у блоку 3-6 и у контактном подручју се налази траса државног пута IIА реда број 120 на к.п.бр. 290/2 КО Пећинци. Предметна парцела има намену пословање мањег обима а овим изменама и допунама мења намену у комуналне површине - планирани водозахват (бунар), фабрика воде и ретензија.

Локација 3 се налази у блоку 2-8 (обухвата к.п.бр. 1042/2 и 1042/3 КО Пећинци) и у контактном подручју се налази траса државног пута IIА реда број 128 на к.п.бр. 2072/1 КО Пећинци. Предметне парцеле имају намену породично становање а овим изменама и допунама плана мења намену у површине за зеленило и рекреацију – хала спортова и део за јавну саобраћајницу.

Локација 4 се налази у блоку 4-6 и обухвата к.п.бр. 446, 447 и 448 КО Пећинце. Парцеле државног пута у овој локацији нису у обухвату

Приликом израде плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће:

- Планирана решења ускладити са Законом 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, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима.
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности.



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја.
- Трасу и број државног пута, приликом израде предметног плана, преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у урбанистичком пројекту (у текстуалном и графичком делу).
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 33, 34 и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23), тако да први садржаји објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 20,00m од границе путног земљишта државног пута, уколико није планском документацијом одређено другачије.
- Приликом дефинисања локације саобраћајног прикључака/раскрсница планираних саобраћајница на јавни пут потребно је прво сагледати да ли је могуће испоштовати потребне критеријуме за пројектовање површинске раскрснице у складу са тачком 2.2. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл.РС", број 50/2011), што подразумева обавезну потребну прегледности на локацији површинске раскрснице (мора бити сагледива са главног правца најмање с даљине изоштрене визуре прегледности: $P_{ip}=3V_p$), да подужни нагиб на главном правцу (државни пут) није већи од $\pm 3\%$ (максимално $\pm 4\%$), да прикључак мора бити планиран под правим углом, управно на пут, као и уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др.
- Елементе попречног профила државног пута ускладити са параметрима датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, део 5. Попречни профили, односно у складу са важећом планском документацијом уколико је истом дефинисан профил пута и регулациона линија.
- Приказати регулациону линију државног пута и заштитни појас државног пута.
- Означити трасе државних путева и уписати стационажу на месту саобраћајног прикључка, као и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату.
- У обухвату локације 1 у блоку 5-7 приказана је и позиција постојеће бензинске станице, док није наведено да ли је овим планом прикључак постојеће бензинске станице на трасу државног пута ИБ број 317 планиран за укидање, пошто се новопланирани прикључак за радну зону (на оријентационој стационажи државног пута код km 0+678) не налази на довољној удаљености на основу Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. Уколико се задржава позиција бензинске станице потребно је планирани прикључак овим изменама и допунама удаљити у складу са напред наведеним Правилником.
- Приликом дефинисања решења за локацију 2, блок 3-6 потребно је преузети сва саобраћајна решења из важећег плана пошто није приказана ниједна интервенција на траси државног пута ИА број 120.
- Приликом дефинисања решења за локацију 3, блок 2-8 потребно је прво сагледати могућност повезивање к.п.бр. 1042/2 и 1042/3 КО Пећинци преко изграђене улице Никола Тесла (к.п.бр. 2089 КО Пећинци) а која већ остварује прикључак на трасу државног пута ИА број 128. Уколико није могуће планирати саобраћајно повезивање локације 3 преко напред наведене улице потребно је испоштовати услове овог предузећа.
- Приликом дефинисања решења саобраћајних прикључака на државни пут ИА реда број 128 (локација 3) и државни пут ИБ реда број 317 (локација 1), потребно је водити рачуна о следећем:
 - планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом,
 - рачунску брзину на државном путу,



- ширина коловоза приступног пута мора бити минимално 5,00 m и дужине минимално 20 m за државни пут II реда, са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта,
 - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
 - испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута: део 2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,
 - са додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака,
 - полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати криве трагова меродавног возила),
 - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
 - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
 - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
 - просторне карактеристике терена,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- У текст плана навести да ће се коначно решење саобраћајног прикључка дефинисати у поступку израде пројектне документације.
- Паркинг површине не планирати у заштитном појасу државног пута, односно исте не планирати између регулационе линије државног пута и грађевинске линије дефинисане важећом планском документацијом.
- У делу планиране трасе државног пута потребно је утврдити све инфраструктурне коридоре (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) и исте по потреби изместити на одговарајућу локацију.
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
- усагласити трасу инсталација са планираним профилем државног пута,
 - трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државне путеве другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог плана урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом плана, трасом и бројем пута, са попречним профилем државног пута, унетом стационажом на местима саобраћајних прикључака и на местима почетка и краја деонице државних путева у обухвату, котираном ширином приступног пута, приказаним радијусима, приказаним трасама инсталација и све у складу са напред наведеним условима.

Пре потврђивања Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Пећинци, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења.

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.пр.пл, 011/30-40-690,
tamara.gojic@putevi-srbije.rs

Обрадио:	
Тамара Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за планску документацију

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-9545/25
Дана 17.11.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„DOMUS CONSTRUCTION“ доо
Инђија, ул. Бановић Страхиње бр. 45

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 „DOMUS CONSTRUCTION“ доо Инђија, ул. Бановић Страхиње бр. 45, број 123/25 од 21.10.2025. године, у поступку израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник у Општини Пећинци, наручилац Општина Пећинци, ул. Слоодана Бајића бр. 12, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

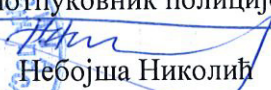
у поступку израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник у Општини Пећинци, наручилац Општина Пећинци, ул. Слоодана Бајића бр. 12.

У вези израде ових Измена и допуна 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).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. 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).
/ТН/

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



КО ПЕЋИЊЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕЋИЊЦИ

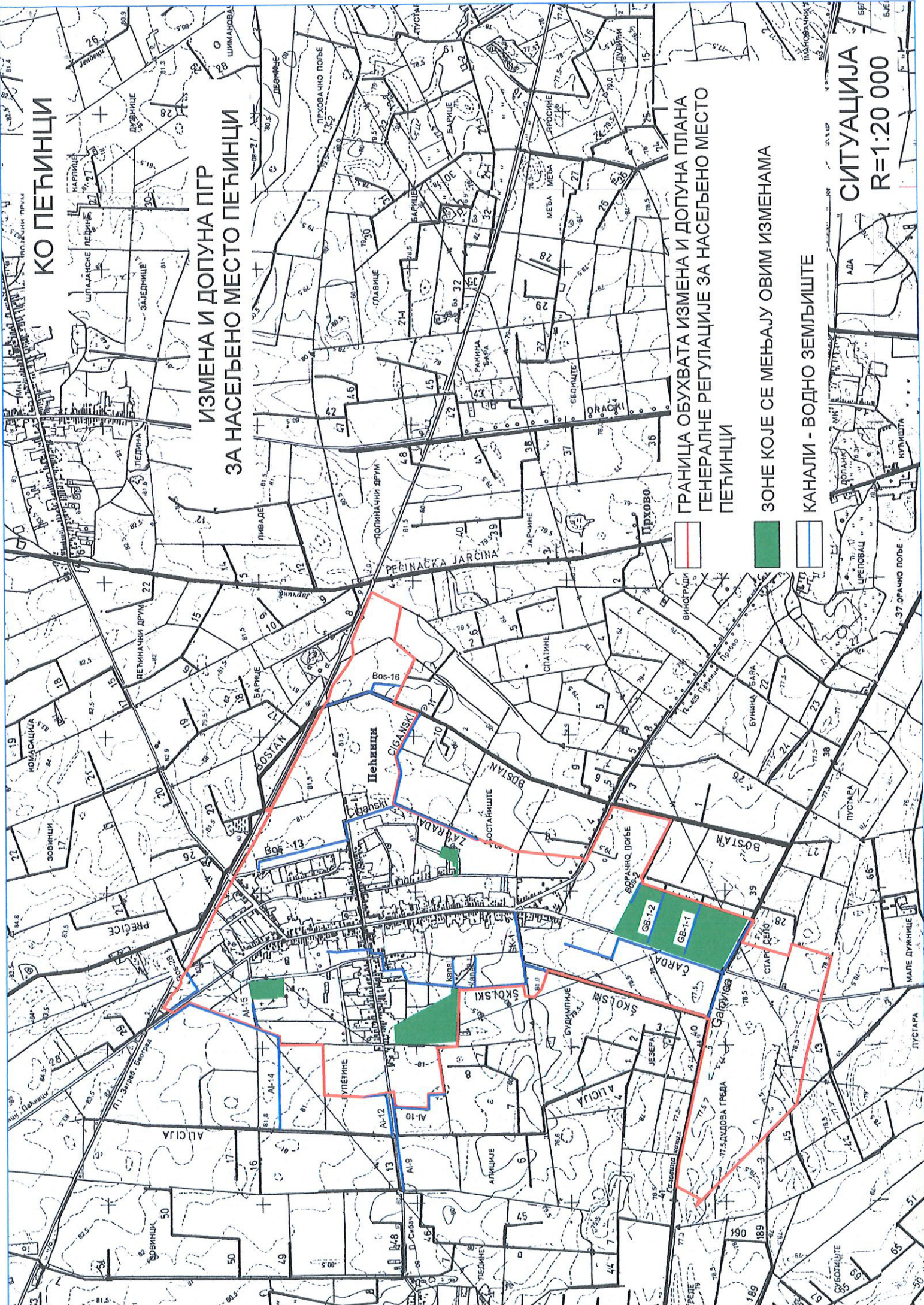
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО
ПЕЊИЊЦИ

ЗОНЕ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ ОВИМ ИЗМЕНАМА

КАНАЛИ - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

СИТУАЦИЈА

R=1:20 000



Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ПЕЋИНЦИ

P 1: 1500

Дана: 18.02.2025.год



Инвеститор: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Израдио: ГЕОДЕТСКИ БИРО 57 55, Пећинци

Израдио: ГЕОДЕТСКИ БИРО 57 55, Пећинци

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ПЕЋИНЦИ

катастарска парцела број 1042/2, 1042/3 КО ПЕЋИНЦИ
Р 1: 750

Дана: 18.02.2025.год



СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55 ПЕЋИНЦИ

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ
011423285
Sign

Digitally signed by
СЛАЂАНА ШКРИВАЊ
011423285 Sign
Date: 2025.03.11
19:06:15 +01'00'

Инвеститор: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Израдио: ГЕОДЕТСКИ БИРО 57 55, Пећинци

Опште пуномоћје

Ја, доле потписана Снежана Ковачевић из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, ЈМБГ 1201960885014, број личне карте 008137863 издате од стране МУП ПС Инђија као законски заступник привредног друштва DOMUS CONSTRUCTION društvo sa ograničenom odgovornošću Indija, МБ: 20471697, ПИБ: 105842694 (у даљем тексту "Властодавац") овим опуномоћјем и овлашћујем:

- Ђуру Ковачевића, из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, ЈМБГ 2509982800010, број личне карте 006014949 издате од стране МУП ПС Инђија;

да може у моје име и за мој рачун без икаквих ограничења и услова да предузима све или неке од следећих правних и/или фактичких радњи, али ни у ком случају не ограничавајући се на наведене радње:

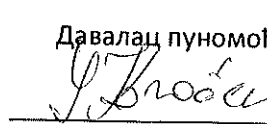
- да предузме све правне послове и предузме било коју правну или фактичку радњу у циљу заштите свих права службености на која полажем право;
- да може неограничено да располаже са динарским и девизним средствима која се налазе на свим текућим и другим рачунима у пословним банкама у Републици Србији, као и да предузима све друге правне послове и радње пред свим пословним банкама у Републици Србији, укључујући, али ни у ком случају не ограничавајући се на закључивање уговора о кредиту, уговора о сефу, уговора о отварању текућег или другог рачуна, уговора о новчаном депозиту, уговора о кредиту на основу залог хартија од вредности, уговора о издавању платне и/или кредитне картице, и преузимање платне и/или кредитне картице, уговора којим се издаје токен или друго средство које се код надлежне пословне банке користи за електронско банкарство, као и све измене и допуне и/или раскид наведених уговора и других правних послова, подизање новца са мојих банковних рачуна и уплате на моје или туђе банковне рачуне;
- да потпише, поднесе или преузме било који документ и преузме било коју правну или фактичку радњу пред било којим органом државне управе или локалне самоуправе, који није експлицитно наведена у овом пуномоћју;
- да потпише, поднесе или преузме било који документ и предузме било коју правну или фактичку радњу пред било којом надлежном филијалом Пореске управе;
- да изврши увид у сву документацију као и да захтева достављање све документације пред било којим судом, органом државне управе или локалне самоуправе;
- да прима одлуке, закључке, захтеве и друга документа од суда, органа локалне самоуправе, као и било ког државног органа, или агенције;
- учествује у усменим расправама пред судом, као и пред било којим органом државне управе или локалне самоуправе;
- да изјави правни лек на било коју одлуку, закључак, решење или други правни акт и/или фактичку радњу пред било којим органом државне управе или локалне самоуправе;

- да код поште прима све поштанске пошиљке и упутничке износе који ће приспевати на адресу Властодавца;
- да попуни, потпише и поднесе Агенцији за привредне регистре Републике Србије регистрациону пријаву, да поднесе Агенцији за привредне регистре остала документа неопходна за дату регистрацију као и да поднесе било коју документацију или предузме било коју фактичку и/или правну радњу пред Агенцијом за привредне регистре;
- да за потребе заступања пред судовима или другим органима може издавати заменичко пуномоћје;
- да у моје име и за мој рачун закључује све уговоре са другим правним и/или физичким лицима, укључујући, али ни у ком случају не ограничавајући се на уговор о уступању потраживања, уговор о преузимању дуга, уговор о приступању дуга, уговор о уговор о купопродаји, уговор о закупу, уговор о делу, уговор о остави, уговор о налогу, уговор о путовању, уговор о осигурању, уговор о залози, уговор о хипотеци, уговор о јемству;
- да предузима све правне послове и предузме било коју правну или фактичку радњу пред било којим надлежним јавним бележником на територији Републике Србије;
- да потпише, поднесе или преузме било који документ и предузме било коју правну или фактичку радњу пред Народном банком Србије;
- да потпише, поднесе или преузме било који документ и предузме било коју правну или фактичку радњу пред Министарством финансија;
- да предузима све правне и фактичке радње у кривичним поступцима, укључујући, али ни у ком случају не ограничавајући на подношење приватне тужбе у кривичном поступку пред стварно и месно надлежним судом, давање овлашћења другом лицу да поднесе кривичну пријаву и предузме друге радње у кривичном поступку, пред надлежним органом Министарства унутрашњих послова, односно надлежним јавним тужилаштвом, редовни и/или ванредни правни лек на оптужни акт, и судску одлуку стварно и месно надлежног суда, као и да заступају у поступку пред надлежним јавним тужиоцем и на главном претресу пред судом;
- Да може својим личним дигиталним сертификатом, потписивати сву документацију, као и пројектно-техничку документацију.

Пуномоћник је овлашћен да, без икаквих ограничења и услова, предузме сваку радњу која би се показала као потребна, разумна или целисходна у поступку остварења интереса Властодавца.

Пуномоћје је временски неограничено и може се опозвати од стране властодавца и пуномоћника.

У Инђији, 08. јуна 2022. године.

Давалац пуномоћја (Властодавац)


Снежана Ковачевић
директор



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Скорић
СТАРА ПАЗОВА
Тирила и Методија 13

УОП-I:2353-2022
Страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да је дана 10.06.2022. (десетог јуна двехиљадедвадесетдруге године) године у 14:56 (четрнаест и педесетшест) часова:

СНЕЖАНА КОВАЧЕВИЋ, рођена дана 12.01.1960. (дванаестог јануара хиљадудевестостездесете године), са пребивалиштем у месту ИНЂИЈА, ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 045 (четрдесетпет), ЈМБГ: 1201960885014, з.з.-директор DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU INĐIJA, адреса: ИНЂИЈА, Бановић Страхинје 45 (четрдесетпет), МБ: 20471697 ПИБ: 105842694, чије сам овлашћење за заступање утврдила увидом у АПР-претрага привредних друштава дана 10.06.2022 (десетог јуна двехиљадедвадесетдруге) године, у присуству јавног бележника својеручно потписала ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 008137863 издату од стране ПС У ИНЂИЈИ дана 28.04.2016. (двадесетиосмог априла двехиљадепедесетнаесте године) која важи до 28.04.2026. (двадесетиосмог априла двехиљадедвадесетшесте године).

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 1.260,00 (хиљадудвесташездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

У Старој Пазови, дана 10.06.2022. (десетог јуна двехиљадедвадесетдруге године) године, у 14:56 часова.

УОП-I:2353-2022

Јавни бележник
Снежана Скорић
СТАРА ПАЗОВА
Тирила и Методија 13

Скорић
(потпис)

