РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Небојша Савић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Ђура Ковачевић

Инђија, фебраур 2026. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈА НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК
НАРУЧИЛАЦ:	Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5, Пећинци
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Пећинци Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
ОБРАЂИВАЧ:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
ДИРЕКТОР:	Ђура Ковачевић
БРОЈ:	У-01/26
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:	фебруар 2026. године

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	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
3.1.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.2.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.3.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.4.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.5.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
4.а	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1:5.000
5.а	Планирана намена површина	1:5.000
6.а	Подела простора на урбанистичке целине	1:5.000
7.а	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:5.000

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник („Сл. лист општина Срема”, број: 10/23);
- Одлука о Измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник („Сл. лист општина Срема”, број: 10/23);
- Услови ЈКП „Путеви општине Пећинци” Пећинци, број 610/2025 од 05.11.2025. године;
- Услови ЈКП „Сава“, Пећинци, број 405/2025 од 17.11.2025. године;
- Услови Република Србија, Министарство Унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Сремска Митровица, 07.30 број 217-9545/25 од 17.11.2025. године;
- Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду измена и допуна плана генералне регулације насеља Доњи Товарник бр. 711-03/25-4 од 13.11.2025. год. издат од стране Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- Технички услови бр. 501-162/2025-III-02 од 22.11.2025. 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-1234/2-25 од 28.11.2025. год. издати од стране ЈВП Воде Војводине.
- Катастарско топографски план

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000009537373

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

са следећим подацима:

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

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

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

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

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

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

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

Образложење

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

8000029652329

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20471697

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	27. октобар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105842694

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Ђура Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010

Подаци о капиталу

Новчани

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

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

Основни капитал друштва

Новчани

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000201595706

Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022

Дана, 03.06.2022. године
Београд

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

Име и презиме: Снежана Ковачевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Инђија
Датум: 02.2026.
Број: У-01/26

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, 62/23 и 91/25) доносим:

РЕШЕЊЕ

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

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, 62/23 И 91/25), 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, 62/23 И 91/25).

"DOMUS CONSTRUCTION" доо

Друштво са ограниченом одговорношћу DOMUS CONSTRUCTION ИНЂИЈА

Ђура Ковачевић
директор

Инђија
Датум: 02.2026.
Број: У-01/26

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте, **Небојше Савића**, дипл. инж. арх.
О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

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, 62/23 И 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумнената 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.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Небојша Л. Савић дипл.инж.арх. 200 1447 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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 08063035307

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1447 14

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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 израдом 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 У В О Д

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник (у даљем тексту – Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник („Сл. лист општина Срема", број: 10/23) (у даљем тексту – Одлука о изради Измена и допуна Плана).

Саставни део Одлуке је и Мишљење да није потребна Студија заштите непокретног културног добра за Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник на животну средину, које је донео Завод за заштиту споменика културе из Сремске Митровице под бројем: 515-02/23-3 од 13.10.2023. године.

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради Стратешке процена утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник на животну средину, које је донело Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине Општинске управе Општине Пећинци под бројем: 501-90/2023-III-02 од 12.10.2023. године.

Инвеститор и Носилац израде Измена и допуна Плана 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, 62/2023 и 91/25).
- 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 Доњи Товарник и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник („Сл. лист општина Срема", број: 10/23).

2.2. Плански основ за израду ИД Плана

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

- 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 Доњи Товарник приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:

- У одељку Правила грађења инфрструктурних система уз јавне путеве на страни 66, у пасусу „Денивелисани пешачки прелаз-надземни-пасарела“ мења се у реченици „обавезна изградња заштитне ограде минималне висине 2,20 m“ тако да сада гласи „обавезна изградња заштитне ограде минималне висине 1,20 m“;
- у одељку 3.5.2. Правила грађења за вишепородично становање, на страни 82., у пасусу „одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле“ после речи „и мање уз сагласност суседа и после речи „4,0 m“ додају речи „а у изузетним ситуацијама и мање али не мање од 1,0 m“. У пасусу „међусобно одстајање“ додаје се реченица „Постоје изузеци у централном делу насеља, за које се дозвољава градња у прекинутом низу“;
- у одељку 3.5.2. Правила грађења за породично становање (Зона II), на страни 84., у пасусу „Ограђивање“ и у одељку 3.7 Архитектонско обликовање, у пододељку „Ограђивање“ висина ограде грађевинске парцеле се предвиђа до 2,20 m;
- У одељку „Услови за изградњу других објеката на парцели“ у другом пасусу број „4,8“ мења се тако да сад гласи „7,8“;
- Промена намене земљишта на парцелама у зони Центра (к.п. бр. 1491/2, 1419/3, 1491/4, 1491/12, 1491/5, 1491/6, 1491/7, 1491/8, 1491/9, 1491/10, 1405. део к.п. бр. 15 и део к.п. бр. 1491/1 све у К.О. Доњи Товарник, из туристичких садржаја у становање.

Све остале одредбе Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник („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 Доњи Товарник, унутар описане границе.
Изменама и допунама Плана обухваћено је 1 (једна) локација и 4 (четири) измене текстуалног дела у правилима уређења и грађења.
Локација 1 налази се у зони I зони Центра К.О. Доњи Товарник.

Границом Измене и допуне ПГР-а насеља Доњи Товарник обухваћена је целокупна површина грађевинског подручја насеља Доњи Товарник површине 234,6 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 зони I зони Центра К.О. Доњи Товарник и обухвата више катастарских парцела у овом блоку. Овим Изменама и допунама Плана дефинишу се нове површине јавне намене за изградњу новопланираних саобраћајница, промена намене из туристичких садражаја у становање, док се један део туристичких садражаја задржава.
Површина локације 1 износи 2ha 89ar 42m^2.
Разлог за ову измену је промена намене на предметним парцелама из туристичког садржаја у становање, са изменом трасом постојеће саобраћајнице.

При изради предметнх Измена и Допуне Плана примењени су следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите, а све у складу са Условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (у даљем тексту „Завод“) бр. 711-03/25-4 од 13.11.2025. год.:

- обавезно прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу у предметном обухвату Измена и допуна Плана;
- обавезан је археолошки надзор од стране стучне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. 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 предходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

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 Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу правила уређења и изградње подручја плана, поглавље „1.4. Биланс намена површина", мења се Табела и гласи:

БИЛАНС ПОВРШИНА у обухвату ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ДОЊИ ТОВАРНИК					
		Постојеће		Планирано	
Редни број	Зона	Површина (ha)	Проценат (%)	Површ. (ha)	Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.1.	**Саобраћајне површине**				
	Саобраћајнице	27,92	11,91	27,46	11,71
1.2.	**Јавне функције и службе**				
	МЗ, амбуланта, пошта, ловачки дом	0,05	0,02	0,05	0,02
	Основна школа и вртић	0,66	0,28	0,66	0,28
1.3.	**Јавно зеленило**				
	Насељски парк	0,12	0,05	0,12	0,05
	Заштитно зеленило	11,06	4,70	11,06	4,70
1.4.	**Комуналне површине и објекти**				
	Гробље	3,32	1,41	3,32	1,41
	Водоизвориште	3,63	1,55	3,63	1,55
	МРС	0,02	0,001	0,02	0,001
	Водоторањ	0,15	0,119	0,15	0,119
1.5.	**Спорт и рекреација**				
	Спортска хала	0,56	0,24	0,56	0,24
	Фудбалски терен	1,11	0,47	1,11	0,47
1.6.	**Мешовита намена јав. пов.**	22,37	9,54	22,37	9,54
	СВЕГА	**71,80**	**30,60**	**71,34**	**30,41**

2.1.	**Становање**				
	Породично становање	88,01	37,51	89,73	31,09
	Вишепородично становање	0,47	0,20	0,47	0,20
	Ромско насеље	1,47	0,62	1,47	0,62
2.2.	**Привређивање**				
	Мешовите намене (стан. и пословање)	3,18	1,35	3,31	1,41
	Пословање – терц. делатности	0,59	0,25	0,59	0,25
	Производња	16,84	7,20	16,84	7,20
	Туристички садржаји	1,86	0,79	0,38	0,16
	Пословање и производња	38,17	16,30	38,17	16,30
2.3.	**Верски објекти**	0,21	0,09	0,21	0,09
2.4.	**ЗОО врт**	3,53	1,50	3,53	1,50
	СВЕГА	**154,43**	**65,81**	**154,43**	**65,81**
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ					
	Водно земљиште	8,28	3,38	8,28	3,38
	Неизграђено пољопривредно	-	-	-	-
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		**234,60**	**100,00**	**234,60**	**100,00**

Саобраћајне површине су се смањиле са 11,90% на 11,71%, туристички садржаји су се смањили са 0,79% на 0,16%, Породично становање се повећало са 37,51% на 38,25%, Мешовите намене се повећала са 1,36% на 1,41%.

У делу ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА мења се:

У Плану генералне регулације насеља Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу правила грађења инфрструктурних система уз јавне путеве, врши се исправка на страни 66, у пасусу „Денивелисани пешачки прелаз-надземни-пасарела“ мења се у реченици „обавезна изградња заштитне ограде минималне висине 2,20 m“ тако да сада гласи:

- обавезна изградња заштитне ограде минималне висине 1,20 m.

У Плану генералне регулације насеља Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу 3.5. Правила изградње површина и објеката осталих површина, пододељак 3.5.1. Правила грађења за вишепородично становање (Зона I) на страни 82, у пасусу „одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле“ после речи минимално 2,5 m, додају се речи и мање уз сагласност суседа, тако да сада пасус „одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле“ гласи:

- Растојање основног габарита (без испада) и границе суседне грађевинске парцеле претежно јужне или источне орјентације је минимално 3,0 m, а претежно северне или западне орјентације је минимално 2,5 m, и мање уз сагласност суседа.

У Плану генералне регулације насеља Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу 3.5. Правила изградње површина и објеката осталих површина, пододељак 3.5.1. Правила грађења за вишепородично становање (Зона I) на страни 82, у пасусу „Растојање од задње границе парцеле“ после речи минимално 4,0 m, додају се речи: а у изузетним ситуацијама и мање, али не мање од 1,0 m, тако да сада пасус „Растојање од задње границе парцеле“ гласи:

- растојање планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 4,0m, а у изузетним ситуацијама и мање, али не мање од 1,0 m.

У Плану генералне регулације насеља Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу 3.5. Правила изградње површина и објеката осталих површина, пододељак 3.5.1. Правила грађења за вишепородично становање (Зона I) на страни 82, у пасусу „Међусобно одстојање објеката на парцели“ додаје се трећи став „Постоје изузеци у централном делу насеља, за које се дозвољава градња у прекинутом низу“, тако да сада пасус „Међусобно одстојање објеката на парцели“ гласи:

- Удаљеност објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта, а минимално 4,0 m (уколико је половина висине мања од 4,0 m). Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта, с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 m.

- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених

просторија, већ се на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи, који би искључиво служили за нужно осветљење просторија, или високо постављени прозори. Висина парапета је мин. 1,8 m, а величина прозора зависи од величине просторије која се осветљава, као и од архитектонског решења фасаде објекта.

- Постоје изузеци у централном делу насеља, за које се дозвољава градња у прекинутом низу.

У Плану генералне регулације насеља Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу 3.5. Правила изградње површина и објеката осталих површина, пододељак 3.5.2. Правила грађења за породично становање (Зона II) на страни 84, у пасусу „Ограђивање“ и у одељку 3.7 Архитектонско обликовање, у пододељку „Ограђивање“ висина ограде се мења, тако да сада гласи:

- висина ограде грађевинске парцеле се предвиђа до 2,20 m

У Плану генералне регулације насеља Доњи Товарник, у текстуалном делу, у делу 3.5. Правила изградње површина и објеката осталих површина, пододељак 3.5.2. Правила грађења за породично становање (Зона II) на страни 85, у пасусу „Услови за изградњу других објеката на парцели “ у другом пасосу се мења нумеричка вредност 4,80, тако да сада други пасос поднаслова „Услови за изградњу других објеката на парцели мења и гласи:

- Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 8,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У графичком делу Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник, 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
3.1.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.2.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.3.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.4.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
3.5.а	Регулационо-нивелациони план	1:5.000
4.а	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1:5.000
5.а	Планирана намена површина	1:5.000
6.а	Подела простора на урбанистичке целине	1:5.000
7.а	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1:5.000

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

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

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

Након усвајања Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник, 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	
T	Y	X	T	Y	X	T	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	7,416,789.55	4,963,878.26	58	7,418,439.99	4,975,050.71	108	7,420,228.68	4,974,139.03
9	7,416,813.10	4,963,843.82	59	7,418,592.41	4,974,216.62	109	7,419,996.25	4,974,274.57
10	7,416,813.56	4,963,837.84	60	7,418,593.30	4,974,211.95	110	7,419,806.49	4,974,509.20
11	7,416,808.61	4,963,834.45	61	7,419,158.75	4,974,517.10	111	7,419,574.14	4,974,881.47
12	7,416,665.30	4,963,823.51	62	7,419,246.83	4,974,524.88	112	7,419,566.18	4,974,875.41
13	7,416,663.93	4,963,827.77	63	7,419,159.86	4,974,504.65	113	7,419,647.86	4,974,522.42
14			64	7,419,249.67	4,974,512.58	114	7,419,654.89	4,974,485.72
15			65	7,419,439.83	4,974,178.91	115	7,419,635.41	4,974,575.14
16			66	7,419,419.38	4,974,174.80	116	7,419,626.38	4,974,615.61
17			67	7,419,445.17	4,974,159.47	117	7,419,619.55	4,974,645.17
18			68	7,420,329.89	4,974,068.98	118	7,419,609.84	4,974,686.52
19			69	7,420,329.41	4,974,065.73	119	7,419,605.52	4,974,707.43
20			70	7,420,334.27	4,974,066.76	120	7,419,592.98	4,974,759.57
21			71	7,420,333.79	4,974,063.51	121	7,419,583.39	4,974,801.00
22			72	7,419,464.09	4,974,456.12	122	7,419,576.15	4,974,832.04
23			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			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			255	7,418,442.09	4,975,022.39
157	7,418,285.67	4,973,891.67	207			256	7,418,442.12	4,975,021.61
158	7,418,353.83	4,973,764.69	208			257	7,418,442.71	4,975,013.90
159	7,418,347.16	4,973,753.59	209			258	7,418,442.84	4,975,013.02
160	7,418,183.17	4,974,058.34	210			259	7,418,443.55	4,975,004.43
161	7,418,385.13	4,973,754.09	211			260	7,418,443.58	4,975,004.10
162	7,418,883.89	4,974,264.80	212			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			237	7,418,913.32	4,973,361.44	287	7,418,579.23	4,975,133.28
189			238	7,418,895.63	4,973,394.30	288	7,418,969.43	4,973,159.36
190			239	7,418,003.51	4,973,865.74	289	7,418,316.50	4,975,230.93
191			240	7,418,006.86	4,973,865.20	290	7,419,118.59	4,973,742.02
192			241	7,418,683.26	4,974,310.77	291	7,419,119.20	4,973,720.68
193			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			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			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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације за насеље Доњи Товарник
- Дигитална катастарска подлога
- Планирана регулација
- Саобраћајница
- Водно земљиште - мелиорациони канали

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Јавни функције и службе
  - 1 МЗ, амбуланта, пошта
  - 2 Дом културе и Ловачки дом
  - 3 Образовање (ОШ "Слободан Бајић Паја" и предшколска установа)
- Спорт и рекреација
  - 1 Спортска хала
  - 2 Фудбалски терен
- Насељски парк
- Мешовита намена јавних површина
- Заштитно зеленило

Комуналне површине и објекти

- Водоизвориште
- Гробље - постојеће
- Гробље - проширење
- МРС
- Водоторањ магистралне дистрибутивне мреже водоснабдевања

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- Породично становање
- Вишепородично становање
- Социјално становање
- Мешовита намена (становање са пословањем)
- Пословање -терцијарне делатности
- Производња
- Туристички садржаји
- Зоо врт
- Пословање и производња
- Верски објекти
  - 1 Православна црква
  - 2 Парохијски дом

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

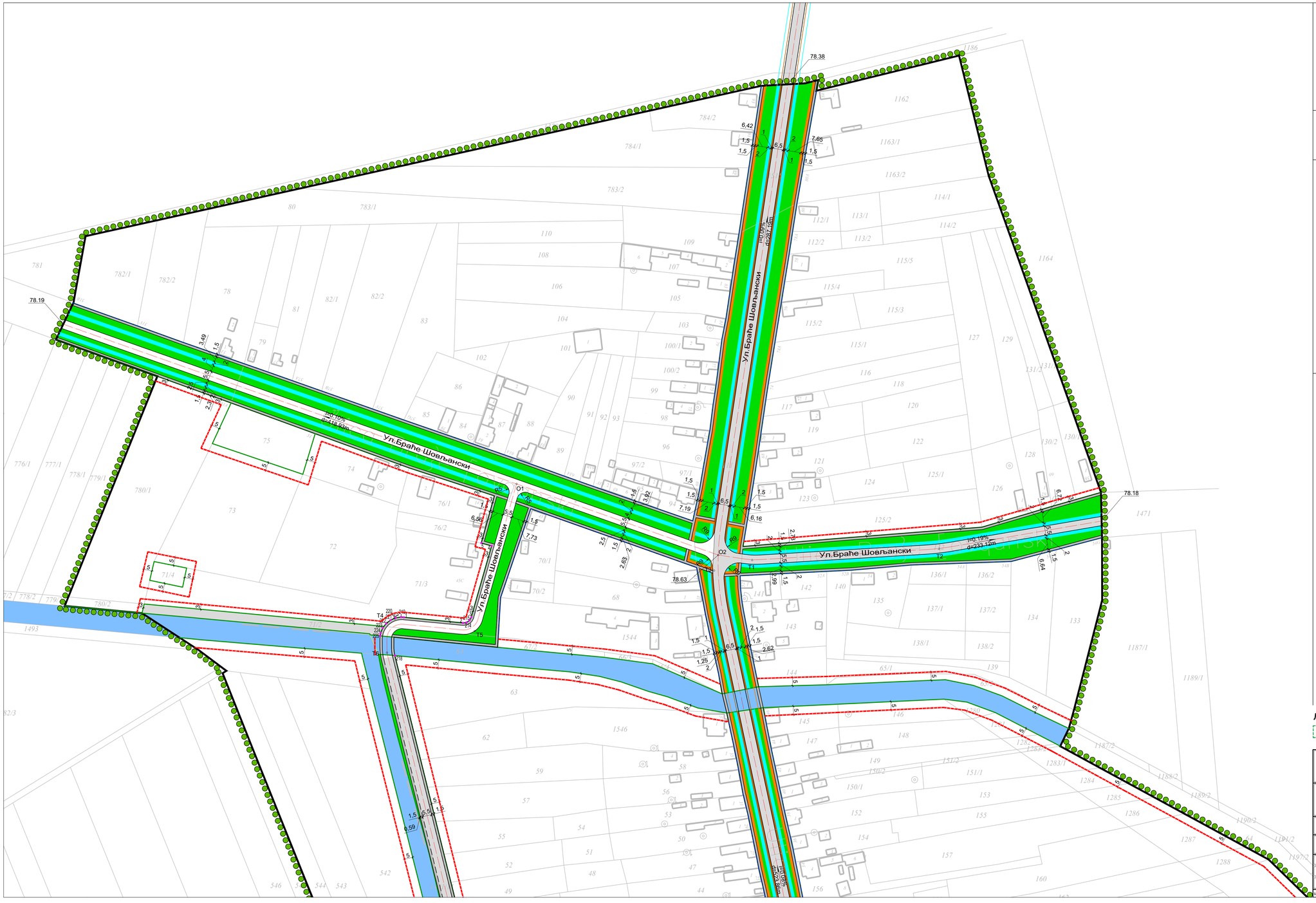
- 1 Споменик палим борцима и жртвама фашизма у центру
- 2 Споменик палим борцима и жртвама фашизма на гробљу

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Боривоја Стојчића бр. 45, 22320 Инђија, Србија, www.domus.rs, office@domus.rs, tel./fax: +381 (0) 22 552 666	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5, 224120 Пећинци, Србија, www.pecinci.org, tel./fax: +381 (0)22 400 700	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК		
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		МЕР:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ		
САРАДНИЦИ	МИЛОЈКА СТАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА ЛЕКА дипл. инж. арх., ИВАН ЂУРИЋ дипл. инж. арх., БОЈА ЈОВАНОВИЋ		
БРОЈ ПЛАНА: У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026.	РАЗМЕРА: 1:5000	БР. ЛИСТА: 2.а

Небојша Д. Савић, 2610 1497 14, ИНЖЕЊЕР ПРОЈЕКТАНТ

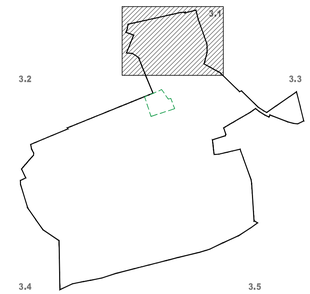


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ШЕМА ЛИСТОВА



- Граница плана
- Дигитална катастарска подлога
- Регулациона линија

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Коловоз
- Пешачка стаза
- Банкина
- Канал
- Зеленило
- Бициклистичка стаза
- Постојеће саобраћајнице
- Планиране саобраћајнице
- Оса саобраћајнице
- Пасарела
- 194 Нова гранична тачка

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Водно земљиште - мелиорациони канали

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- Планирана грађевинска линија
- Грађевинска линија на регулацији

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

- Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Боривоја Стражимира бр. 45 23320 Жабаља, Србија www.domus.rs office@domus.rs тел./fax: +381 (0) 23 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 234120 Пећинци, Србија www.pecinci.org тел./fax:+381 (0)22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СТАКОСИЋ дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА ГОЛИЋ дипл. инж. арх., ОЛИВЕРА ПУРИЋ дипл. инж. арх.	
БРОЈ ПЛАНА:	У-01/25 ДАТУМ: фебруар 2026. РАЗМЕРА: 1:5000 БР. ЛИСТА: 3.1.а	

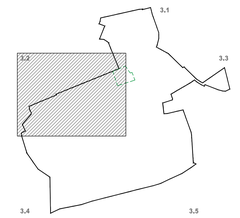
Република Србија Општина Пећинци Јединствена информациона платформа 290 1447 14

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

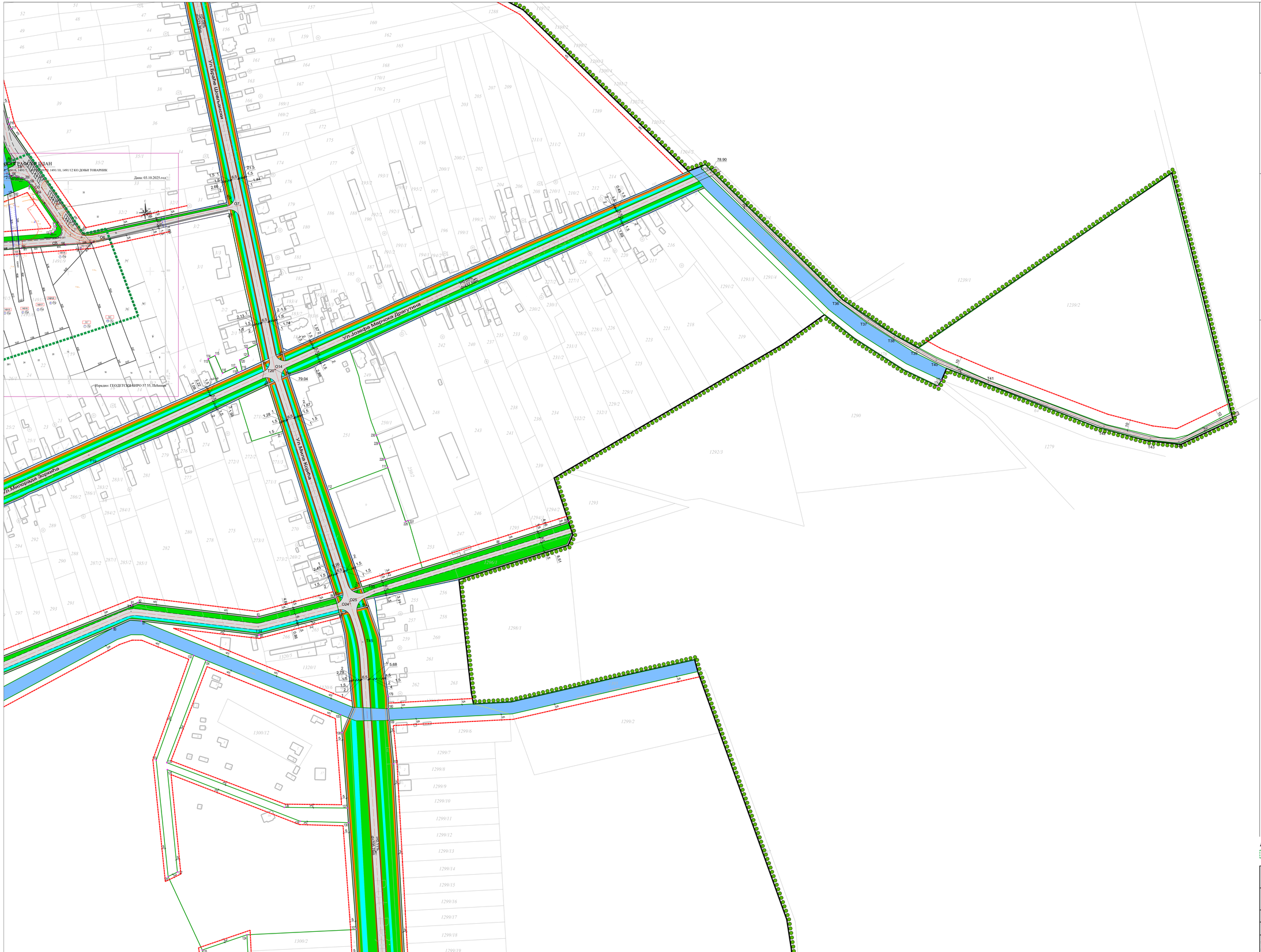
ШЕМА ЛИСТОВА



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ДОЊИ ТОВАРНИК

катастарска парцела бр. 37, 1405, 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1406/4, 1406/5, 1491/1, 1491/2, 1491/3, 1491/4, 1491/5, 1491/6, 1491/7, 1491/8, 1491/9, 1491/10, 1491/11, 1491/12, 1491/13, 1491/14, 1491/15, 1491/16, 1491/17, 1491/18, 1491/19, 1491/20, 1491/21, 1491/22, 1491/23, 1491/24, 1491/25, 1491/26, 1491/27, 1491/28, 1491/29, 1491/30, 1491/31, 1491/32, 1491/33, 1491/34, 1491/35, 1491/36, 1491/37, 1491/38, 1491/39, 1491/40,

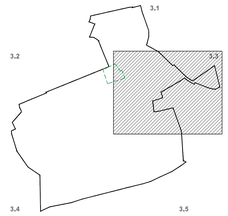


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ШЕМА ЛИСТОВА



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Дигитална катастарска подлога
- Регулациона линија

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Коловоз
- Пешачка стаза
- Банкина
- Канал
- Зеленило
- Бициклистичка стаза
- Постојеће саобраћајнице
- Планиране саобраћајнице
- Оса саобраћајнице
- Пасарела
- Нова гранична тачка

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Водно земљиште - мелиорациони канали

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- Планирана грађевинска линија
- Грађевинска линија на регулацији

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

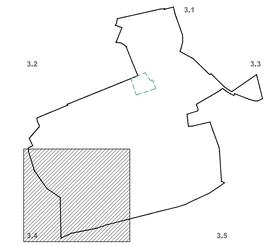
- Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Kosovski Cvjetnoci 92, 45 22330 Sremska Mitrovica, Serbia www.domus.rs office@domus.rs tel/fax: +381 (0) 22 611 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Стевана Сарића бр. 3 22420 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel/fax:+381 (0)22 460 780
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	бр.
ОДГОВОРНА ОСОБА	НЕВЕНКА САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЂУРА НОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	ИВАНА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА ПЕЊИЋ дипл. инж. арх. ЈЕЛЕНА ЈОВИЋ дипл. инж. арх.	
БРОЈ ПЛАНА	У-01/25	ДАТУМ: фебруар 2026. РАЗМЕР: 1:5000 БР. ЛИСТА: 3.3.а

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ШЕМА ЛИСТОВА



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Дигитална катастарска подлога
- Регулациона линија

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Коловоз
- Пешачка стаза
- Банкина
- Канал
- Зеленило
- Бициклистичка стаза
- Постојеће саобраћајнице
- Планиране саобраћајнице
- Оса саобраћајнице
- Пасарела
- +194 Нова гранична тачка

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Водно земљиште - мелиорациони канали

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- Планирана грађевинска линија
- Грађевинска линија на регулацији

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

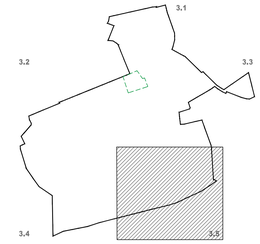
- *Локације обухваћене изменама ПГРа*

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Балканске Стрелице бр. 45, 23103 Жабаљ, Србија, www.domus.rs, office@domus.rs, тел./fax: +381 (0) 23 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободарке Вацић бр. 3, 23132 Пећинци, Србија, www.pecinci.rs, тел./fax:+381 (0)22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИПЛОТОР	ЈУРА КОВАЧЕВИЋ,	
САРАДНИЦИ	Бобица ГАЛОВИЋ, дипл. инж. арх. КЛЕОПАТРА ПЕТКЕЉ, дипл. инж. арх. Јелена ЈАНЧИЋ, инж. арх. Ивана ЈОВАНОВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА	У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026. РАЗМЕРА: 1:5000 ОР. ЛИСТА: 3.4.a

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ШЕМА ЛИСТОВА



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Дигитална катастарска подлога
- Регулациона линија

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Коловоз
- Пешачка стаза
- Банкина
- Канал
- Зеленило
- Бициклистичка стаза
- Постојеће саобраћајнице
- Планиране саобраћајнице
- Оса саобраћајнице
- Пасарела
- 134 Нова гранична тачка

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Водно земљиште - мелиорациони канали

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- Планирана грађевинска линија
- Грађевинска линија на регулацији

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

1 Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Београд Стрелачка бр. 45 Тел/Фах: +381 (0) 27 553 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Сомборски батаљон бр. 3 Тел/Фах: +381 (0)23 469 700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	ЗУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СТОЈКОВИЋ дипл. инж. арх., КАТАРИНА ПЕШИЋ дипл. инж. арх., ЕМИЛИЈА ЈОВИЋ дипл. инж. арх.	
БРОЈ ПЛАНА	У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026. РАЗМЕРА: 1:1000 БР. ЛИСТА: 3.5.а

К.о. Огар

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Дигитална катастарска подлога
- Планирана граница површина јавних намена која је идентична постојећој парцелацији
- Планирана граница површина јавних намена

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- Површине јавних намена
- Саобраћајне површине
- Јавни објекти
- Спорт и рекреација
- Зеленило
- Комуналне површине
- Мешовита намена јавних површина
- Водно земљиште - мелиорациони канали

СПРОВОЂЕЊЕ

- Израда Плана детаљне регулације
- Израда урбанистичких пројеката
- (1) За радну зону (пословно - производне комплексе веће од 1ha)
- (2) За Мешовиту намену јавних површина
- (3) За проширење гробља
- (4) За туристичке садржаје

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Бачевић Стојанка бр. 45, 22320 Инђија, Србија, www.domus.rs, office@domus.rs, тел./Фах: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободе Бајића бр. 5, 26420 Пећинци, Србија, www.pecinci.org, тел./Фах+381 (0)22 400-709
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	МЕ:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	БУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА ГЛИГОРИЈЕВИЋ дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА ГЕЛЕЦ дипл. инж. арх., САША БОЊА дипл. инж. арх., ЊИРА ЈОВАНОВА	
БРОЈ ПЛАНА: У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026.	РАЗМЕРА: 1:5000 БР. ЛИСТА: 4.а

Републичка геодетска управа, Служба за катастар непокретности Инђија, Катастарска општина Пећинци, Број 952-02-1-1/2025, Датум 03.10.2025 год.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Размера 1:1000, Површина обухвата 1,1823 ha

Катастарска општина Пећинци, Списак катастарских парцела

Напомена: Подаци о катастарским парцелама преузети из ДКП

K.o. Ogar

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

K.o. Ogar

K.o. Ogar

ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације за насеље Доњи Товарник
- Дигитална катастарска подлога
- Планирана регулација
- Саобраћајница
- Водно земљиште - мелиорациони канали

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Јавни функције и службе
  - 1 МЗ, амбуланта, пошта
  - 2 Дом културе и Ловачки дом
  - 3 Образовање (ОШ "Слободан Бајић Паја" и предшколска установа)
- Спорт и рекреација
  - 1 Спортска хала
  - 2 Фудбалски терен
- Насељски парк
- Мешовита намена јавних површина
- Заштитно зеленило

Комуналне површине и објекти

- Водоизвориште
- Гробље - постојеће
- Гробље - проширење
- МРС
- Водоторањ магистралне дистрибутивне мреже водоснабдевања

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- Породично становање
- Вишепородично становање
- Социјално становање
- Мешовита намена (становање са пословањем)
- Пословање -терцијарне делатности
- Производња
- Туристички садржаји
- Зоо врт
- Пословање и производња
- Верски објекти
  - 1 Православна црква
  - 2 Парохијски дом

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

- 1 Споменик палим борцима и жртвама фашизма у центру
- 2 Споменик палим борцима и жртвама фашизма на гробљу

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Боривоја Стојкића бр. 45, 22320 Инђија, Србија, www.domus.rs, office@domus.rs, tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5, 224120 Пећинци, Србија, www.pecinci.org.rs, tel./fax: +381 (0)22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	МЕР:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	БУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МАЈА ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА ЛУКА, дипл. инж. арх., ИВАН ЈОВИЋ, дипл. инж. арх., БОРА ЈОВАНОВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА: У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026.	РАЗМЕРА: 1:5000
ЛИСТ: 5.а		

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

II1

II2

II3

I

III

IV

V

2

K.o. Ogar

ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације за насеље Доњи Товарник
- Дигитална катастарска подлога
- Планирана регулација
- Саобраћајница
- Водно земљиште - мелиорациони канали
- I Зона Центар
- II Зона Становања (целине II1 - Североисток, II2 - Запад и II3 - Југ)
- III Зона Радна
- IV Зона Јавних површина
- V Зона Комуналних површина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Јавне функције и службе
- 1 МЗ, амбуланта, пошта
- 2 Ловачки дом
- 3 Образовање (ОШ "Слободан Бајић Паја" и предшколска установа)
- Спорт и рекреација
- 1 Спортска хала
- 2 Фудбалски терен
- Насељски парк
- Мешовита намена јавних површина
- Заштитно зеленило

Комуналне површине и објекти

- Водоизвориште
- Гробље - постојеће
- Гробље - проширење
- ГМРС
- Водоторањ магистралне дистрибутивне мреже водоснабдевања

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- Породично становање
- Вишепородично становање
- Ромско насеље
- Мешовита намена (становање са пословањем)
- Пословање
- Производња
- Туристички садржаји
- Зоо врт
- Пословање и производња
- Верски објекти
- 1 Православна црква
- 2 Парохијски дом

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

- 1 Споменик палим борцима и жртвама фашизма у центру
- 2 Споменик палим борцима и жртвама фашизма на гробљу

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Бачинић Стражилово бр. 45 22320 Инђија, Србија www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 5 26420 Пећинци, Србија www.pecinci.org tel./fax:+381 (0)22 400 700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	БУРА КОВАЧЕВИЋ	
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА ГОЛОЊИН дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА УЗЕЛАЦ дипл. инж. арх., ЈЕЛЕНА ЈОВАНОВИЋ дипл. инж. арх., БОРА КОВАЧЕВИЋ	
БРОЈ ПЛАНА: У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026.	РАЗМЕРА: 1:5000
ЛИСТ: 6.а		

МП

Република Србија Општина Пећинци Општинска управа Пећинци Јединствена информатичка мрежа 290 1447 14

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

планирано изворište са санитарнim зонама заштите

TS 20/0,4 kV 1x630 kVA br.1

TS 20/0,4 kV 1x630 kVA br.2

TS 20/0,4 kV 1x630 kVA br.3

TS 20/0,4 kV 1x630 kVA br.4

TS 20/0,4 kV 1x630 kVA br.5

K.o. Ogar

K.o. Ogar

ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације за насеље Доњи Товарник
- Дигитална катастарска подлога
- Планирана регулација
- Саобраћајница
- Водно земљиште - мелиорациони канали

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- E20 — Постојећи далековод 20kv
- E20+0,4 — Постојећи мешовити вод 20+0.4kv
- E0,4 — Постојећа нисконапонска мрежа 0.4kv
- E20 — Планирани кабловски вод 20kv
- E0,4 — Планирана нисконапонска мрежа 0.4kv
- Постојећа тс 20/0.4kv
- Планирана тс 20/0.4kv

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи водовод
- Планирани водовод
- Планирана магистрална дистрибутивна мрежа водовода
- Планирани водоторањ магистралне дистрибутивне мреже водоснабдевања
- Изворište
- Постојећи бунар
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Црпна станица фекалне канализације
- Улични канали атмосферске канализације

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

- Постојећа ЕКМ (бакарни и оптички каблови)
- Планирани оптички кабл
- Постојећа базна станица

ГАСИФИКАЦИЈА

- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа Д40
- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа Д63
- Планирани гас
- МРС

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

- Зона 1 санитарне заштите изворишта (10m) - непосредна
- Зона 2 санитарне заштите изворишта (50m) - ужа
- Зона 3 санитарне заштите изворишта (500m) - шира

ЛОКАЦИЈЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРЕДМЕТНОМ ИЗМЕНОМ ПГРа

- Локације обухваћене изменама ПГРа

ОБРАЂИВАЧ	DOMUS CONSTRUCTION	Бановић Страхиње бр. 45, 22320 Инђија, Србија, www.domus.rs, office@domus.rs, тел./Так: +381 (0) 22 552 666
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	Слободана Бајића бр. 1, 224120 Пећинци, Србија, www.pecinci.org, тел./Так:+381 (0)22 400-700
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	МП:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР	БУРА КОВАЧЕВИЋ.	
САРАДНИЦИ	МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дипл. инж. арх., АЛЕКСАНДРА ЛУЛИЋ дипл. инж. арх., ОЛИВЕРА ЈОВАНОВИЋ дипл. инж. арх.	
БРОЈ ПЛАНА: У-01/26	ДАТУМ: фебруар 2026.	РАЗМЕРА: 1:5000
ЛИСТ: 7.а		

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-168/2023-I
Датум:13.10.2023.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5
Т: +381 22 400 748

На основу члана 46. и 51б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 , 52/21 и 62/23), члана 38. Став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема", број: 6/19), Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 13.10.2023. године, донела је следећу:

ОДЛУКУ
О
ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК
("Сл. лист општина Срема", бр. 10/23 од 26.04.2023.год.)

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/23 од 26.04.2023.год.), у скраћеном поступку, у даљем тексту ПГР.

Члан 2.

Изради измена и допуна ПГР-а приступа се преиспитивању Планског документа у текстуалном делу, који се односи на ограђивање грађевинских парцела и висина ограде, као и положај објеката на парцели у односу на бочне границе парцеле у циљу усклађивања и рационалне организације простора.

Све остале одредбе планског документа остају непромењене.

Члан 3.

Поступак измена и допуна планског документа из члана 1. ове одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама члана 51б важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, а поступак јавног увида спроводи се у трајању од најмање 15 дана.

Члан 4.

Средства за израду измена и допуна ПГР су обезбеђена у буџету општине Пећинци.

Носилац израде плана је Општинска управа општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове.

Израда измена и допуна ПГР повериће се обрађивачу плана са којим буде закључен уговор о изради овог планског документа.

Члан 5.

Плански основ за израду измена и допуна Плана је Просторни план општине Пећинци („Сл. листопштина Срема“, бр. 37/2013).

Члан 6.

Рок за израду измена и допуна ПГР-а је 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 7.

На основу прибављеног мишљења од стране „Завода за заштиту споменика културе“ из Сремске Митровице број: 515-02/23-3 од 13.10.2023. године НИЈЕ потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник.

На основу прибављеног мишљења од стране Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине општинске управе општине Пећинци број:501-90/2023-III-02 од 12.10.2023.године НИЈЕ потребна израда статешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник.

Члан 8.

Излагање измена и допуна ПГР-а на јавни увид обавиће се у згради општине Пећинци, у сали Општинског већа у Пећинцима, у ул. Слободана Бајића бр. 5., а време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 9.

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

Члан 10.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички

О б р а з л о ж е њ е

Применом Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник („Сл. лист општина Срема“, бр.10/23 од 26.04.2023.год), уочена је потреба за његовом изменом у текстуалном делу Планског документа који се односи на ограђивање грађевинских парцела и висина ограде, као и положај објеката на парцели у односу на бочне границе парцеле у циљу усклађивања и рационалне организације простора.

С тим у вези предлаже се измена и допуна постојећег Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник (“Сл. лист општина Срема“, број 10/23 од 26.04.2023.год.), како је у члану 2. нацрта одлуке и наведено.

Израда стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник (“Сл. лист општина Срема“, бр. 10/23) у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Сл. Гласник РС“, бр. 114/2008), није обавезна, из ког разлога је одлучено да се неће приступати изради исте, а у складу са Решењем Општинске управе општине Пећинци, Одељење за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине број 501- 90/2023-III-02 од 12.12.2023

На основу наведеног предлаже се Скупштини општине Пећинци да усвоји предлог ове Одлуке.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
Број: 350-150/2025-I
Датум: 17. 11.2025.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5
Т: +381 22 400 748

На основу члана 46. и 51б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/1, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 40. Став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци (``Службени лист општина Срема`` број:6/19), позитивног мишљења Комисије за планове општине Пећинци датог на седници одржаној дана 12.11.2025.године, Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана 17.11.2025. године, донела је
следећу:

ОДЛУКУ
О
ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК
(``Службени лист општина Срема``, бр.10/23 од 26.04.2023.год.)

Члан 1.

Мења се члан 2. Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник (``Сл. лист општина Срема``, број: 10/23од 26.04.023.год.), тако да сада гласи:

''Изради измена и допуна ПГР-а насеља Доњи Товарник приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:
- Преиспитивању Планског документа у текстуалном делу, који се односи на ограђивање грађевинских парцела и висина ограде, као и положаја објеката на парцели у односу на бочне границе парцеле, дозвољене висине помоћних објеката, а у циљу усклађивања и рационалне организације простора.
-Промене намене земљишта на парцелама у зони Центра (к.п. бр. 1491/2, 1491/3, 1491/4, 1491/12, 141/5, 1491/6, 1491/7, 1491/8, 1491/9, 1491/10, 1405, део к.п. бр. 17, део к.п. бр. 15 и део к.п. бр. 1491/1 све у КО Доњи Товарник), из туристичког садржаја у становање.
Све остале одредбе Планског документа остају непромењене".

Члан 2.

Остале одредбе Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник (``Службени лист општина Срема``, број: 10/23 од 26.04.2023.год.), остају непромењене.

Члан 3.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Председник Скупштине општине Пећинци
Дубравка Ковачевић Суботички

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: 610/2025
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 Доњи Товарник, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

САГЛАСНОСТ

За коришћење претходно издатих услова од 01.12.2022. године заведених под бројем 525/2022.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

ЈКП "САВА" ПЕЋИНЦИ
БРОЈ:405/2025
ДАТУМ:17.11.2025
ВЕЗА:129/2025

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

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

Вашим захтевом број 129/2025 од 21.10.2025. године, запримљен дана 17.11.2025. године, тражили сте да Вам доставимо услове из наше надлежности, за потребу израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник.

Обавештавамо Вас да парцеле опредељене за градњу које су обухваћене предметним изменама и допунама ПГР насеља Доњи Товарник (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)

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
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

„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. Слободана 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. Слободана 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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 711-03/25-4
Датум: 13.11.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“број 129/2021), а у вези чл. 107, 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 124/25 од 17.10.2025. године "DOMUS CONSTRUCTION" Д.О.О. из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, у име Наручиоца СО Пећинци из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12, за издавање услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник, издаје

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ ТОВАРНИК

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник односе се на измену планског документа у текстуалном делу и то на ограђивање грађевинских парцела и висина ограде као и положаја објеката на парцели у односу на бочне границе парцела у циљу усклађивања и рационалне организације простора.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

-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.

Измене и допуне Плана генералне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:
-"DOMUS CONSTRUCTION" Д.О.О. из Инђије,
улица Бановић Страхиње број 45;
-СО Пећинци из Пећинаца, улица
Слободана Бајића број 12;
-документацији;
-архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-162/2025-III-02
Дана: 22.10.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

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

ПРЕДМЕТ: Измена и и допуна Плана генералне регулације
насеља Доњи Товарник; Технички услови

Захтевом поднетим дана 22.10.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Измена и и допуна Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци.

Изради Измена и допуна плана генералне регулације приступа се преиспитивању Планског документа у текстуалном делу који се односи на ограђивање грађевинских парцела и висине ограде као и положаја објекта на парцели у односу на бочне границе парцеле у циљу усклађивања и рационалне организације простора.

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.

У поступку израде измена и допуна ПГР-а насеља Доњи Товарникпотребно 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. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним актиностима
5. 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

6. У делу зона намењених пословању (радна зона, зона индустрије и производње и сл.) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне срединене, производе прекомерну буку или непријатне мирисе односно не умањују постојеће стање животне средине.
7. Проблем отпада који би настао као последица будућих активности на парцелама у обухвату измена и допуна ПГР решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, поновно искоришћење и правилно одлагање
8. Предвидети подизање зелених заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха утицаја доминантних ветрова и сл.

Средства за израду Измена и допуна ПГР-а насеља Доњи Товарник обезбедиће инвеститор општина Пећинци, Пећинци, Слободана Бајића 5.

Израда Измене и допуне ПГР-а насеља Доњи Товарник повериће се привредном друштву „DOMUS CONSTRUCTION“ д.о.о. Инђија, Бановић Страхиње 45.

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

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-1234/2-25
Датум:
ДМ 28 NOV 2025

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), поступајући по захтеву Домус Цонструцтион д.о.о, Бановић Страхиње 45 Инђија, у име Општине Пећинци, Слободана Бајића 5, број 126/25 од 21.10.2025. године, за издавање водних услова за плански документ, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку израде планске документације Измене и допуне плана генералне регулације насеља Доњи Товарник.
Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити 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.
   Закони и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
   - Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (Службени гласник СРС, број 5/68)
   - 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 емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
   - Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09).
2. При изради планске документације уважити податке о водним објектима:
   - Локација објекта припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
   - У оквиру границе обухвата Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник, налазе се следећи мелиорациони канали:
     - Канал Товарнички (к.п. број 64 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14 (к.п. број 1395 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14.1 (к.п. број 1396 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14.2 (к.п. број 1397 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14.3 (к.п. број 1479 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14.4 (к.п. број 1399 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14.5 (к.п. број 1400 к.о. Доњи Товарник)
     - Т-14.5.1 (к.п. број1738 к.о. Огар)

DOMUS CONSTRUCTION doo
БРОЈ: 105/2025
ДАТУМ: 02.12.2025
ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

- Т-14.6 (к.п. број1401 к.о. Доњи Товарник и број1739 к.о. Огар)
- Т-14.6.1 (к.п. број 1740 к.о. Огар)
- Т-14.7 (к.п. број 1404, бр.1335/2 и бр.1320/4 к.о. Доњи Товарник)
- Т-14.7.1 (к.п. број 1404 к.о. Доњи Товарник)
- Т-14.8 (к.п. број 1402 к.о. Доњи Товарник)
- Т-15 (к.п. број 1404 к.о. Доњи Товарник)
- Т-14.11 (к.п. број 1403 к.о. Доњи Товарник)
- Г-4.2 (к.п. број 1379 к.о. Доњи Товарник)

Корисник свих наведених катастарских парцела (осим катастарских парцела број 1479 и број 1320/4 к.о. Доњи Товарник), је ЈВП Воде Војводине Нови Сад, а по култури су канал.

Корисник катастарске парцеле број 1479 КО Доњи Товарник је Аутономна Покрајина Војводина, а по култури је земљиште под зградом и другим објектом.

Корисник катастарске парцеле број 1320/4 к.о. Доњи Товарник је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, а по култури је њива 6. класе.

3. За планирање садржаја и намене простора у обухвату плана уважити:

3.1. Планским решењем уважити намену водног и приобалног земљишта, према члану 8, 9. и 10. Закона о водама.

3.2. У зони водотока:

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од намање 5,0 m од водотока, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водоток.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање водотока. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и омета редовно одржавање.

3.3. Водоснабдевање објеката реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

3.4. Отпадне воде

3.4.1. Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:

- условно чисте атмосферске воде
- запрљане/зауљене атмосферске воде
- санитарне воде.

3.4.2. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

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

3.4.2.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

3.4.3. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 3.5.2, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретензиони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

3.4.4. Запрљане/зауљене атмосферске воде (воде са запрљаних/зауљених површина - манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

3.4.5. Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем

концепту каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

3.4.5.1. Уколико у близини предметног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или овлашћено правно лице.

4. Намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не може се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад .

5. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.

6. Важност водних услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Пред овим предузећем води се поступак, покренут по захтеву Домус Цонструцтион д.о.о, Бановић Страхиње 45 Инђија, у име Општине Пећинци, Слободана Бајића 5, за издавање водних услова за плански документ Измене и допуне плана генералне регулације насеља Доњи Товарник. Предмет је примљен 18.11.2025. године и заведен под бројем I-1234/1-25.

Коришћена документација у обради предмета:

- Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације насеља Доњи Товарник, Скупштина општине Пећинци, број 350-168/2023-I од 13.10.2023. године (Службени лист општина Срема број 10/23 од 26.04.2023. године)

Документација прибављена током обраде предмета

- Мишљење број 935/22-1 од 24.08.2022. године, ВДП Галовица ДОО Земун Београд
- Мишљење Службе за заштиту вода од 30.08.2022. године

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 20) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

На основу Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Доњи Товарник границу Плана чини грађевинско подручје дефинисано Планом генералне регулације насеља Доњи Товарник (Службени лист општина Срема, број 10/23) која се проширује за к.п. број 542, 543, 544, 1491/1, 1491/11, 1404, 1492 уз северозападну границу грађевинског подручја и за к.п. број 1239/3, 1239/4, 1239/2 и делове к.п. број 64 и 1476 за обухватање водоизворишта. Укупна површина Плана износи 234,5 ha.

Планом се прописују услови коришћења грађевинског земљишта као и осталог земљишта са дефинисаном наменом и правилима градње за целу површину плана. Прописују се услови изградње инфраструктуре, а на основу развојних планова општинске управе и управљача појединачних инфраструктурних система.

Посебни циљеви израде плана су: усклађивање планираних намена у простору са ажурним катастарско-топографским подлогама, усклађивање планских решења са ажурним плановима и условима заштите простора, усклађивање са новонасталим променама у простору, преиспитивање намене површина одређених блокова или делова блокова, стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром, реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре, преиспитивање и дефинисање правила уређења и правила грађења.

Цела површина плана је грађевинско подручје. Основне намене у грађевинском подручју су породично становање, социјално становање, централне делатности (у зони центра насеља – јавне функције и службе, становање, пословање услуге), терцијарне делатности, спорт и рекреација, зеленило и комуналне површине. У грађевинском подручју је и водно земљиште мелиорационих канала.

У оквиру Плана генералне регулације насеља Доњи Товарник, налазе се водни објекти: Канал Товарнички, мелиорациони канали: Т-14, Т-14.1, Т-14.2, Т-14.3, Т-14.4, Т-14.5, Т-14.5.1, Т-14.6, Т-14.6.1, Т-14.7, Т-14.7.1, Т-14.8, Т-15, Т-14.11 и Г-4.2.

Изменама и допунама плана генералне регулације насеља Доњи Товарник дефинише се ограђивање грађевинских парцела и висина ограде као и положај објеката на парцели у односу на бочне границе парцеле у циљу усклађивања и рационалне организације простора.

ЈВП Воде Војводине доноси водне услове наведене у диспозитиву овог водног акта, према одредбама члана 97, 98, 113-118а, 133 Закона о водама.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2835/25 од 28.11 2025. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

В.Д. директора

Игор Копаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:
1. Општинској управи Општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци, Слободана Бајића 5 путем Домус Цонструцтион д.о.о. Бановић Страхиње 45, Инђија
2. ВДП Галовица д.о.о. Земун Београд, Авијатичарски трг 10
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Водној књизи
6. Архиви

ПОШТА СРБИЈЕ

ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ПОШИЉКЕ

01
PTT 22319
1892 13.11.25 10h
(Жиг поште) 60 605

Sadržina: Dokumenta

RD941112385RS (Пријемни број) | 28g (Маса) | *192.00 (Поштарина)

Попуњава пошиљалац:

ПРИМАЛАЦ:
JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA"
JOVANA NEGUŠEVIĆA 1
(Поштански број) PEĆINCI (Место)
(Поштански адресни код)

Посебне услуге
(Непотребно прецртати)

Повратница	Авионом
Лично	

Откупнина: ..... дин.
Вредност: ..... дин.

Потврђујем тачност уписаних података и захтеваних услуга

(Потпис пошиљаоца)

Обр. П-2 Штампа: ЈП „Пошта Србије", РЈ „Хибридна пошта" – Београд www.posta.rs

ПОШТА СРБИЈЕ

ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ПОШИЉКЕ

01
PTT 22319
1892 13.11.25 10h
(Жиг поште) 62 605

Sadržina: Dokumenta

RD941112417RS (Пријемни број) | 28g (Маса) | *192.00 (Поштарина)

Попуњава пошиљалац:

ПРИМАЛАЦ:
POKRAJINSKI ZAVOD ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
(Поштански број) NOVI SAD (Место)
(Поштански адресни код)

Посебне услуге
(Непотребно прецртати)

Повратница	Авионом
Лично	

Откупнина: ..... дин.
Вредност: ..... дин.

Потврђујем тачност уписаних података и захтеваних услуга

(Потпис пошиљаоца)

Обр. П-2 Штампа: ЈП „Пошта Србије", РЈ „Хибридна пошта" – Београд www.posta.rs

ПОШТА СРБИЈЕ

ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ПОШИЉКЕ

01
PTT 22319
1892 13.11.25 10h
61 605
(Жиг поште)

Sadržina: Dokumenta

RD941112403RS
(Пријемни број)

28g
(Маса)

*192.00
(Поштарина)

Попуњава пошиљалац:

ПРИМАЛАЦ:
POKRAJINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU PRIRODE
ul. RADNIČKA 20A

NOVI SAD
(Место)

(Поштански број)

(Поштански адресни код)

Посебне услуге
(Непотребно прецртати)

Повратница	Авионом
Лично	

Откупнина: ..... дин.
Вредност: ..... дин.

Потврђујем тачност уписаних података и захтеваних услуга

(Потпис пошиљаоца)

Обр. П-2 Штампа: ЈП „Пошта Србије", РЈ „Хибридна пошта" – Београд

www.posta.rs

ПОШТА СРБИЈЕ

ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ПОШИЉКЕ

01
PTT 22319
1892 13.11.25 10h
55 605
(Жиг поште)

Sadržina: Dokumenta

RD941112465RS
(Пријемни број)

28g
(Маса)

*192.00
(Поштарина)

Попуњава пошиљалац:

ПРИМАЛАЦ:
„ELEKTROPRIVREDA SRBIJE"
OGRANAK ED RUMA

RUMA
(Место)

(Поштански број)

(Поштански адресни код)

Посебне услуге
(Непотребно прецртати)

Повратница	Авионом
Лично	

Откупнина: ..... дин.
Вредност: ..... дин.

Потврђујем тачност уписаних података и захтеваних услуга

(Потпис пошиљаоца)

Обр. П-2 Штампа: ЈП „Пошта Србије", РЈ „Хибридна пошта" – Београд

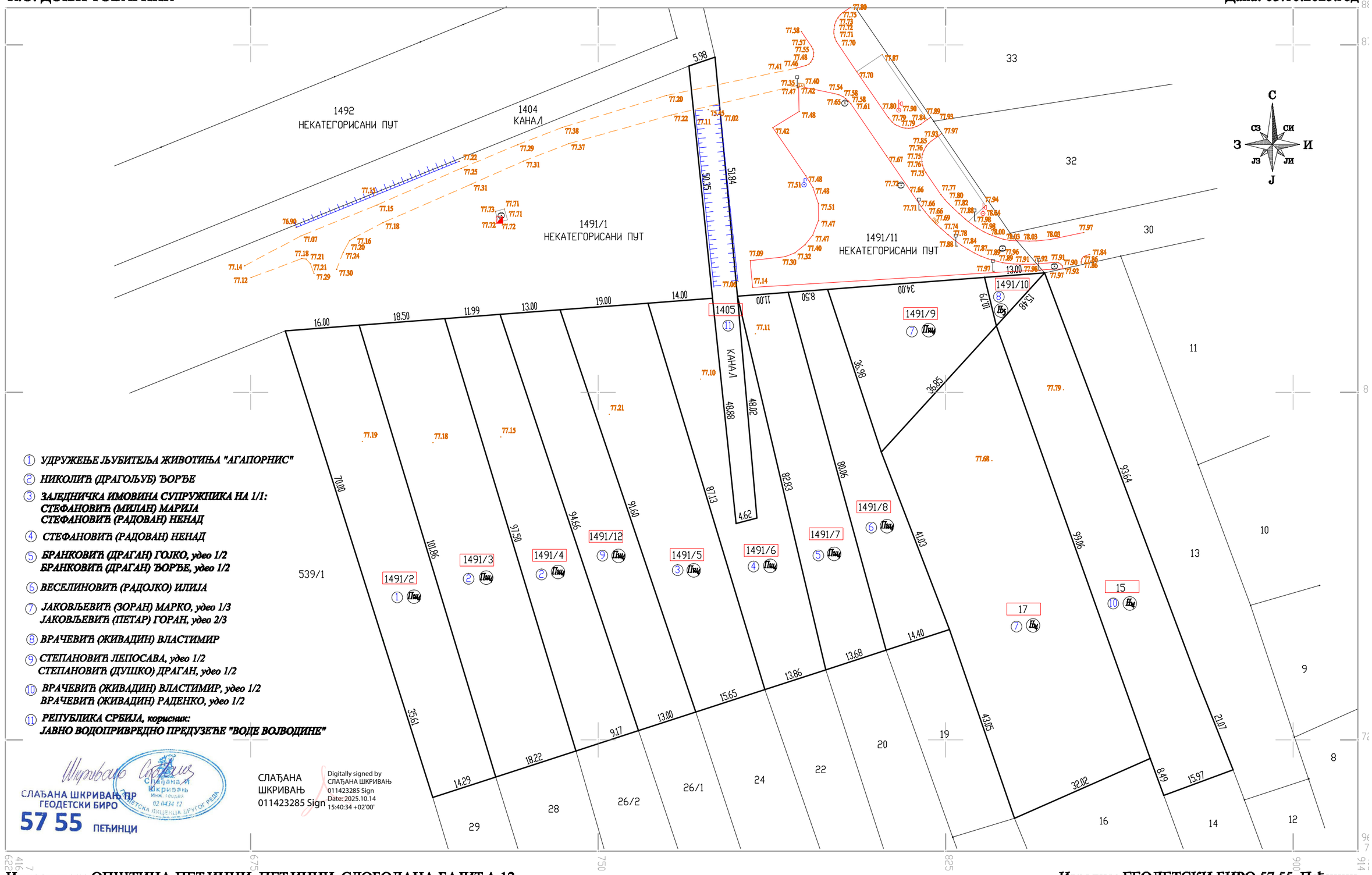
www.posta.rs

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ДОЊИ ТОВАРНИК

катастарска парцела број 15, 17, 1405, 1491/2, 1491/3, 1491/4, 1491/5, 1491/6, 1491/7, 1491/8, 1491/9, 1491/10, 1491/12 КО ДОЊИ ТОВАРНИК
Р 1: 750

Дана: 03.10.2025.год



① *УДРУЖЕЊЕ ЉУБИТЕЉА ЖИВОТИЊА "АГАПОРНИС"*

② *НИКОЛИЋ (ДРАГОЉУБ) ЂОРЂЕ*

③ *ЗАЛЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1:*
СТЕФАНОВИЋ (МИЛАН) МАРИЈА
СТЕФАНОВИЋ (РАДОВАН) НЕНАД

④ *СТЕФАНОВИЋ (РАДОВАН) НЕНАД*

⑤ *БРАНКОВИЋ (ДРАГАН) ГОЈКО, удео 1/2*
БРАНКОВИЋ (ДРАГАН) ЂОРЂЕ, удео 1/2

⑥ *ВЕСЕЛИНОВИЋ (РАДОЛКО) ИЛИЈА*

⑦ *ЈАКОВЉЕВИЋ (ЗОРАН) МАРКО, удео 1/3*
ЈАКОВЉЕВИЋ (ПЕТАР) ГОРАН, удео 2/3

⑧ *ВРАЧЕВИЋ (ЖИВАДИН) ВЛАСТИМИР*

⑨ *СТЕПАНОВИЋ ЛЕПОСАВА, удео 1/2*
СТЕПАНОВИЋ (ДУШКО) ДРАГАН, удео 1/2

⑩ *ВРАЧЕВИЋ (ЖИВАДИН) ВЛАСТИМИР, удео 1/2*
ВРАЧЕВИЋ (ЖИВАДИН) РАДЕНКО, удео 1/2

⑪ *РЕПУБЛИКА СРБИЈА, корисник:*
ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55 ПЕЋИНЦИ

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ
011423285 Sign
Digitally signed by СЛАЂАНА ШКРИВАЊ
011423285 Sign
Date: 2025.10.14 15:40:34 +02'00'

Инвеститор: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЛИЋА 12

Израдио: ГЕОДЕТСКИ БИРО 57 55, Пећинци