

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
(„Службени лист општина Срема,
број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)**

Одлука бр. _____ од __. __. 2026. године.
председник Скупштине општине Пећинци



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Пауновић Милојевић,
дипл. инж. арх.

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних
војних инвалида 4, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO
9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)
НОСИЛАЦ:	Општинска управа општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4 • РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх. • РАДНИ ТИМ: Тијана Лукић, дипл.пр.планер, маст.инж.зашт.жив.сред. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк.инж.геод. Драгана Радосављевић, маст.инж.геод. Наташа Цветковић, грађ. инж. Саша Цветковић, струк.маст.инж.грађ. Мира Продановић, арх. тех. Тамара Бартошек, маст.инж.грађ. Милан Бановић, маст.инж.грађ. Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Момчило Давидовић, дипл.инж.грађ. Ивана Момић, дипл. инж. пејз.арх. Весна Игрутиновић, маст. инж.пејз.арх. Сања Поповић, маст. инж.пејз.арх. Јелена Тимотијевић, маст. инж.пејз.арх. Гордана Врачарић, дипл.инж.ел. Андреја Стефановић, дипл. инж. маш. Горан Вуковић, дипл.инж.саоб. • ДИРЕКТОР Марина Агатуновић, дипл. екон.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- лиценца фирме
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана
- лиценца одговорног урбанисте
- изјаве одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I УВОД	10
1. Правни основ за израду измена и допуна плана генералне регулације	11
2. Плански основ за израду измена и допуна плана	11
3. Опис граница обухвата измена и допуна плана	11
4. Оцена расположивих подлога за израду измена и допуна плана	12
5. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора	12
6. Циљ израде измена и допуна плана	12
II ПЛАНСКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	13
1. Начин коришћења земљишта	13
2. Правила уређења и грађења	14
2.1. Грађевинско земљиште – површине јавне намене	14
2.2. Грађевинско земљиште – површине за остале намене	14
2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и друге инфраструктуре	15
2.3.1. Водопривредна инфраструктура	15
2.3.2. Електроенергетска инфраструктура	17
2.3.3. Електронска комуникациона инфраструктура и поштански саобраћај	22
2.3.4. Гасоводна инфраструктура	22
2.4. Водно земљиште	22
3. Остали услови и мере заштите	25
3.1. Услови и мере заштите природних добара	25
3.2. Услови и мере заштите културних добара	26
3.3. Заштита од пожара	27
3.4. Управљање отпадом	27
4. Биланс површина грађевинског земљишта	28
5. Графички део плана	30
6. Смернице за спровођење плана	30
7. Прелазне и завршне одредбе	31

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Границе планског обухвата и грађевинског подручја	1:5000
3.г. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју	1:2 500
5.г. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2 500
6.1.г. Генерално решење за водоводну инфраструктуру	1:2 500
6.2.г. Генерално решење за канализациону инфраструктуру	1:2 500
6.3.г. Генерално решење за електроенергетску инфраструктуру	1:2 500

Г) ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-9/2026-I од 02.02.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 1/26) и Одлука о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-41/2026-I од 27.04.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 10/26)
- Подлога
- Услови надлежних организација и институција
- Извештај о обављеној стручној контроли
- Подаци и Извештај о обављеном Јавном увиду и другим расправама о Плану
- Одлука о доношењу Плана

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- лиценца фирме
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана
- лиценца одговорног урбанисте
- изјаве одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

одређујем:

**Марију Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 200 0857 05**

Директор
Марина Агатуновић, дипл. екон.

За потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25) одређују се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Драгана Стојиловић	дипломирани инжењер архитектуре
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, мастер инжењер заштите животне средине
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Драгана Радосављевић	мастер инжењер геодезије
Саша Цветковић	струковни мастер инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	архитектонски техничар
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Сања Срећковић	дипломирани инжењер архитектуре
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Ивана Момић	дипломирани инжењер пејзажне архитектуре
Весна Игрутиновић	мастер инжењер пејзажне архитектуре
Сања Поповић	мастер инжењер пејзажне архитектуре
Јелена Тимотијевић	мастер инжењер пејзажне архитектуре
Гордана Врачарић	дипломирани инжењер електротехнике
Андреја Стефановић	дипломирани инжењер машинства
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Александар Гавриловић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл. екон.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25),

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. да је нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), усклађен са условима имаоца јавних овлашћења, као и да је усклађен са планским документом ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0857 05

Печат: Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, јул 2026. године

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35.став 8. 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 и 52/21), члана 40 став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема” број: 6/19), Скупштина општине Пећинци, на седници одржаној дана __.__.2026 године, донела је:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
(„Службени лист општина Срема,
број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)**

I УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), (у даљем тексту: Измене и допуне ПГР-а насеља Шимановци) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), коју је донела Скупштина општине Пећинци на седници одржаној 02.02.2026. године, (бр.одлуке: 350-9/2026-I), („Службени лист општина Срема“, бр. 1/26) и Одлуке о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), коју је донела Скупштина општине Пећинци на седници одржаној 27.04.2026. године, број Одлуке: 350-41/2026-I („Службени лист општина Срема бр. 10/26).

У Одлуци о изради Измене и допуне ПГР-а насеља Шимановци чланом 9 (бр.одлуке: 350-9/2026-I) је наведено да је на основу прибављеног решења од стране Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци број: 501-4/2026-III-02 од 28.01.2026. године за предметни обухват, није потребна израда статешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна ПГР-а насеља Шимановци. Такође, истим чланом наведено је да на основу прибављеног мишљења од стране Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице број: 33-07/2026-49-3 од 29.01.2026. године за предметни обухват, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

У Одлуци о допуни одлуке о изради Измене и допуне ПГР-а насеља Шимановци чланом 3 (бр. одлуке: 350-41/2026-I) је наведено да на основу прибављеног Мишљења од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број: 266-07 /2026 - 49-2 од 24.04.2026. године, за допуну предметног обухвата није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра. Истим чланом наведено је да на основу прибављеног Решења од стране Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци број: 501-64/2026-III-02 од 23.04.2026. године, за допуну предметног обухвата није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Након доношења одлуке приступило се изради Нацрта плана по члану 51б. Закона о планирању и изградњи по скраћеном поступку, без израде процедуре раног јавног увида.

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Шимановци су:

- Закон о планирању и изградњи, („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-9/2026-I од 02.02.2026. („Сл. лист општина Срема", бр. 1/2026 од 02.02.2026. године) и Одлука о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-41/2026-I од 27.04.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 10/26).

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци је Просторни план општине Пећинци („Сл. лист општина Срема", бр. 39/25).

3. ОПИС ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Грађевинско земљиште обухваћено Изменама и допунама Плана налази се у катастарској општини Шимановци, унутар описане границе.

Измена и допуна Плана обухвата 2 локације.

Локација 1

Локација 1 се налази у блоку Б-4-4 К.О. Шимановци и обухвата целе катастарске парцеле број: 570/15, 566/93, 566/92 и 3814 и обухвата површину од око 4,04 ха.

Локација 2

Локација 2 се налази у југоисточном делу блока Б-3-10 и обухвата целе к.п. бр. 1125/150, 1125/151, 1125/152, 1125/159, 1125/153, 1125/158, 1125/160, 1125/162, 1125/154, 1125/161, 1125/176, 1125/177, 1125/163, 1125/155, 1125/164, 1125/175, 1125/178, 1125/156, 1125/180, 1125/165, 1125/157, 1125/166, 1125/179, 1125/181, 1125/167, 1125/183, 1125/184, 1125/168, 1125/182, 1125/169, 1125/185, 1125/170, 1125/187, 1125/186, 1125/171, 1125/172, 1125/173, 1125/188, 1125/174, 1125/189, 1125/190, 1125/191, 1125/192, 1125/193, 1125/194, 1125/195, 1125/196, 1125/197, као и делове к.п. бр. 1505, 1501, све у К.О. Шимановци.

Локација 2 обухвата површину од око 3,1 ха.

4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

За потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци коришћен је дигитални катастарски план добијен од стране Службе за катастар непокретности Пећинци број: 953-093-17786/2026 од 19.05.2026. године размере 1:1000.

Подлоге на којима се ради графички део Измене и допуне ПГР насеља Шимановци у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

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

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Број	Услови	Број услова	Датум издавања услова
1.	ЈКП „Путеви општине Пећинци“	213/2026	25.03.2026.
2.	Покрајински завод за заштиту природе	03020-778/2 03020-1354/2	20.03.2026. 12.05.2026.
3.	ЈКП Водовод и канализација - Пећинци	216/26 380/26	18.03.2026. 13.05.2026.
4.	Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	162-05/2026-65-2 162-05/2026-65-5	06.04.2026. 26.05.2026.
5.	МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици	217-2017/26 217-3165/26	20.03.2026. 05.05.2026.
6.	ЈКП „Сава“ Пећинци	124/2026 204/2026	17.03.2026. 29.04.2026.
7.	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО БЕОГРАД Огранак Електродистрибуција „Рума“	2581200-D.07.17.- 195370-26 2581200-D.07.17.- 126077-26	03.06.2026. 03.06.2026.
8.	ЈВП „Воде Војводине“	I-422/11-26	22.06.2026.

6. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна ПГР-а насеља Шимановци 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 ПГР-а насеља Шимановци приступа се ради спровођења следећих циљаних измена и допуна:

- редеофинисање намене простора на парцелама у блоку Б-4-4 (к.п. бр. 570/15, 566/93, 566/92 и 3814 све у К.О. Шимановци),
- редеофинисање намене простора у југоисточном делу блока Б-3-10 и то од кп. бр. 1125/150 до кп. бр. 1125/197 К.О. Шимановци.

Све остале одредбе Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), остају непромењене.

II ПЛАНСКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Обухват Плана утврђен је Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25) и Одлуком о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25).

Локација 1

Локација 1 налази се у блоку Б-4-4 К. О. Шимановци и обухвата катастарске парцеле 570/15, 566/93, 566/92 и 3814 све у К.О. Шимановци. На наведеним катастарским парцелама, основним планом планиране су површине осталих намена: површине за индустрију и производњу, тип I. У обухвату измене налази се и водно земљиште - мелиорациони канал К-19-1 уз источну границу обухвата измене и допуне плана.

Овим Изменама и допунама Плана редеофинише се намена у површину јавне намене (Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру, Површине и објекти у функцији водопривредне делатности) - ретензија за прикупљање атмосферских вода. Задржава се планирано водно земљиште планиране регулације основним планом уз источну границу обухвата измене и допуне плана.

Површина локације 1 износи око 4,04 ha.

Локација 2

Локација 2 налази се у југоисточном делу блока Б-3-10 К. О. Шимановци и обухвата катастарске парцеле, наведене у поглављу број 3. Опис граница обухвата измена и допуна плана, све у К.О. Шимановци. У обухвату измене и допуне плана евидентирано је водно земљиште (Мелиорациони канал О-14-3), планирано основним планом, који задржава своју намену.

Задржавају се планиране саобраћајне површине основним планом (Друмски саобраћај), осим у северном делу парцела: на катастарским парцелама 1125/150 и 1125/151 К. О. Шимановци где се мења регулација саобраћајнице (саобраћајна површина је делом проширена на наведене парцеле), улица Мандића сокак, према графичким прилозима.

На свим осталим парцелама у обухвату (осим саобраћајне инфраструктуре и водног земљишта) задржава се намена - површине остале намене - породично становање (са компатибилним наменама) са могућношћу изградње - вишепородичног становања.

Површина локације 2 износи око 3,1 ha.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци планирају се површине јавне намене.

Локација 1

У оквиру локације 1 планира се површина јавне намене - ретензија за прикупљање атмосферских вода (водопривредна површина за регулисање водног режима и прихват вода). У обухвату измене налази се и водно земљиште - мелиорациони канал К-19-1, који задржава своју намену.

Сва правила уређења и грађења за ретензије за прикупљање атмосферских вода се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 2.4.2.2. Водопривредна инфраструктура.

Сва правила уређења и коришћења водног земљишта се примењују према добијеним условима ЈВП „Воде Војводине“ број: I-422/11-26 од 22.06.2026. године за потребе израде Измена и допуна плана наведена у поглављу 2.4. Водно земљиште.

Локација 2

У оквиру локације 2 задржавају се планиране саобраћајне површине основним планом (Друмски саобраћај), осим у северном делу парцела: 1125/150 и 1125/151 К. О. Шимановци, где је саобраћајна површина делом проширена на наведене парцеле. Координате нових граничних тачака које дефинишу планирану регулациону линију су:

Нове граничне тачке	Y	X
825	7428578.03	4970159.32
826	7428606.93	4970141.68
827	7428619.29	4970128.54

Сва правила уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура.

У обухвату измене и допуне плана евидентирано је водно земљиште на к.п. бр. 1125/176, 1125/175, 1125/174 које је планирано основним планом генералне регулације. Регулацијона линија ове површине поклапа се са границама наведених парцела.

Сва правила водног земљишта се примењују према добијеним условима ЈВП „Воде Војводине“ број: I-422/11-26 од 22.06.2026. године за потребе израде Измена и допуна плана наведена у поглављу 2.4. Водно земљиште.

4.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци планирају се површине остале намене само на локацији 2 и то породично становање (са компатибилним наменама) са могућношћу изградње - вишепородичног становања.

Сва правила грађења за породично становање (са компатибилним наменама) се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 3.4.6. Породично становање (са компатибилним наменама).

Сва правила грађења за вишепородично становање се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 3.4.5. Вишепородично становање.

4.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За обухват Измена и допуна Плана Генералне регулације насеља Шимановци су добијени услови имаоца јавних овлашћења.

2.3.1. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила уређења

Водоводна мрежа и објекти

Локација 1

Условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација Пећинци“, наводе да Изменом и допуном Плана генералне регулације насеља Шимановци, за локацију 1, у регулацији саобраћајнице постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то:

- поред КП бр. 570/15 и 3814 К.О. Шимановци на 19 m од ивице пута.

Постојећим Планом генералне регулације насеља Шимановци, у улици паралелној са КП бр. 570/15 и 3814 К.О. Шимановци, постојала је делимично изграђена цев пречника Ø63 милиметара, док се у наставку планирала цев минималног пречника пречника Ø110 милиметара. Изменом и допуном плана генералне регулације и условима надлежног ЈКП, у дужини комплетне саобраћајнице постоји изведена водоводна цев.

Локација 2

Условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација Пећинци“, наводе да Изменом и допуном Плана генералне регулације насеља Шимановци, за локацију 2, у регулацији саобраћајнице постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то:

- поред КП бр. 1125/50 К.О. Шимановци окитен цев пречника Ø110 милиметара, на удаљености 5 m од ивице пута,
- даље према КП бр. 1125/197 К.О. Шимановци, прекопута парцеле, на удаљености 4m од пута, постоји изграђен АЦ цевовод пречника Ø80 милиметара.

Планом генералне регулације насеља Шимановци, у планом обхваћеном простору планирана је изградња цевовода од ПЕ цеви минималног пречника Ø110 милиметара. Траса овог цевовода је планирана делимично у регулацији пута, а делимично кроз приватне парцеле. Изменом и допуном ПГР насеља Шимановци коригована је траса водовода, тако да се иста налази у регулацији саобраћајнице.

У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградње на одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Приликом израде техничке документације за изградњу цевовода, у обзир узети све врсте потрошача (стамбена потрошња, индустријска и др.) и пројектима предвидети цевокод одговарајућег пречника, како би се задовољиле све потребе потрошача и хидрантске мреже.

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

Канализациона мрежа и објекти

Локација 1

Условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација Пећинци“, наводе да Изменом и допуном Плана генералне регулације насеља Шимановци, за локацију 1, у регулацији саобраћајнице постоји изграђена јавна канализациона мрежа и то:

- поред КП бр. 570/15 и 3814 К.О. Шимановци ПВЦ цев пречника Ø250 милиметара, на удаљености од 10m од регулационе линије.

Постојећим Планом генералне регулације насеља Шимановци, постоји изграђена фекална канализација, непознатог пречника, тако да се у граници Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Шимановци не планирају радови на фекалној канализацији.

Локација 2

Условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација Пећинци“, наводе да Изменом и допуном Плана генералне регулације насеља Шимановци, за локацији 2, у регулацији саобраћајнице постоји изграђена јавна канализациона мрежа и то:

- поред КП бр. 1125/50 К.О. Шимановци ПВЦ цев пречника Ø400 милиметара, на удаљености 5 m од ивице пута.
- даље према КП бр. 1125/197 К.О. Шимановци, прекопута парцеле, као и вода, постоји изграђен цевовод фекалне канализације.

Планом генералне регулације насеља Шимановци, у планом обухваћеном простору планирана је изградња цевовода од ПВЦ цеви минималног пречника Ø250 милиметара. Траса овог цевовода је планирана делимично у регулацији пута, а делимично кроз приватне парцеле. Изменом и допуном насеља Шимановци коригована је траса фекалне канализације, тако да се иста налази у регулацији саобраћајнице.

Техничком документацијом предвидети разраду предложеног решења, уз израду хидрауличког прорачуна.

Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

Атмосферска канализација

На подручју Измена и допуна ПГР не постоји изграђена атмосферска канализација.

На локацији 1 планирана је ретензија за прикупљање атмосферских вода - водопривредна површина за регулисање водног режима прихвата, привременог задржавања, контролисаног пропуштања и усмеравања површинских вода. Површина се може уређивати као травната или друга зелена површина која не угрожава функционисање планираних водопривредних садржаја.

На простору обухваћеним основним ПГР планира се изградња атмосферске канализације и то на локацији 2, делимично у оквиру планиране регулације саобраћајнице, а делимично у приватним парцелама. Решење је задржано као у

основном плану, с тим да је промењена и траса атмосферске канализације, тако да се сада налази у обухвату регулације саобраћајнице.

Предвидети постављање сливничких решетака на максималном растојању од 30m. Предвидети изливну грађевину на оспусти у реципијент – мелиорациони канали. Пре упуштања атмосферских вода у реципијент, исте је потребно третирати у сепаратору масти и уља.

Са асфалтираних и бетонираних површина стационарног саобраћаја (паркиралишта) и са осталих површина на којима се јављају загађене и запрљане атмосферске воде (приватни и пословни корисници), прихватање ових вода се врши преко сливничких решетки са таложницима, а потом се обавезно обавља третман ових вода у сепараторима масти и уља пре упуштања у кишну канализацију и одводнике. Таложници са изливним грађевинама ће бити конструисани тако да не изазивају ерозију обала водотока.

Реципијент атмосферских вода на подручју планског обухвата је мелиорациони канал у непосредној близини.

Правила грађења

Сва остала правила уређења и грађења за водопривредну инфраструктуру се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 2.4.2.2. Водопривредна инфраструктура.

2.3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У тренутку израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци издати су услови за планско подручје од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, огранак Рума бр. 2581200-Д.07.17-195370-26 и бр. 2581200-Д.07.17-126077-26 од 03.06.2026. године.

У непосредној близини планског обухвата – локација 1, пролазе следећи далеководи у власништву ЈП „Електромрежа Србије”:

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

Постојећи потрошачи који се налазе у зони локације 1 напајају се из ТС 20/0,4 kV Парк – Шимановци, инсталисане снаге до 630 kVA. Постојећа средњенапонска мрежа 20 kV и нисконапонска мрежа 0,4 kV у предметној зони је изведена надземно.

Постојећи потрошачи који се налазе у зони локације 2 напајају се из ТС 20/0,4 kV Верад, инсталисане снаге до 630 kVA. Постојећа средњенапонска мрежа 20 kV и нисконапонска мрежа 0,4 kV у предметној зони је изведена надземно.

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

Правила уређења

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

Планом генералне регулације насеља Шимановци планирана је изградња једне ТС 20/0,4 kV, 1x1000 kVA слободностојећег типа (МБТС) за потребе напајања потрошача у блоку Б-3-10. Како је могућа изградња и вишепородичних објеката очекује се пораст потрошње електричне енергије, што је могуће обезбедити изградњом нових ТС 20/0,4 kV, слободностојећег типа (МБТС), као и напојних кабловских водова 20 kV и 0,4 kV.

Број и локације новопланираних ТС 20/0,4 kV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају. Трафостанице 20/0,4 kV градити као слободностојеће, типске, монтажно бетонске (МБТС), са приступним путем за теретно возило. Трафостаница је слична типу МБТС, грађевински и електро део за снагу до 1x1000kVA. Разводно постројење 20 kV трафостанице треба да има две водне и једну трафо ћелију у блоку средњег напона (2В+Т), тако да је омогућено прикључење на кабловску 20 kV мрежу по принципу улаз-излаз. Енергетски трансформатор је дистрибутивни уљни, инсталисане снаге 1000kVA. Број нисконапонских извода у ТС 20/0,4 kV, 1x1000 kVA износи најмање 10. Изградњу трафостаница треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.1а.

Прикључење нових ТС 20/0,4 kV извести новим кабловским водовима 20 kV типа ХНЕ 49-А, по принципу улаз – излаз. Кабловске петље 20 kV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 20/0,4 kV. Користити каблове типа ХНЕ 49-А одговарајућег пресека, положене у снопу. Трасе каблова треба да буду у профилима постојећих и планираних саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Изузетно на месту укрштања трасе кабловског вода са саобраћајницом, трасе каблова могу бити у коловозу у кабловској канализацији. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

Нисконапонску мрежу у планском обухвату градити подземним кабловским водовима типа XP00-ASJ одговарајућег пресека у регулацији пута и јавној површини у кабловској канализацији, и иста по правилу не повезује суседне ТС. Нисконапонска мрежа се гради као антенска преко кабловских прикључних кутија (КПК) по принципу улаз – излаз на објектима потрошача. Кабловски прикључци могу да се изведу различитим типом и мањим пресеком у односу на основни вод нисконапонске мреже. Прикључење већих потрошача је могуће извршити кабловским водом одговарајућег попречног пресека директно у ТС 20/0,4 kV. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3, а прикључење објеката извршити према техничким препорукама Е.Д. Србије Т.П. бр.13 и Т.П. бр.13а.

Све саобраћајнице у комплексу морају имати инсталације јавног осветљења које се реализују уградњом светилки на челичне стубове – канделабере, а напајање истих се врши кабловским водовима, типа PP00-А, из новопланираних ТС 20/0,4 kV. Треба користити економичне светлосне изворе као што су ЛЕД извори светлости одговарајуће снаге, који ангажују мању потрошњу електричне енергије уз већу ефикасност осветљења. У новопланираним ТС 20/0,4 kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавним осветљењем.

Правила грађења

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се најкасније осам дана пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају ручно или употребом механизације која не изазива оштећење изолације и оловног плашта и уз предузимање свих потребних мера заштите, уз присуство стручног лица надлежне "Електродистрибуције Србије" – огранак Рума. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

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

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

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

Извођење радова у близини постојећих електроенергетских објеката се врши према члану 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 – др. закон). У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем Елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици:

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
 - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара
- за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара
- за напонски ниво 220 и 400kV, 30 метара

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

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

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

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у овирu границе обухвата плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира границе обухвата плана потребно је обратити се за услове Електромережи Србије А.Д.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 – 35 kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији Србије са захтевом за закључивање уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова. Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменом у обухвату плана потребно је предвидети алтернативне трасе и инфраструктурне коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката. Сва измештања извршити алтернативном трасом уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. За изградњу електроенергетских објеката који нису у јавној површини потребно је обезбедити одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према наведеним члановима Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. За измештене и нове кабловске деонице 20 kV и 1 kV користити каблове одговарајућег типаи пресека.

Планиране трафостанице напонског нивоа 20/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи за МБТС снаге до 1x1000 kVA: мин 6x7m. Габарит грађевинског дела треба да омогући смештај енергетских трансформатора, расклопног блока 20 kV и расклопног блока 1 kV. Потребно је обезбедити приступни пут за теретно возило у току изградње, као и касније у току експлоатације у случају потребе за заменом крупније опреме у трафостаници. Приликом изградње трафостанице поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије.Т.П. бр. 1а.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топовод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

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

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 20 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 20 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

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

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

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

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\square 160\text{mm}$ увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

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

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

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

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

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

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Заштита од напона додиром и напона корака и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и интерним стандардима Електродистрибуције Србије.

На графичком прилогу бр. 6.3.г "Генерално решење за електроенергетску инфраструктуру", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел. енергија за потрошаче на планском подручју.

2.3.3. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Сва правила уређења и грађења за електронску комуникациону инфраструктуру и поштански саобраћај важе из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 2.4.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура и поштански саобраћај.

2.3.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сва правила уређења и грађења за гасоводну инфраструктуру важе из Плана генералне регулације насеља Шимановци из поглавља 2.4.2.5. Гасоводна инфраструктура.

2.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ЈВП „Воде Војводине” је издао услове за израду Измена и допуна ПГР насеља Шимановци број: I-422/11-26 од 22.06.2026. године у којима се наводи да простор обухваћен планом припада сливу реке дунав, подсливу реке Саве и водном подручју Сава.

У оквиру површине означене као Локација 1 нема мелиорационих канала, али се уз саму границу Локације 1 налазе следећи мелиорациони канали:

Са северне стране Локације 1, налази се деоница канала К-94. Канал К-94 се налази на к. п. бр: 1512/1 К.О Шимановци. Са источне стране предметне локације, налазе се канал К-19-1 и део канала К-19. Канали К-19-1 и К-19 немају своју парцелу. Са источне стране Локације 1 се налази и Канал 20. Између канала К-20 и границе обухвата налази се к. п. бр: 3641 К.О Шимановци. Предметна парцела се води као њива, корисник је Агросава ДОО Београд. Канал К-20 представља преосталу деоницу овог канапа, чију је трасу поред пута, све до улива у канал Кувалов, преузела траса канала К-94. Ова преостала деоница канала, у дужини од око 215 m, егзистира на терену и налази се уз саму к. п. бр: 3641 К.О. Шимановци.

У оквиру површине означене као Локација 2, налази се мелиорациони канал 0-14-3. Канал 0-14-3 се налази на следећим катастарским парцелама: на катастарској парцели број 1125/174 (парцела је по култури ров, корисник је Општина Пећинци), на катастарској парцели број 1125/175 (парцела је по култури пашњак, корисник је Општина Пећинци) и на катастарској парцели број 1125/176 (парцела је по култури пашњак, корисник је Општина Пећинци).

Са западне стране Локације 2, уз саму границу обухвата, налази се деоница мелиорационог канала 0-14, од km 1+340 до km 1+480. Наведена деоница канала 0-14 је на к. п. бр: 1514/5 катастарска општина Шимановци (парцела је по култури канал, корисник је Општина Пећинци).

1. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала потребно је уважити следеће:

1.1. Не сме се угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала;

1.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5,0 m од обале канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност. канала и омета редовно одржавање канала.

1.3. Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:

1.3.1. 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;

1.3.2. Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 1.2. Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 1.2.

1.3.3. Линијски објект поставити најмање 1,0m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.“

1.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.

1.5. Реципијент и изливна грађевина:

- 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.
- Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.
- На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.
- Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

2. Услови коришћења вода

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

2.2. 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).

2.3. Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама. Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.

2.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користити само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

2.3.2. 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.

3. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци, уз уважавање следећег:

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

3.2. Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 1.5.

3.2.1. 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 3.2.

3.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) насеља Шимановци, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

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

4. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада.

5. У површинске воде, у канале К-94, К-19-1, К-20, К-19, О-14-3 и О-14 и друге водотоке, забрањено је испустити било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

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

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

6. Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97 и 133 (став 9) Закона о водама, као и испуштање било каквих вода осим условно атмосферских.

7. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3. 1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Покрајински завод за заштиту природе је издао услове за израду Измена и допуна Плана генералне регулације регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23,35/24, 3/25 и 24/25) број: 03020 - 778/2 од 20.03.2026. године и број: 03020-1354/2 од 12.05.2026. године у којима се наводи да у границама измена и допуна плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издати су следећи услови заштите природе:

- обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног обухвата у оквиру грађевинског подручја насеља;
- поштовати учешће зелених површина предвиђено важећим Планом генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25). У случају да је важећом планском документацијом предвиђен мањи проценат заузетости зелених површина препорука је планирати да зелене површине планираних намена заузимају минимално 30%;
- концепт озелењавања:
 - избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
 - избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: 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 barbarian*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопи (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- са циљем побољшања климатских услова предметног проатора (унапређење еоклиме):
 - за озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
 - крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);
- заштиту 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);
- очувати водне ресурсе 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;
- очувати квалитет ваздуха у складу са одредбама члана Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

3. 2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према добијеним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број: 162-05/2026-65-2 од 06.04.2026. године наведено је да са аспекта архитектуре, историје уметности и историје на подручју обухваћеном Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Шимановци, катастарске парцеле бр. 570/15, 566/92, 566/93 и 3814 К.О. Шимановци у Блоку Б-4-4, укупне површине 4,04 ha нема регистрованих непокретних културних добара, као и добра која уживају претходну заштиту.

Такође, према добијеним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број: 162-05/2026-65-5 од 26.05.2026. године наведено је да са аспекта архитектуре, историје уметности и историје на подручју обухваћеном Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Шимановци, катастарске парцеле од бр. 1125/150 до 1125/197 све у К.О. Шимановци у Блоку Б-3-10, укупне површине 3,10 ha нема регистрованих непокретних културних добара, као и добра која уживају претходну заштиту.

Са аспекта археологије у условима су наведени тренутно регистровани археолошки локалитети у насељу уз напомену да с обзиром на велики број регистрованих локалитета, на подручју насеља Шимановци увек је могуће приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта или инфраструктурне мреже наићи на археолошке остатке, добра која уживају претходну заштиту према 29. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ 129/2021).

Општи услови и мере заштите НКД у зони обухвата Плана генералне регулације насеља Шимановци су:

- Очување постојеће уличне матрице и карактеристичне просторне организације;
- Очување постојећих визура ка објектима као просторних репера;
- Очување амбијенталних вредности, парцелације, степена изграђености и спратности на заштићеним парцелама;
- Максimalно дозвољена спратност на заштићеним парцелама је П+Пк без подизања кровног назитка;
- Дозвољено урбанистичко, комуналио и хортикултурно опремање, уређење и одржавање по појединачним условима службе заштите;
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилности заштићених објеката;
- Забрана подизања објекта који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе, добро под претходном заштитом и амбијенталне вредности простора око заштићених објеката;
- Забрана складиштења отпадних и штетних материја;
- За све интервенције на непокретним културним добрима, добрима под претходном заштитом, у зони заштићене околине обавезни су услови заштите непокретног културног наслеђа.

Посебни услови и мере заштите односе се на непокретна културна добра и добра под претходном заштитом и њихову заштићену околину, по врстама и категоријама културних добара. Мере заштите за археолошко наслеђе:

- Обавезан археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова који врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода 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 средотва за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета: дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно добијање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза.

3.3. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија број: 217-2017/26 од 20.03.2026. године и број: 217-3165/26 од 05.05.2026. године нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да је у фази пројектовања и изградње објекта 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, 62/23 и 91/25), 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).

Све остале мере заштите од пожара, других елементарних непогода и акцидената се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци.

3.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Према добијеним условима ЈКП „Сава“ Пећинци број: 124/2026 од 17.03.2026. године на територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће („Сл. лист општина Срема“ бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22, 15/23 и 33/2024), а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „Сава“ Пећинци.

У условима се наводи да парцеле планиране за изградњу које су обухваћене предметном Изменом и допуном ПГР-а морају имати прилазни пут како би омогућили несметан прилаз комуналном возилу за сакупљање неопасног комуналног отпада, (физичка лица домаћинства посуда за сакупљање комуналног отпада запремине 120 или 240 литара, правна лица - привреда, контејнери за комунални отпад запремине 1,1 m³).

Све остала правила и мере управљања отпадом се примењују из Плана генералне регулације насеља Шимановци.

4. БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У Плану генералне регулације насеља Шимановци, мења се табела Биланса површина грађевинског земљишта, тако да гласи:

Биланс површина грађевинског земљишта

Р.Б.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површ. (ha)	Проценат учешћа (%)	Површ. (ha)	Проценат учешћа (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	Површине и објекти државне и локалне управе	0,17	0,01	0,17	0,01
2	Површине за образовање и дечју заштиту	2,76	0,17	2,76	0,17
	2.1. Основна школа	1,08		1,08	
	2.2. Предшколска установа	1,68		1,68	
3	Површине за културу	0,17	0,01	0,17	0,01
4	Површине за здравствену заштиту	0,10	0,01	0,10	0,01
5	Површине за спорт и рекреацију	1,18	0,07	2,29	0,14
6	Зелене површине	15,90	0,99	15,90	0,99
	6.1. Парк	0,58		0,58	
	6.2. Заштитно зеленило	15,32		15,32	
7	Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	160,00	9,95	160,08	9,95
	7.1. Саобраћајне површине	160,00		160,08	
	7.2. Паркинг	0,00		0,00	
8	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру	11,94	0,74	15,17	0,94
	8.1. Хидротехничка инфраструктура (ППВ, бунар)	0,90		0,90	

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема,
број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

	8.2. Ретензија за прикупљање атмосферских вода	6,06		10,02	
	8.3. Хришћанско гробље	3,73		3,73	
	8.4. Пијаца	0,10		0,10	
	8.5. МРС	1,15		0,42	
9	Водно земљиште (канални)	41,36	2,57	41,51	2,58
Укупно, површине јавне намене		234,74	14,79	238,15	14,80
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
	Површине за мешовите намене	139,30		139,30	
10	10.1. Мешовите намене, тип I	5,79	8,66	5,79	8,66
	10.1. Мешовите намене, тип II	105,31		105,31	
	10.1. Мешовите намене, тип III	28,20		28,20	
	Површине за становање	105,19		105,16	
11	10.1. Вишепородично становање	9,34	6,54	9,34	6,54
	10.2. Породично становање (са компатибилним наменама)	86,66		86,63	
	10.3. Породично становање (без компатибилних намена)	9,19		9,19	
	Површине за привредне делатности	1.119,51		1.116,28	
12	12.1. Површине за комерцијалне делатности	113,38	69,59	113,38	69,39
	12.2. Кинематографска делатност	16,35		16,35	
	12.3. Површине за индустрију и производњу, тип I	613,32		609,39	
	12.4. Површине за индустрију и производњу, тип II	376,46		376,46	
	Друге површине остале намене	0,27		0,27	
13	13.1. Површине за верске објекте	0,27	0,02	0,27	0,02
	13.2. Неизграђене површине	/		/	
Укупно, површине остале намене		1.364,27	85,21	1.361,01	84,61
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		1.608,52	100,00	1.608,52	100,00

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

У графичком делу Плана генералне регулације насеља Шимановци, мењају се следећи графички прилози у делу који је обухваћен овим Изменама и допунама Плана:

Р. бр.	Графички прилози	Размера
3.г	Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју	1:2.500
5.г	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2.500
6.1.г	Генерално решење за водоводну инфраструктуру	1:2.500
6.2.г	Генерално решење за канализациону инфраструктуру	1:2.500
6.3.г	Генерално решење за електроенергетску инфраструктуру	1:2.500

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији, Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- формирање површина јавне намене;
- израду Пројекта парцелације/препарцелације.

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

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

Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс - Изменом и допуном Плана се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса.

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25) остаје на снази у свему осим у делу за који су урађене Измене и допуне овог Плана.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, формирање површина јавне намене, пројекта парцелације и препарцелације.

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци је израђен у 4 (четири) оригинална примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега по овери један примерак плана у аналогном и један примерак плана у дигиталном облику задржава Обрађивач плана за своју архиву, а преостали примерци се чувају у Општини Пећинци, у Општинској управи - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове.

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општина Срема.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Одлука бр. _____ од __. __. 2026. године

Председник Скупштине општине Пећинци,
Дубравка Ковачевић Суботички

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Границе планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5000
3.г. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2 500
5.г. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2 500
6.1.г. Генерално решење за водоводну инфраструктуру.....	1:2 500
6.2.г. Генерално решење за канализациону инфраструктуру.	1:2 500
6.3.г. Генерално решење за електроенергетску инфраструктуру.	1:2 500

Г) ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-9/2026-I од 02.02.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 1/26) и Одлука о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-41/2026-I од 27.04.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 10/26)
- Подлога
- Услови надлежних организација и институција
- Извештај о обављеној стручној контроли
- Подаци и Извештај о обављеном Јавном увиду и другим расправама о Плану
- Одлука о доношењу Плана

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-9/2026-I од 02.02.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 1/26) и Одлука о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25), број Одлуке: 350-41/2026-I од 27.04.2026. године („Службени лист општина Срема бр. 10/26)

2. ПОДЛОГА

3. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Број	Услови	Број услова	Датум издавања услова
1.	ЈКП „Путеви општине Пећинци“	213/2026	25.03.2026.
2.	Покрајински завод за заштиту природе	03020-778/2 03020-1354/2	20.03.2026. 12.05.2026.
3.	ЈКП Водовод и канализација - Пећинци	216/26 380/26	18.03.2026. 13.05.2026.
4.	Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	162-05/2026-65-2 162-05/2026-65-5	06.04.2026. 26.05.2026.
5.	МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици	217-2017/26 217-3165/26	20.03.2026. 05.05.2026.
6.	ЈКП „Сава“ Пећинци	124/2026 204/2026	17.03.2026. 29.04.2026.
7.	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО БЕОГРАД Огранак Електродистрибуција „Рума“	2581200-D.07.17.- 195370-26 2581200-D.07.17.- 126077-26	03.06.2026. 03.06.2026.
8.	ЈВП „Воде Војводине“	I-422/11-26	22.06.2026.

МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА НА НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

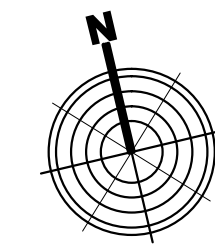
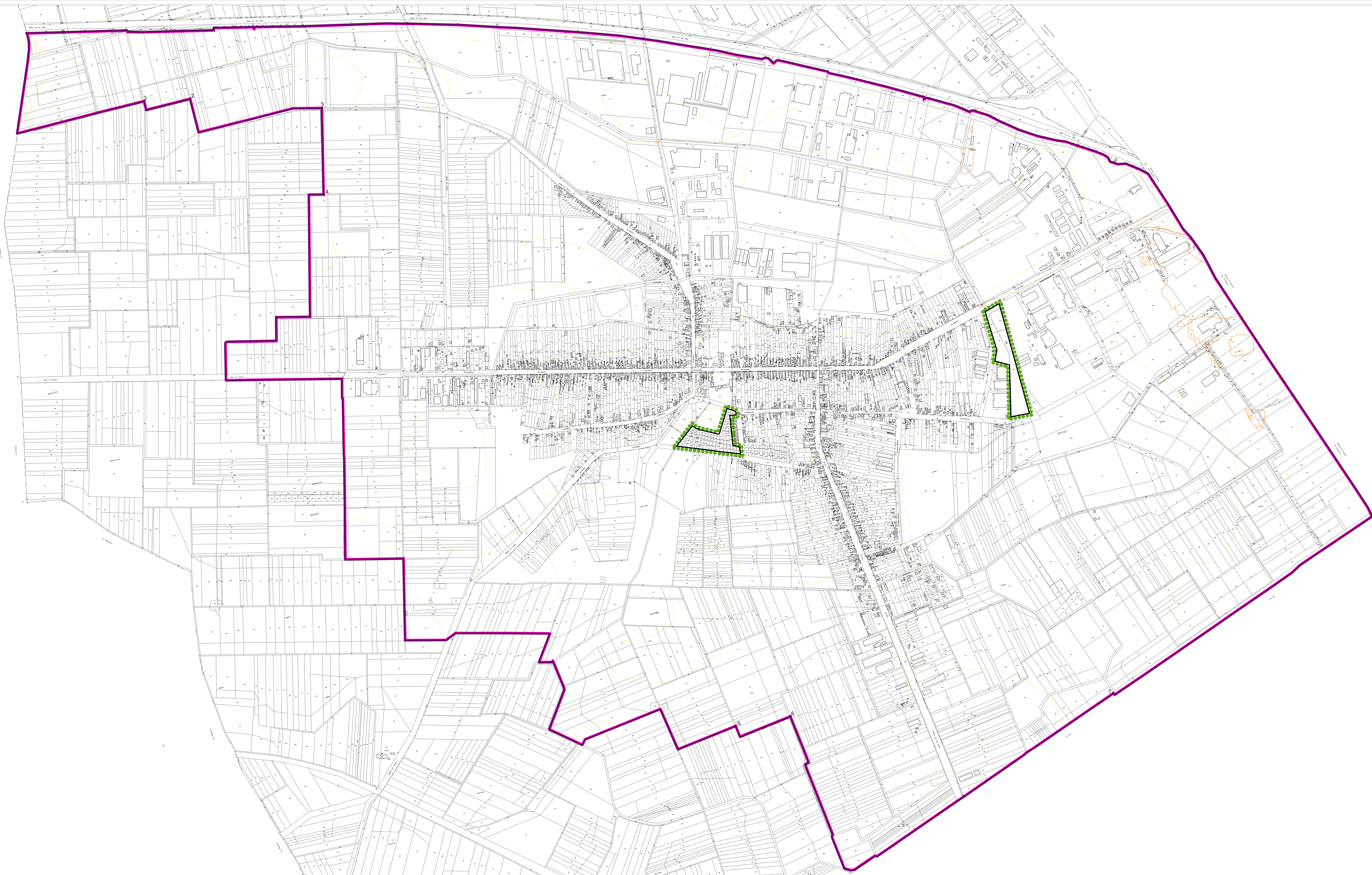
	Мишљење / сагласност	Број	Датум издавања мишљења/сагласности
1.			
2.			

5. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

6. ПОДАЦИ И ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

- Оглас Јавног увида
- *Примедбе добијене током Јавног увида*
- *Став Обрађивача*
- Извештај о обављеном Јавном увиду

7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА



№	Y	X
1	426 040.02	4912 977.22
2	426 277.32	4912 935.30
3	426 921.16	4912 134.37
4	426 927.79	4912 098.71
5	426 261.87	4908 518.58
6	426 525.42	4908 559.91
7	426 587.49	4908 296.49

ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја која се поклапа са границом Плана генералне регулације
- Тачке које одређују границу плана и грађевинског подручја
- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП

ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
(„Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА И
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

РАЗМЕР: 1:5 000
ПРОЈЕКТОРАНИЈА НАЧИН: ГРАФИЧКА
ГЛАВА: МАРКА ПОЛУСКОП
ПРОЈЕКТОРАНИЈА НАЧИН: ГРАФИЧКА

ДИРЕКТОР:
Марија Драговић
Др. инж. арх.

ДАТУМ: 2024. г.
СКУПШТИНА ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:
Марија Драговић
Др. инж. арх.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОБРАЂИВАЧ:
"ИНФОПЛА" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

БРОЈ ЛИСТА: 1.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:
ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

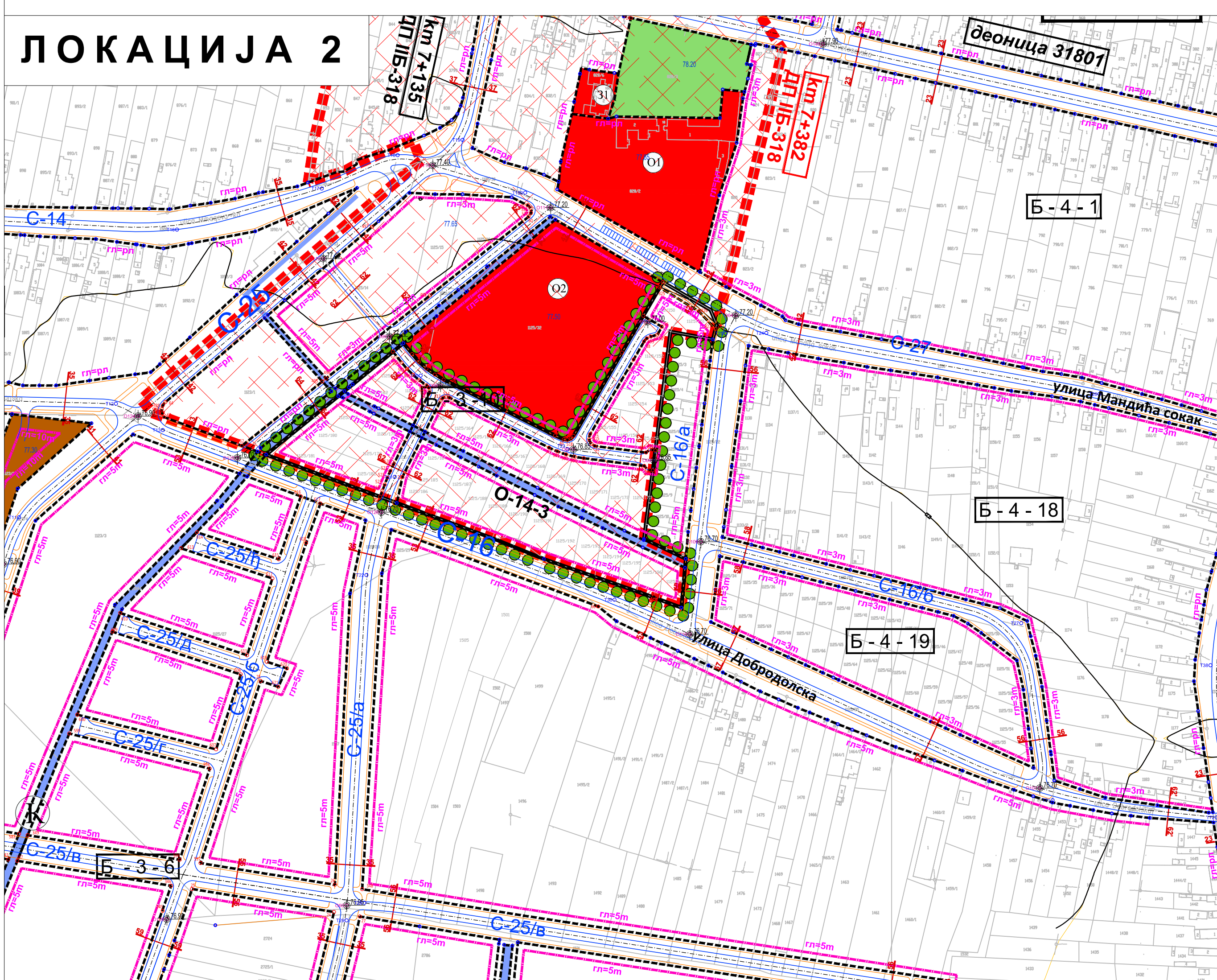
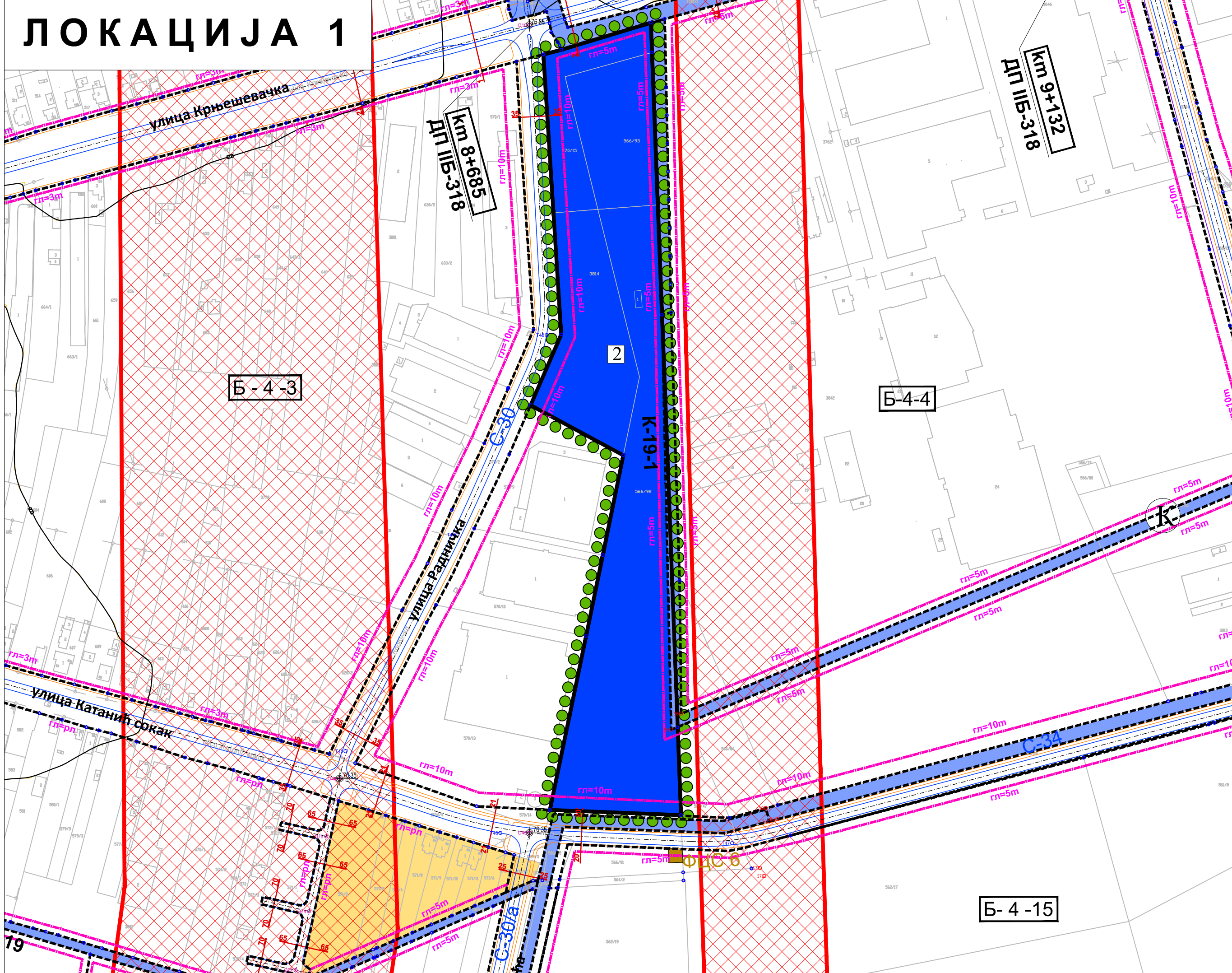
ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

[illegible] Заштитни појас далековада 220 kV и 400 kV

	Гротбар, пешачка стаза		и спомен обележја
--	------------------------	---	-------------------

Позиције локација 1 и 2 Измена и допуна Плана генералне регулације
 Граница грађевинског подручја
 која се поклапа са границом Плана генералне регулације
 Регулационе линије

	Гротбар, пешачка стаза		и спомен обележја
--	------------------------	---	-------------------



ЛЕГЕНДА

Граница Измене и допуне Плана генералне регулације

Граница катастарске парцеле - ДКП

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине јавних намена

Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру
Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Ретензија за прикупљање атмосферских вода

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

Оса саобраћајнице

Ивица коловоза

Тротоар, пешачка стаза

Нивелациони елементи

Нове граничне (међне) тачке

Постојеће граничне (међне) тачке

Осовинске тачке

Темене тачке

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија

Грађевинска линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Мелиорациони канал

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Заштитни појас надземних водова 400 и 220 kV

ЛЕГЕНДА

Граница Измене и допуне Плана генералне регулације

Граница катастарске парцеле - ДКП

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине јавних намена

Површине за образовање и децу заштиту

Основна школа

Предшколска установа

Површине за здравствену заштиту

Здравствена станица

Зелене површине

Парк

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

Оса саобраћајнице

Ивица коловоза

Тротоар, пешачка стаза

Нивелациони елементи

Нове граничне (међне) тачке

Постојеће граничне (међне) тачке

Осовинске тачке

Темене тачке

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија

Грађевинска линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Мелиорациони канал

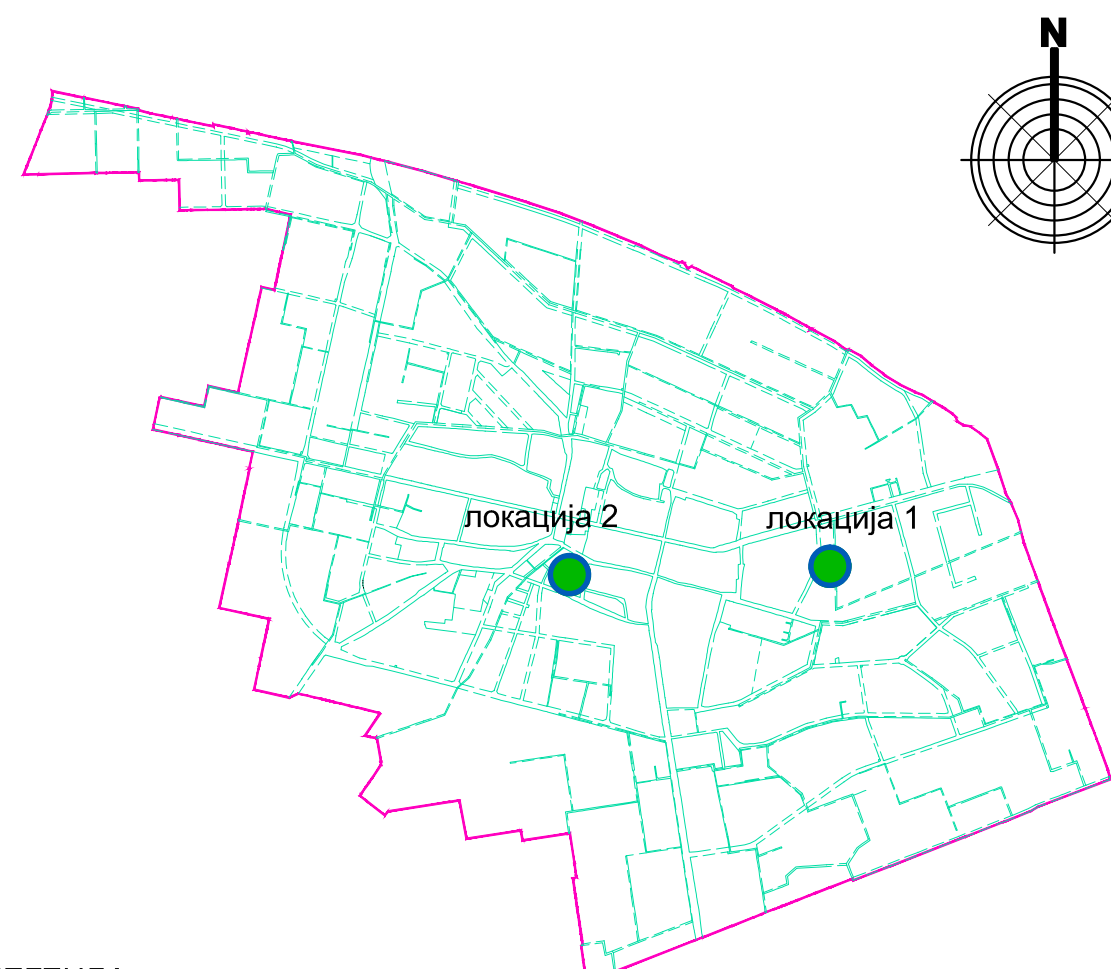
ЦЕНТРИ

Насељски центар

СКУПШТИНА ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)



ЛЕГЕНДА

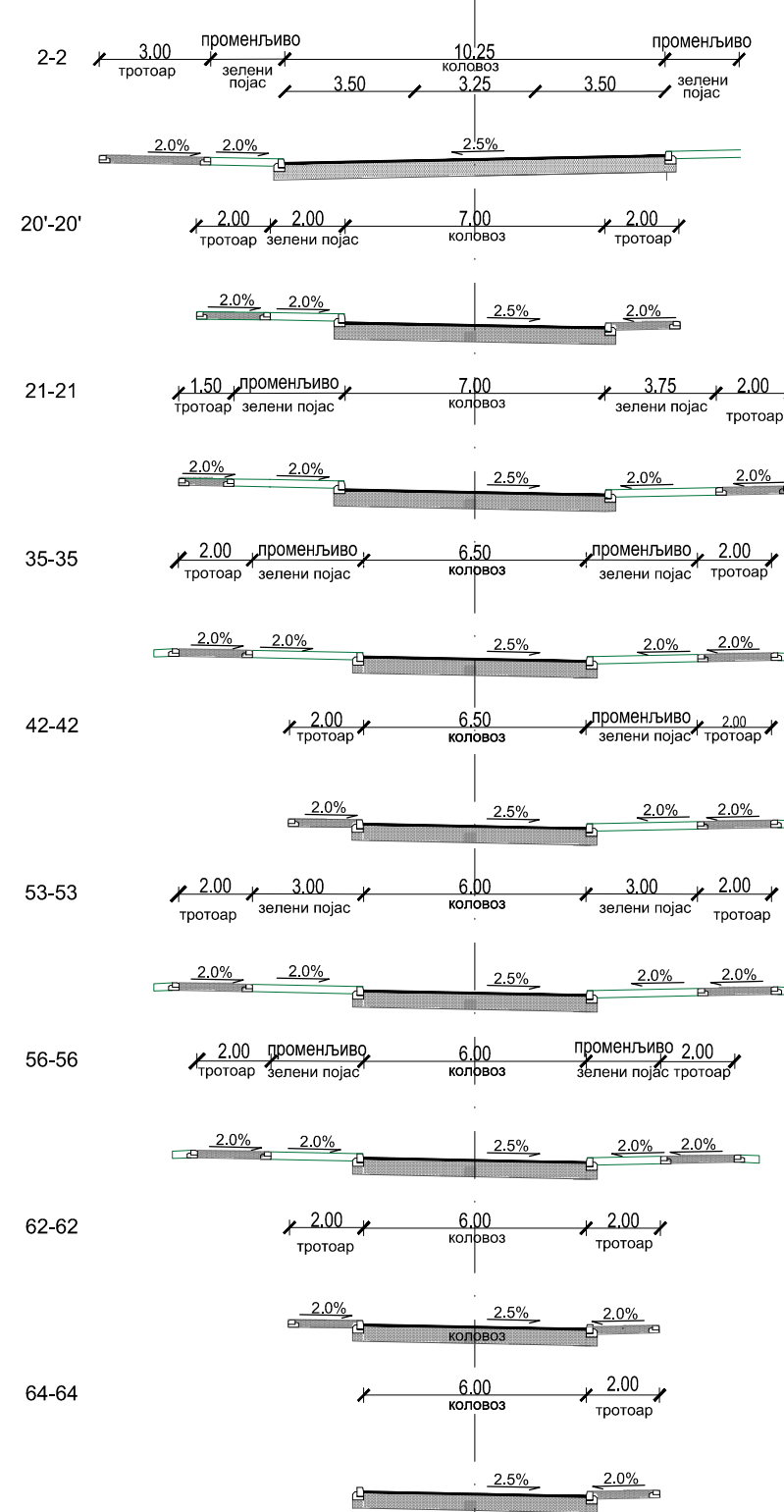
Позиције локација 1 и 2 Измене и допуне Плана генералне регулације

Граница грађевинског подручја која се поклапа са границом Плана генералне регулације

Регулационе линије

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА

Р 1:50



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

РАЗМЕРА: 1 : 2 500

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

ДИРЕКТОР:
Марија Агатуновић,
дипл. екон.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ПЕЋИНЦИ, Одељење за
урбанизам и имовинско
правне послове

БР. ЛИСТА:
5.г.

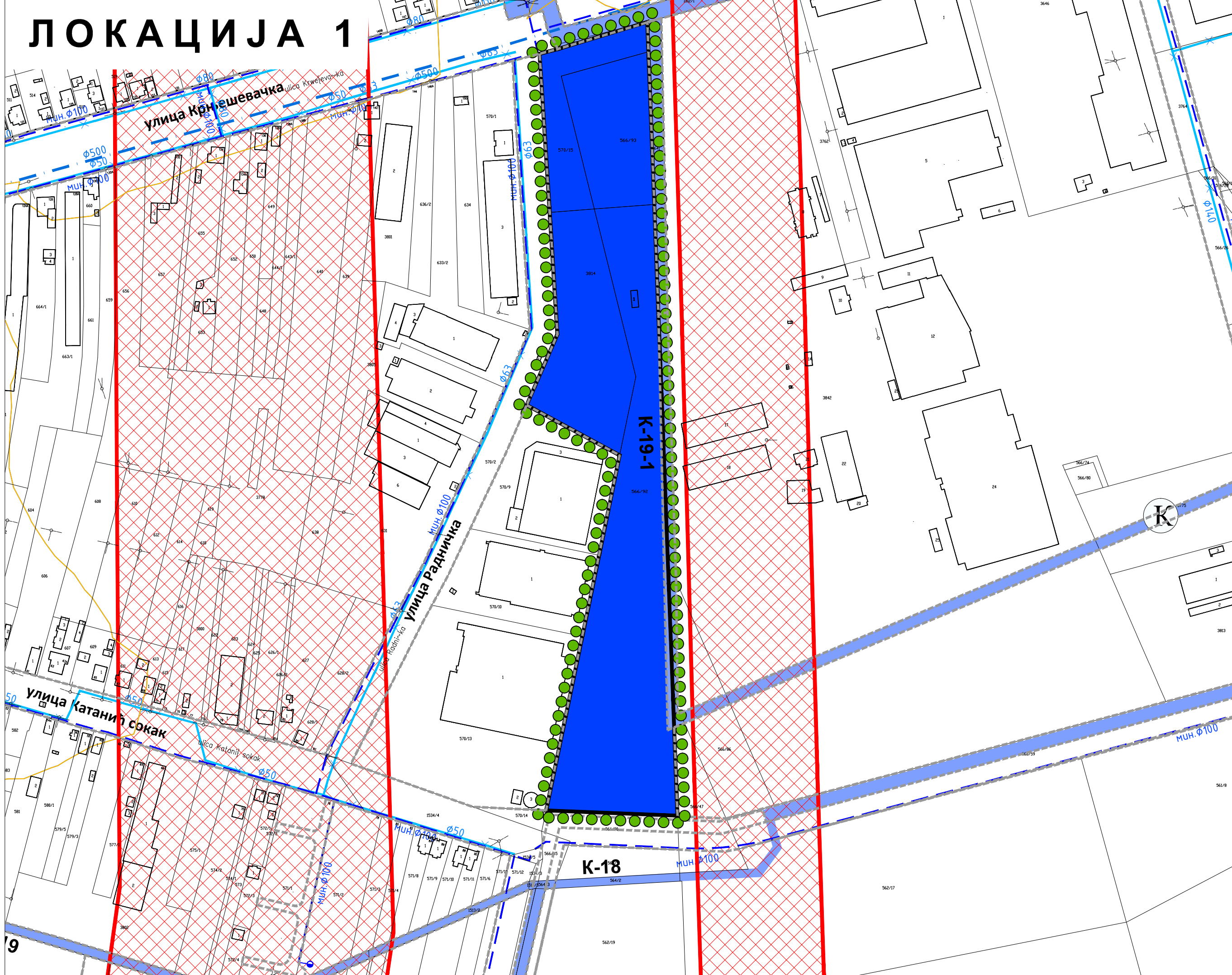
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ



ОБРАЋИВАЧ:
"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП
- ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа
- Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа - укида се
- Планирана дистрибутивна водоводна мрежа
- Планирани магистрални водовод Ø 500 mm
- Планирана ретензија за прикупљање атмосферских вода

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

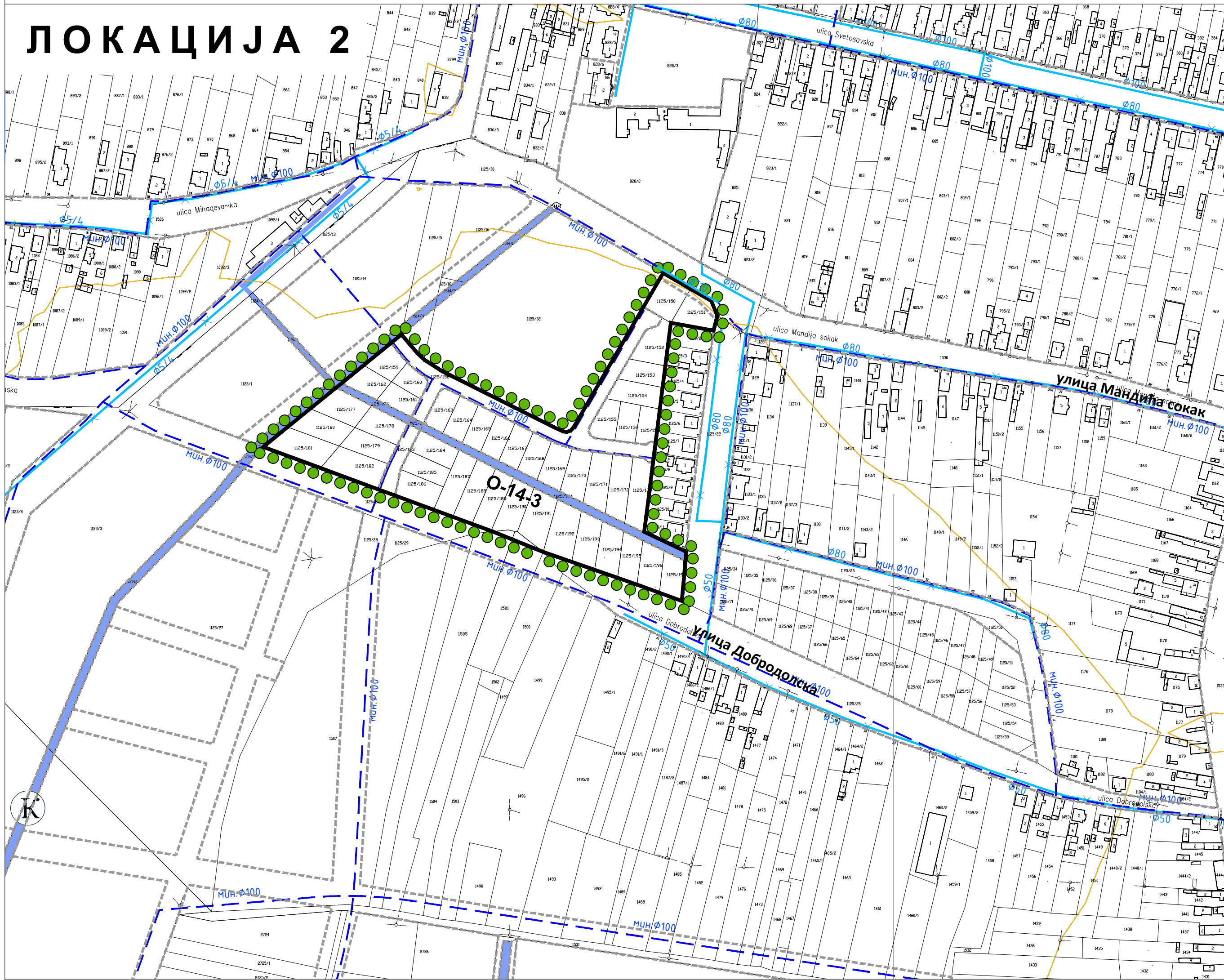
- Регулациона линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ И ПОЈАСЕВИ

- Заштитни појас далековаода 220 kV и 400 kV



ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП
- ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа
- Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа - укида се
- Планирана дистрибутивна водоводна мрежа

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

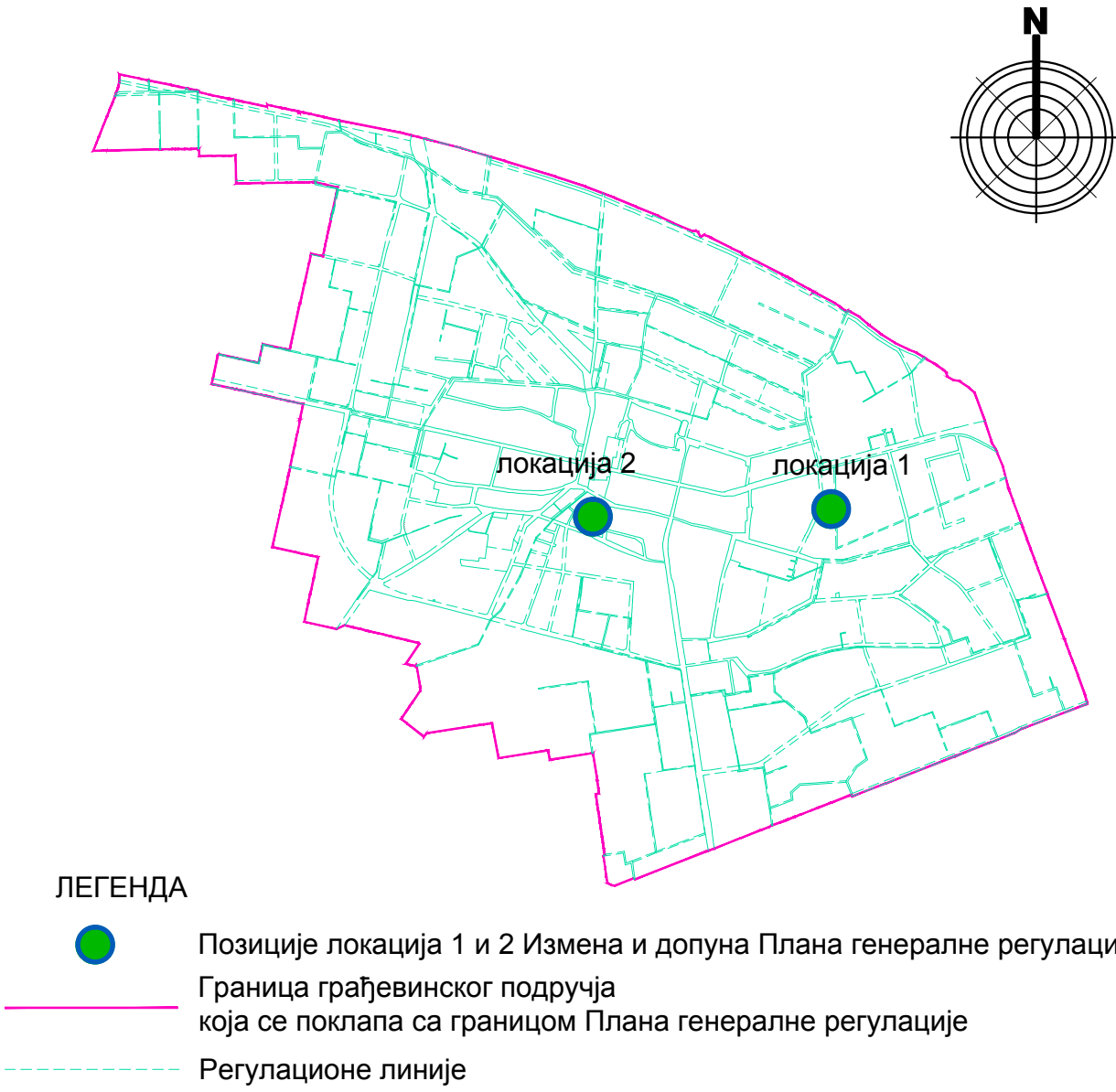
- Регулациона линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

СКУПШТИНА ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
(„Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)



ЛЕГЕНДА

- Позиције локација 1 и 2 Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја која се поклапа са границом Плана генералне регулације
- Регулационе линије

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
(„Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

БР. ЛИСТА:
ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ ЗА ВОДОВОДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 6.1.г.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500

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

ДИРЕКТОР: Марина Агаџиновић, дипл. екон.

ДАТУМ: 2026. г.

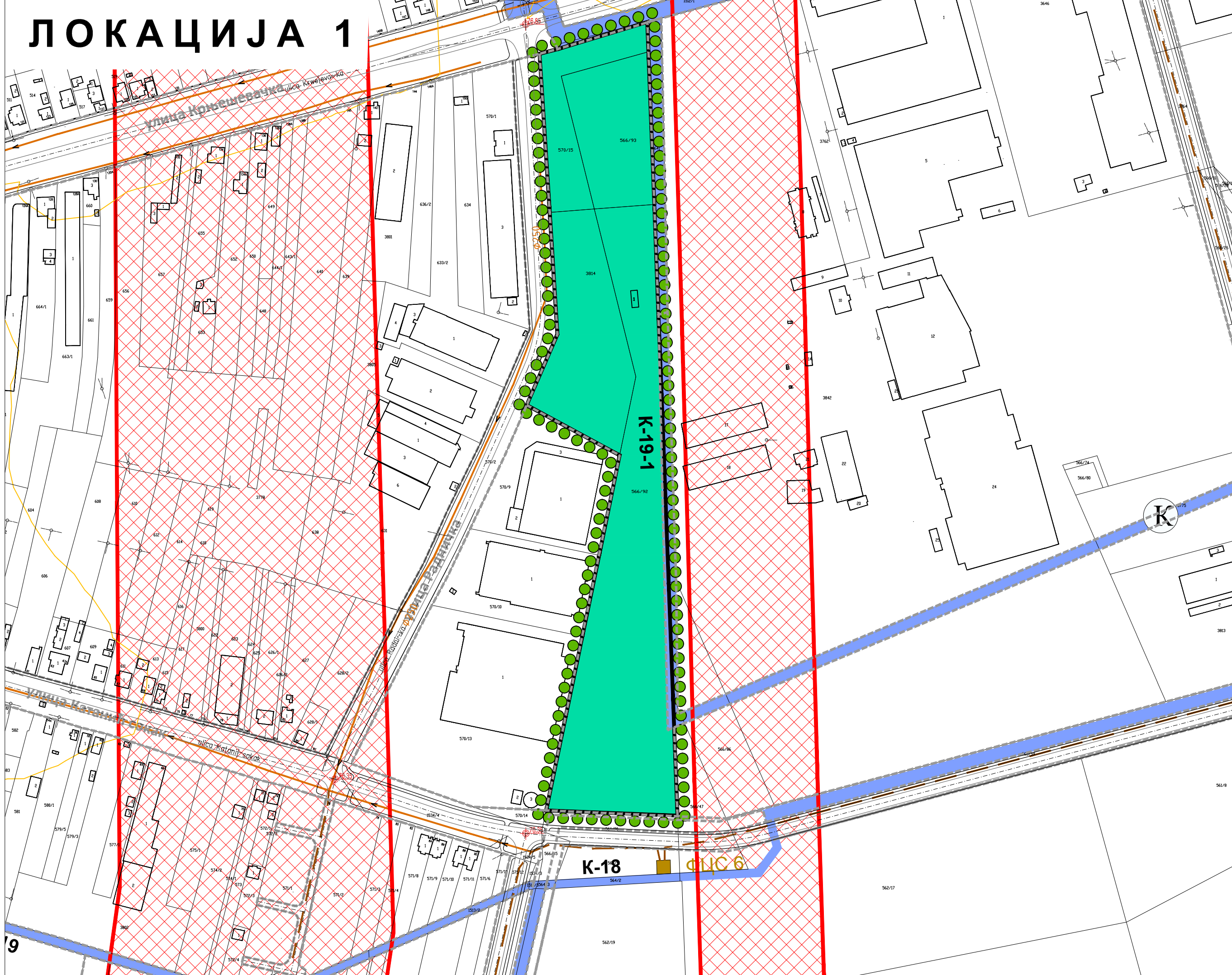
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Иван Месаровић, маг. инж. грађ.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОБРАТИВАЧ:
"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

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



ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Планирана фекална црпна станица
- Планирана ретензија за прикупљање атмосферских вода

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

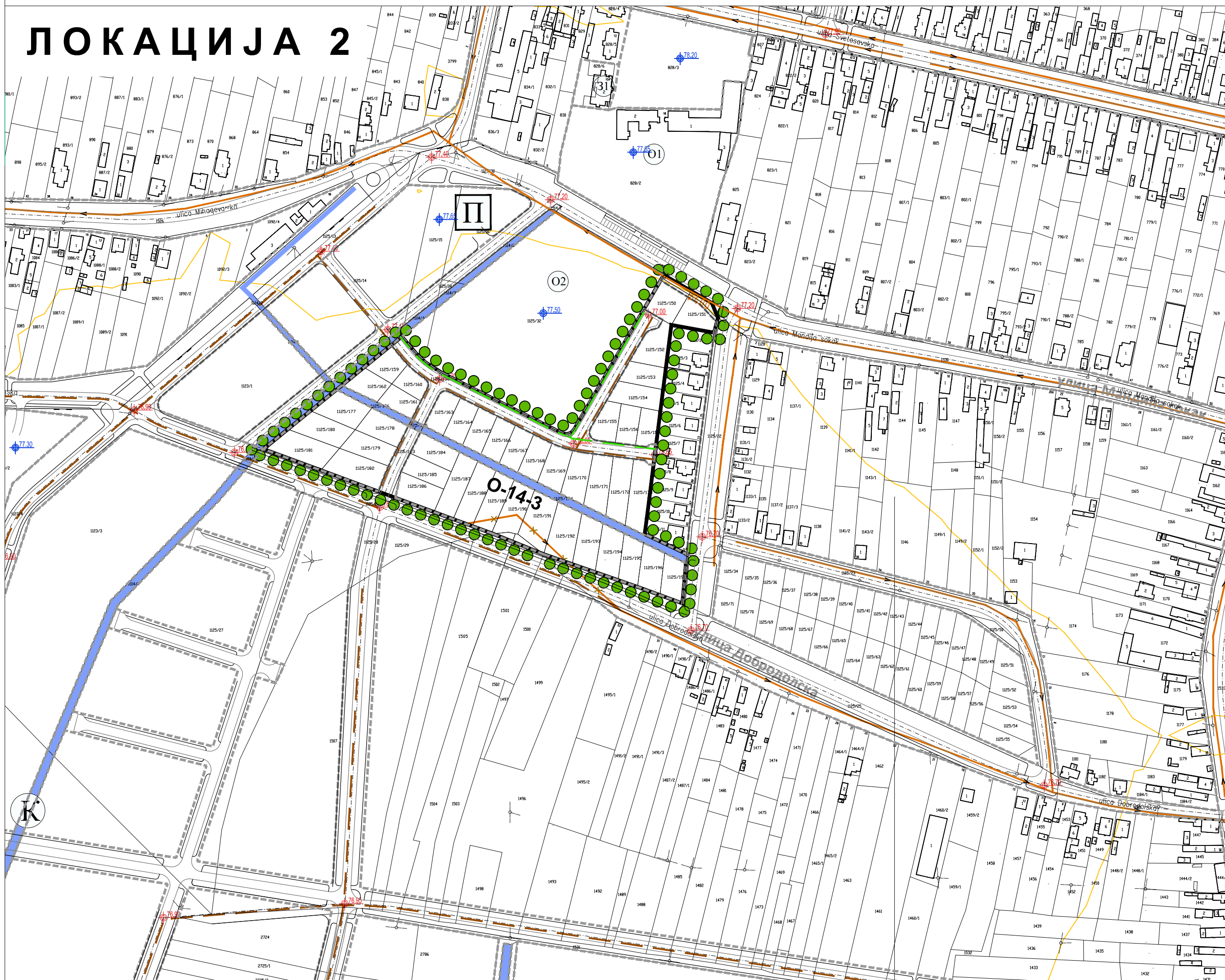
- Регулациона линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ И ПОЈАСЕВИ

- Заштитни појас далековаода 220 kV и 400 kV



ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа фекална канализација
- Постојећа фекална канализација - укида се
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија

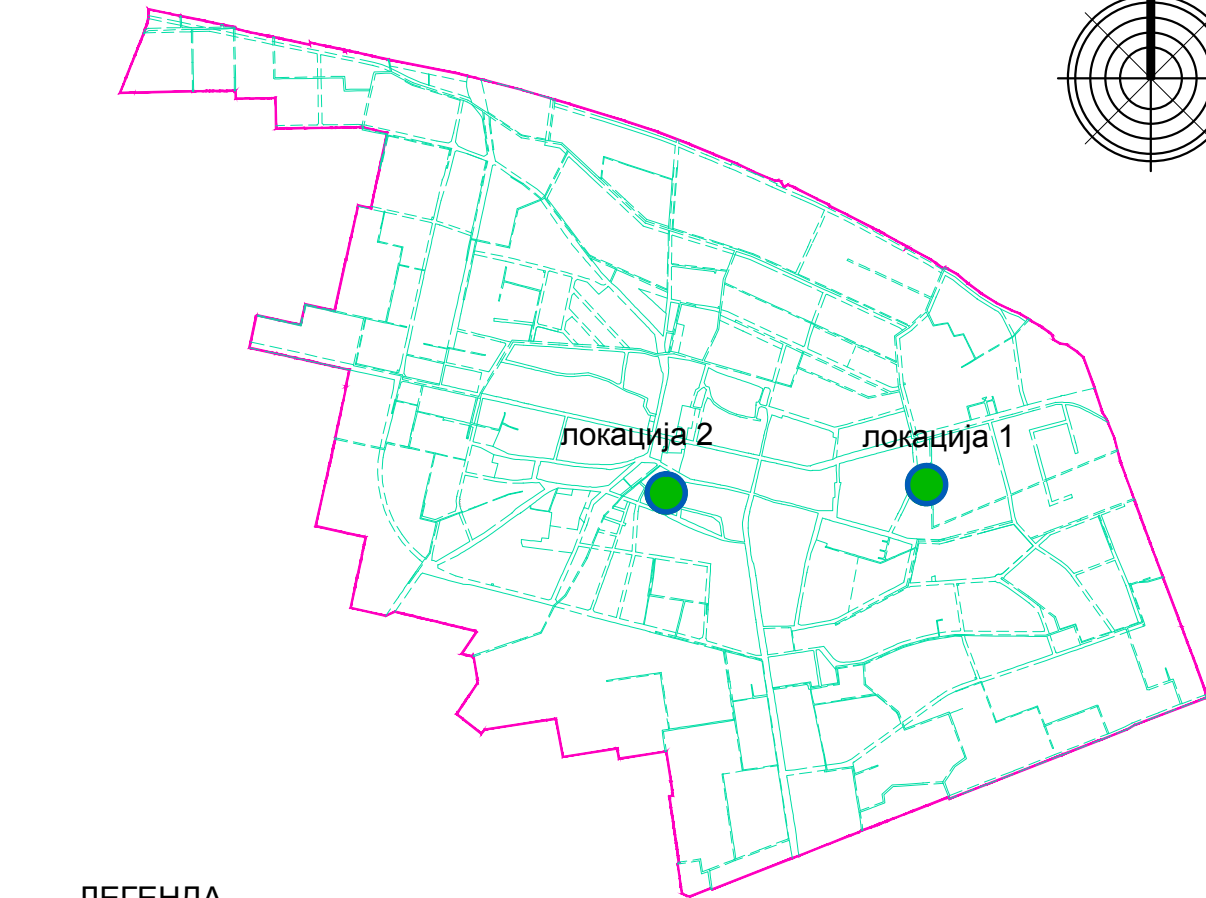
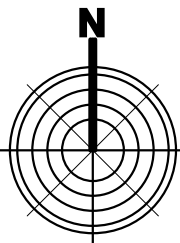
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

СКУПШТИНА ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)



ЛЕГЕНДА

- Позиције локација 1 и 2 Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја која се поклапа са границом Плана генералне регулације
- Регулационе линије

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ ЗА КАНАЛИЗАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

БР. ЛИСТА:
6.2.г.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500

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

ДИРЕКТОР:
Марина Агаџиновић,
дипл. екон.

ДАТУМ: 2026. г.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ПЕЋИНЦИ, Одељење за
урбанизам и имовинско
правне послове

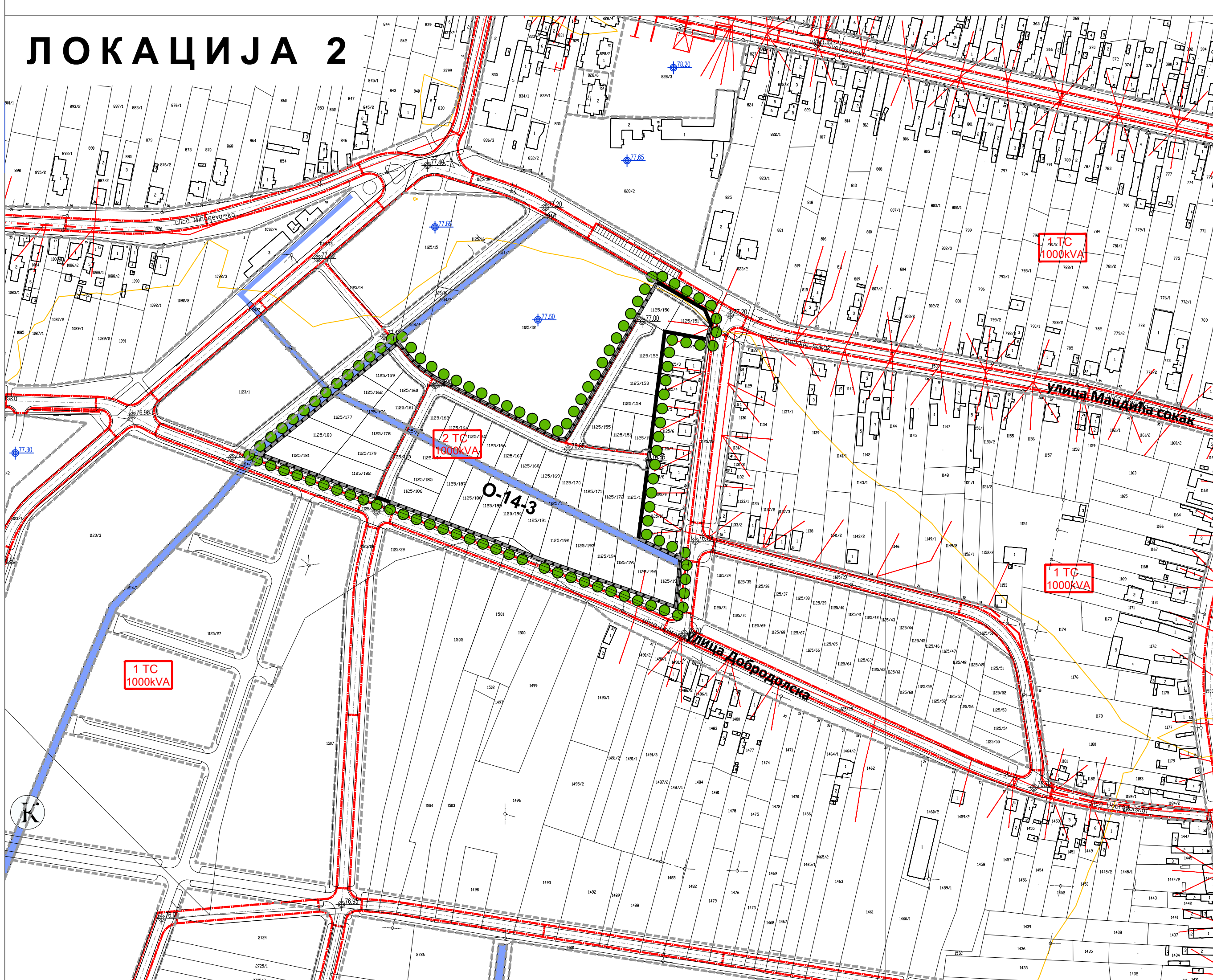
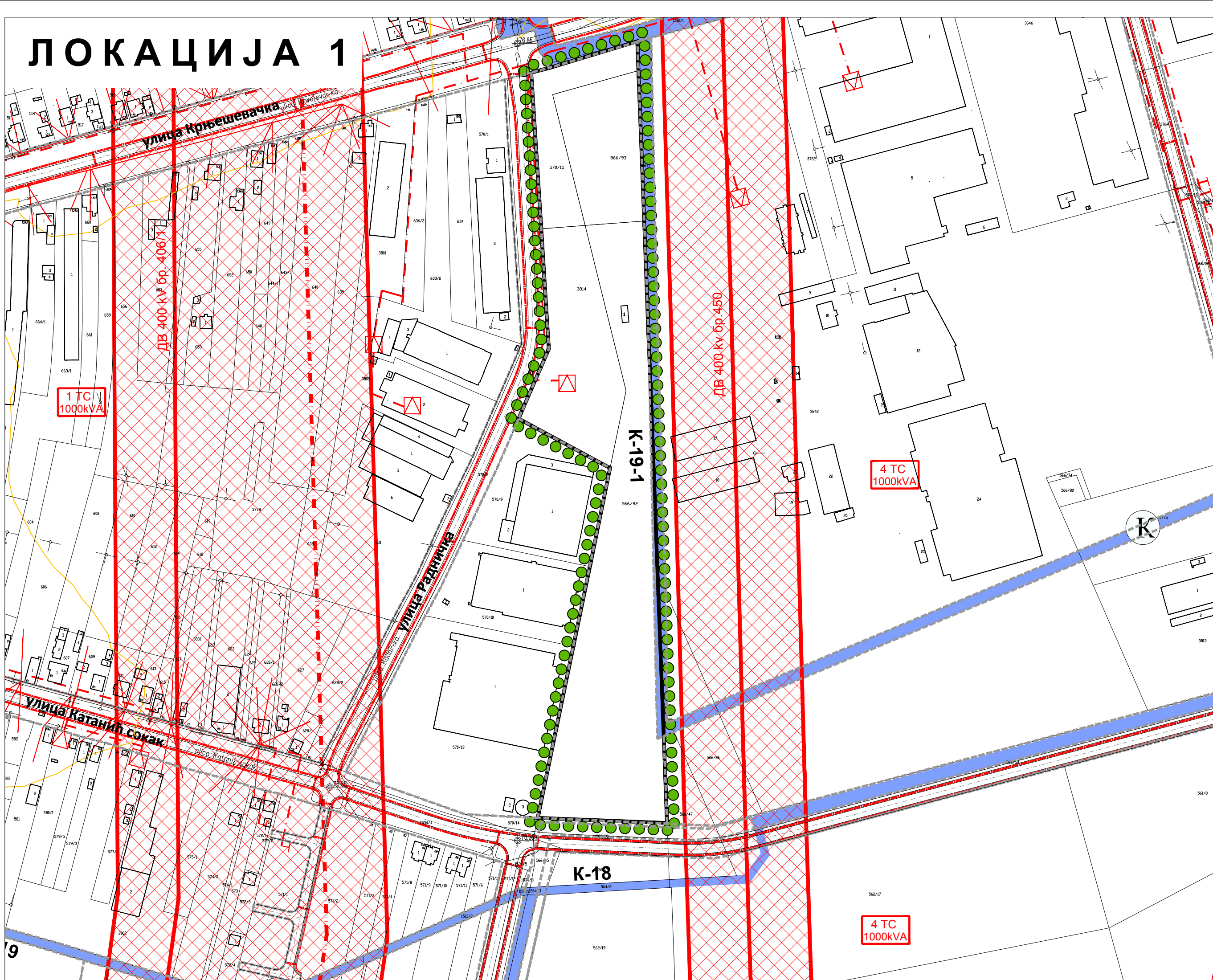
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
ЗА ПЛАНОВЕ: Иван
Месаровић, маг. инж. грађ.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008



ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП
- Постојећи надземни водови 400 kV
- Постојећи надземни водови 220 kV
- Постојећа трансформаторска станица TC 20/0,4 kV
- Постојећи надземни водови 20 kV, 1 kV и JO
- Постојећи подземни водови 20 kV, 1 kV и JO
- Заштитни појас надземних водова 400 и 220 kV
- Планирани број трансформаторских станица TC 20/0,4 kV у блоку
- Планирани подземни или надземни водови 20 kV, 1 kV и JO

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

ЛЕГЕНДА

- Граница Измен и допуна Плана генералне регулације
- Граница катастарске парцеле - ДКП
- Постојећи надземни водови 20 kV, 1 kV и JO
- Постојећи подземни водови 20 kV, 1 kV и JO
- Планирани број трансформаторских станица TC 20/0,4 kV у блоку
- Планирани подземни или надземни водови 20 kV, 1 kV и JO

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија

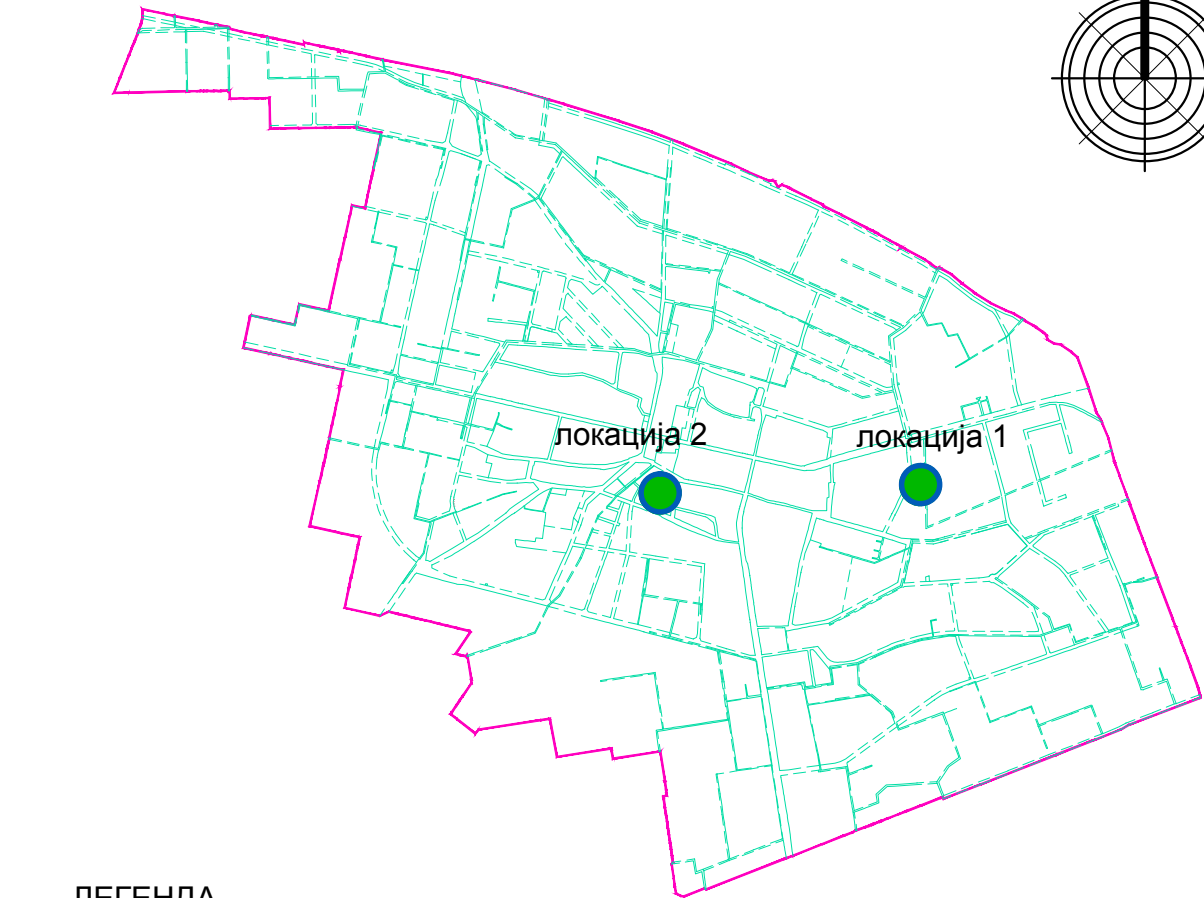
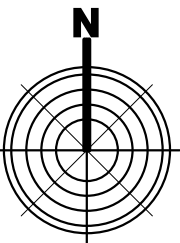
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

СКУПШТИНА ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)



ЛЕГЕНДА

- Позиције локација 1 и 2 Измена и допуна Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја која се поклапа са границом Плана генералне регулације
- Регулационе линије

П
Е
Ћ
И
Н
Ц
И

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Службени лист општина Срема, број 15/23, 35/24, 3/25 и 24/25)

ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

РАЗМЕРА: 1 : 2 500

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

ДИРЕКТОР:
Марина Агаџиновић,
дипл. екон.

ДАТУМ: 2026. г.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ПЕЋИНЦИ, Одељење за
урбанизам и имовинско
правне послове

БР. ЛИСТА:
6.3.г.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
ЗА ПЛАНОВЕ: Иван
Месаровић, маг. инж. грађ.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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



12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008