

СА
В

Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade

Gundulićev venac 33
11 108 Beograd
SERBIA
T +38164 285 1318
E office@cab.rs
W www.cab.rs

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА Б-4-15 СА ОБОДНИМ
УЛИЦАМА У РАДНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ,
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**



БЕОГРАД, мај, 2018. године

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

„DEXY CO” д.о.о.
Тошин Бунар 272, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општина Пећинци
ул. Слободана бајића бр.5, Пећинци

ОБРАЂИВАЧ:

Центар за архитектуру Београд / ЦАБ
Гундулићев венац 33, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Вања Петровић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћај:

Предраг Пиловић, дипл.инж.грађ.

Геологија:

Вања Кузмић, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Милан Петровић, дипл.инж.грађ.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Владимир Спасојевић, дипл.инж.маш.

Електроенергетска и тт мрежа:

Иван Ћурчић, дипл.инж.ел.

Техничка сарадња:

Радован Радановић, дипл.инж.арх.
Горан Петровић, дипл.инж.арх.
Бранка Партало, дипл. инж.арх.
Марија Зечевић Вуковић, дипл.инж.арх
Даниела Корица Пантелић, дипл.инж.арх

Подаци о постојећој планској документацији:

Зоран Јовановић, струк.инж.геодета

САДРЖАЈ

КЊИГА 1: План детаљне регулације

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација АПР
- Копија лиценце и потврде одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ОБУХВАТ ПЛАНА
 - 3.1. Граница плана
 - 3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана
 - 3.3. Циљеви израде плана
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
 - 4.1. Постојећа планска документација
 - 4.2. Постојећа намена површина
 - 4.3. Заштита културних добара
 - 4.4. Заштићена природна добра
 - 4.5. Стање животне средине
5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ
 - 5.1. Опис детаљне намене површина и објеката и планираних компатибилних намена
 - 5.2. Планирана намена површина
 - 5.3. Упоредни биланс постојеће и планиране намене површина
 - 5.4. Компатибилност намена

Б ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК
2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
 - 2.1. Инжењерско-геолошки услови
 - 2.2. Мере заштите културних добара
 - 2.3. Мере заштите природних добара
 - 2.4. Услови и мере заштите животне средине
 - 2.5. Услови и мере за заштиту од пожара
 - 2.6. Мере санитарне заштите
 - 2.7. Водопривредни услови
 - 2.8. Услови и мере за заштиту од земљотреса
 - 2.9. Мере енергетске ефикасности
 - 2.10. Уклањање отпада
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.1. Мрежа саобраћајница

3.2. Паркирање

3.3. Правила уређења и изградње бициклистичке инфраструктуре

3.4. Правила и услови за изградњу пешачке инфраструктуре

3.5. Мелиорациони канали

3.6. Јавни градски превоз путника

3.7. Правила за озелењавање јавног простора

3.8. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

4.1. Правила грађења за радне зоне

4.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

4.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на грађевинске линије

4.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

4.5. Највећа дозвољена висина и спратност објеката

4.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у радним зонама

4.7. Услови заштите суседних објеката

4.8. Архитектонски услови

4.9. Услови за обнову и реконструкцију објеката

4.10. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

4.11. Услови за оградавање комплекса

4.12. Услови за слободне и зелене површине

В СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 01: Катастарски план са границом обухвата Плана, Р=1:1.000

Лист 02.1: Постојећа намена површина, шира ситуација Р=1:2.500

Лист 02.2: Постојећа намена површина, Р=1:1.000

Лист 03: Планирана намена површина са поделом на зоне, Р=1:1.000

Лист 04: План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р=1:1.000

Лист 05: План парцелације са смерницама за спровођење, Р=1:1.000

Лист 06: Водоводна мрежа и објекти, Р=1: 1.000

Лист 07: Канализациона мрежа и објекти, Р=1: 1.000

Лист 08: Електроенергетска мрежа и објекти, Р=1: 1.000

Лист 09: ТК мрежа и објекти, Р=1: 1.000

Лист 10: Гасоводна мрежа и објекти, Р=1: 1.000

Лист 11: Синхрон план, Р=1: 1.000

Лист 12: Инжењерскогеолошка карта, Р=1:1.000

КЊИГА 2: Документациона основа Плана

- I. **Одлука о изради плана детаљне регулације „Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама у радној зони насеља Шимановци у К.О. Шимановци“ Општина Пећинци („Службени лист општина Срема”, бр. 24/2017)**

II. Услови Јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција

1. РС Министарство одбране
2. „Електромрежа Србије“ а.д.
3. „Беогаз“ а.д.
4. ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци
5. Министарство унутрашњих послова – одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
6. „Електропривреда Србије“, огранак Електродистрибуција Рума
7. „Телеком Србија“, а.д.
8. ЈКП „Сава“ Пећинци
9. ЈКП „Путеви Општине Пећинци“
10. ЈВП „Воде Војводине“
11. Покрајински секретаријат за здравство

III. Геодетске подлоге

- катастарско-топографски план
- копија плана водова

IV. Геолошко-геотехничка документација

- V. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације „Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама у радној зони насеља Шимановци у К.О. Шимановци“ Општина Пећинци (одлука број 011-27/2018-I)**

VI. Документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа

КЊИГА 1 : ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000118392627

Регистар привредних субјеката
БДУ 255/2016
Дана 03.11.2016. 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), одлучујући о регистрационој пријави уписа привредне делатности удружења "Центар за архитектуру", МБ 28094035, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Вања Петровић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката уписује привредна делатност коју удружење, уписано у Регистар удружења као

"Центар за архитектуру", МБ 28094035

непосредно обавља, и то:

Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.10.2016. године регистрациону пријаву уписа привредне делатности удружења број БДУ 255/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Решавајући по захтеву подносиоца, с обзиром да су испуњени услови из члана 37. Закона о удружењима, решено је као у диспозитиву.

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).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

Вања Б. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0907979784517

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1285 11



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/294614
Београд, 28.02.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Вања Б. Петровић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1285 11

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 12.02.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

II ТЕКСТУАЛНА ДЕО

Скупштина општине Пећинци на седници одржаној 18.07.2018. године, а на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 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 и 145/14), члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Пећинци („Службени лист општина Срема” број: 29/08, 34/08 и 19/15) донела је:

**План детаљне регулације „Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама
у радној зони насеља Шимановци“ Општина Пећинци**

А. ОПШТИ ДЕО

Увод

План детаљне регулације „Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама у радној зони насеља Шимановци у К.О. Шимановци” општина Пећинци, обухвата простор планираног грађевинског подручја К.О. Шимановци. Планом детаљне регулације утврђује се намена простора, правила уређења и правила грађења према одређеној намени, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације и даје се програм уређивања земљишта за јавне намене.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора.

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 64/15),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације („Службени лист општина Срема”, бр. 24/2017) од 22.06.2017. године (одлука под бројем: 011-28/2017-I).

Плански основ за израду плана је:

- План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема”, бр. 31/2015).

2. Полазне основе

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације „Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама у радној зони насеља Шимановци у К.О. Шимановци” општина Пећинци („Службени лист општина Срема”, бр. 24/2017), (у даљем тексту ПДР).

Непосредан повод за израду предметног плана представља иницијатива предузећа „DEXY CO” д.о.о. из Београда за изградњу нових пословних садржаја на предметном простору.

Изради нацрта плана приступило се након усвајања Записника са XXI (двадесет прве) седнице Комисије за планове општине Пећинци број: 350-63/2017-I одржане дана 20. октобра 2017. године, на којој је усвојен Извештај о обављеном раном јавном увиду у Материјал за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације дела блока Б-4-15 са ободним улицама у радној зони насеља Шимановци, у К.О. Шимановци, заведен под бројем 350-52/2017-III-05 од 19.10.2017. године.

Циљ израде плана је дефинисање правила и услова за уређење и изградњу нових уличних коридора или проширење постојећих, дефинисање нових траса каналске инфраструктуре, провера могућности за нову изградњу пословних садржаја, утврђивање услова за изградњу, дефинисање конкретних урбанистичких параметара, обезбеђење капацитета саобраћајне и техничке инфраструктуре уз очување и унапређење постојећег коришћења простора.

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“, бр. 31/2015) простор који обухвата граница ПДР „Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама у радној зони насеља Шимановци“ у К.О. Шимановци, општина Пећинци, припада радној зони.

Да би ово земљиште било рационално и квалитетно искоришћено планира се реконструкција постојеће мреже мелиорационих канала, као и подизање нивоа примарне инфраструктурне опреме.

Увођењем нових технологија у планирану производњу треба тежити ка затвореним системима који не угрожавају животно окружење.

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“, бр. 31/2015) предметно подручје је дефинисано као област за коју је обавезна израда плана детаљне регулације, а граница плана се налази у површинама намењеним за:

- површине јавне намене:
 - мрежа саобраћајница и инфраструктуре;
- површине осталих намена:
 - радна зона;
 - подцелина радне зоне – зона контролисане градње (заштитна зона око далековода).

Радне зоне

Радне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати производни погони секундарних и терцијарних делатности, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности.

Намене које се планирају у оквиру радних зона, поред наведених делатности, су и робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, као и парцеле специфичних намена из области услуга, нпр. нетипичних делатности „мале привреде“, бензинских станица, или за изградњу хотелских капацитета - пре свега пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним за одређене категорије хотела.

3. Обухват плана

3.1. Граница плана

Граница плана дефинисана је:

- са северозападне стране: аналитичким тачкама Тg1, Тg2 и Тg3; северном границом катастарских парцела број 566/87, 566/59, 566/62, 566/65, 566/68, 566/57, све К.О. Шимановци;

- са североисточне стране: источном границом катастарске парцеле број 560/16 К.О. Шимановци; аналитичким тачкама Тg4 и Тg5; северозападном, југозападном и југоисточном границом катастарске парцеле 561/8 К.О. Шимановци; аналитичком тачком Тg6; североисточном границом катастарске парцеле 561/5 К.О. Шимановци; северозападном границом катастарске парцеле 558/3 К.О. Шимановци; аналитичким тачкама Тg7 и Тg8;

- са југоисточне стране: југоисточном границом катастарске парцеле број 3628 К.О. Шимановци; североисточном границом катастарске парцеле 3413 К.О. Шимановци; аналитичким тачкама Тg9, Тg10 и Тg11; југоисточном границом катастарске парцеле 3606 К.О. Шимановци; југоисточном границом катастарске парцеле 3305 К.О. Шимановци;

- са северозападне стране: северозападним теменом катастарске парцеле 3144/4 К.О. Шимановци; аналитичким тачкама Тg12, Тg13, Тg14, Тg15 и Тg16; североисточном границом катастарских парцела 571/7, 571/6, 571/11, све К.О. Шимановци до аналитичке тачке Тg1.

Површина простора обухваћеног планом је 17 ха 87 аг и 47 м². (178.747,00 м²).

Граница плана представљена је на свим графичким прилозима и дефинисана елементима геодетског обележавања. Катастарско-топографски план локације „Улица Вука Караџића, КО Шимановци, општина Пећинци“ у Р 1:1.000, урађен је у складу са прописима и оверен је од стране предузећа „Биро размера“.

Аналитичке тачке границе плана

Tg1	7429929,68	4969790,99
Tg2	7429982,45	4969788,65
Tg3	7430077,72	4969784,44
Tg4	7430561,42	4969879,87
Tg5	7430546,81	4969866,73
Tg6	7430613,88	4969821,56
Tg7	7430675,50	4969766,20
Tg8	7430689,19	4969750,95
Tg9	7430486,74	4969555,93
Tg10	7430472,24	4969535,18
Tg11	7430459,51	4969544,95
Tg12	7429845,48	4969513,47
Tg13	7429908,16	4969544,39
Tg14	7429947,76	4969721,37
Tg15	7429949,27	4969728,12
Tg16	7429955,46	4969755,80

*Граница плана се у осталим деловима (деловима који нису дефинисани аналитичким тачкама) поклапа са тачкама које дефинишу катастарске парцеле.

3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Простор обухваћен планом захвата целе и делове катастарских парцела, све у КО Шимановци, од тога су:

целе парцеле: 560/6, 560/16, 560/18, 561/7, 561/9, 562/2, 562/3, 562/9, 562/10, 562/12, 562/18, 563, 1534/3, 564/2, 564/3, 566/59, 566/62, 566/65, 566/68, 566/87, 3129/3, 3606, 3604/2, 1513/3;

и делови парцела: 558/3, 561/5, 561/3, 562/11, 562/17, 566/2, 566/45, 566/47, 566/57, 570/6, 571/7, 3128/2, 3162/2, 3162/3, 3162/4, 3162/5, 3162/7, 3305, 3402, 3413, 3604/1, 3628, 1513/2, 1534/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога број 1.1 „Граница плана на овереном катастарско-топографском плану“ Р 1:1.000.

3.3. Циљеви израде плана

Основни циљ израде Плана детаљне регулације „ Дела блока Б-4-15 са ободним саобраћајницама у радној зони насеља Шимановци“ у К.О. Шимановци, општина Пећинци - је преиспитивање намена планираних важећим ПГР-ом насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“, бр. 31/2015), у циљу оптималног искоришћења могућности предметне локације и рационалнијег коришћења земљишта у оквиру границе плана, односно прецизно дефинисање јавних коридора у складу са просторним захтевима планираних инфраструктурних мрежа (са посебним освртом на позиционирање каналске мреже у јавне коридоре), као и у складу са затеченим имовинско-правним статусом земљишта.

Остали циљеви:

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

4. Опис постојећег стања

Приказ постојећег стања, у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2 „Постојећа намена површина“ Р 1:1.000)

4.1. Постојећа планска документација

Обухват ПДР налази се у оквиру важећег плана вишег реда, тј. Плана генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“, бр. 31/2015).

Извод из важећег плана вишег реда дат је у документационој основи овог ПДР.

У оквиру границе Плана налазе се: јавне саобраћајнице - улице улице Филипа Вишњића, Милоша Обилића, Вука Караџића и планирану улицу С-34, површине мелиорационих канала К-18, К19 и К-76, заштитна зона далековода, као и неизграђене површине радне зоне.

4.2. Постојећа намена површина

Табела 2: Постојећа намена површина

Бр.	Намена катастарске парцеле	Број катастарске парцеле	Укупна површина (m ²)
1.	Коридори за јавну намену	Целе парцеле: 1534/3, 1513/3, 564/3, 564/2, 566/87, 566/59, 566/62, 566/65, 566/68, 560/7, 561/6, 560/16, 560/18, 3129/3, 562/9, 562/10, 3606, 563, 3604/2, 566/45, 562/12;	47.186,33

		Делови парцела: 570/6, 1534/2, 566/2, 566/45, 566/47, 566/57, 561/5, 561/3, 558/3, 3628, 3413, 3128/2, 562/11, 3305, 3402, 3604/1, 3162/7, 3162/5, 3162/2, 3162/3, 3162/4, 1513/2, 571/7.	
2.	Неизграђене површине радне зоне	Целе парцеле: 561/9, 562/2, 562/3, 562/18, 562/17; Делови парцела: 562/11, 566/2, 566/47.	131.560,67
		УКУПНО:	178.747,00

Напомена:

- У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000.
- Све побројане катастарске парцеле су К.О. Шимановци.

4.2.1. Неизграђене површине радне зоне

Захватају највећи део земљишта обухваћеног границом Плана. У овом тренутку земљиште није могуће привести намени, која је дефинисана ПГР-ом, с обзиром да за то не постоје услови у постојећој планској документацији.

Предметно земљиште се тренутно користи у пољопривредне сврхе – за гајење житарица, или осталих биљака са вегетативним периодом краћим од годину дана.

Границом плана је обухваћен и важан мелиорациони канал К-18, који одводи сувишну воду са локације обухваћене границом Плана, као и са локације Катанића сокак.

4.2.2. Постојеће саобраћајне површине

Границу плана са западне стране чини асфалтирана улица Вука Караџића, која се завршава на раскрсници са улицом Милоша Обилића.

Улица Милоша Обилића тангира територију обухваћену границом Плана са јужне стране и поменута улица на овом потезу је делом насута шљунком, а делом постоји само као пољски пут.

Са западне стране локација је детерминисана улицом Филипа Вишњића, која на овом потезу постоји као пољски (земљани) пут. Са северне стране у тренутку израде Плана не постоји изведена саобраћајница.

4.2.3. Мелиорациони канали

На целом подручју К.О. Шимановци налази се густа мрежа мелиоративних канала. У оквиру подручја обухваћеног Планом налазе се на катастарским парцелама за које је носилац права коришћења општина Пећинци (у мањем делу), односно немају своју катастарску парцелу (већим делом).

Због непогодног положаја постојеће каналске мреже у односу блок Б-4-15 (формиран ПГР-ом), потребно је извршити прилагођавања постојећег система канала новим условима (потреба за реконструкцијом канала, као и могућност њихових евентуалних зацевљења и измештања), тако да се не наруши функционисање система за одводњавање.

4.2.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

4.2.4.1 Постојећа водоводна и канализациона мрежа и објекти

Предметна локација је снабдевана јавном водоводном мрежом, која се налази у улици Вука Караџића, изграђена је од РЕНД цеви пречника Ø140 mm, притисак у мрежи 4.0 бара, на дубини од 1,2 m. У оквиру границе плана постоји изграђен хидрант DN100.

На истој локацији, у улици Вука Караџића, постоји и јавна канализациона мрежа – формирана од ПВЦ цеви пречника Ø250 mm, која иде од црпне станице CS8, према фабрици Dr. Oetker, односно до црпне станице CS9 – која се налази у близини.

4.2.4.2. Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС са одговарајућом мрежом водова капацитета 20 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

4.2.4.3. Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју 2, МСАН Шимановци - Дечка. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног подручја.

Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

4.2.4.4. Постојећа гасоводна мрежа и објекти

У граници Плана изведен је и у фази експлоатације дистрибутивни гасовод Шимановци (p=4 бара) пречника Ø110. Постојећа мрежа изграђена је дуж улица Вука Караџића и Милоша Обилића.

4.3. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима – простор у оквиру границе Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи културна добра.

4.4. Заштићена природна добра

Простор у оквиру границе плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату еколошке мреже.

4.5. Стање животне средине

За предметни План, у склопу Одлуке о изради плана, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука број: 011-28/2017-I, од 22.06.2017. године.

У оквиру посматраног ширег подручја, присутни су објекти и комплекси који не врше загађење животне средине, не врши се депоновање опасног отпада, нити било која друга делатност која у себи садржи опасни отпад.

5. Планирана намена површина и подела на зоне

5.1. Опис детаљне намене површина и објеката и планираних компатибилних намена

Опис претежних намена земљишта у оквиру границе плана (графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1:1.000).

На подручју у оквиру границе плана планирају се површине јавне намене и површине остале намене.

У планираном стању, површине јавних намена су:

- саобраћајне површине са инфраструктурном мрежом;
- линијско зеленило;
- инфраструктурни коридор за нову каналску мрежу.

У планираном стању, површине остале намене су:

- радна зона:

Подцелина А1;

Подцелина А2;

Подцелина радне зоне – зона контролисане градње
(заштитна зона око далековода).

5.2. Планирана намена површина

Табела 3: Планирана намена површина

Бр.	Намена катастарске парцеле	Број катастарске парцеле	Укупна површина (m ²)
1.	Коридори за јавну намену	Целе парцеле: 1534/3, 1513/3, 564/3, 564/2, 566/87, 566/59, 566/62, 566/65, 566/68, 560/7, 561/6, 560/16, 560/18, 3129/3, 562/9, 562/10, 3606, 563, 3604/2; Делови парцела: 570/6, 1534/2, 566/2, 566/45, 566/47, 566/57, 561/5, 561/3, 558/3, 3628, 3413, 3128/2, 562/11, 3305, 3402, 3604/1, 3162/7, 3162/5, 3162/2, 3162/3, 3162/4, 1513/2, 571/7, 562/17.	46.447,26
2.	Неизграђене површине радне зоне	Целе парцеле: 561/9, 562/2, 562/3, 562/12, 562/18; Делови парцела: 562/11, 566/2, 566/47, 562/17, 566/45.	132.299,74
		УКУПНО:	178.747,00

5.3. Упоредни биланс постојеће и планиране намене површина

Табела 4: Упоредни биланс површина постојећих и планираних намена

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПОСТОЈЕЋЕ (m ²)	%	ПЛАНИРАНО (m ²)	%
Саобраћајне површине и инфраструктурни коридори	47.186,33	26,39	46.447,26	25,98
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Радна зона	131.560,67	73,61	132.299,74	74,02
Подзона А1	-	-	129.491,36	72,44
Подзона А2	-	-	2.808,38	1,58
УКУПНО	178.747,00	100	178.747,00	100

Планиране намене приказане су у графичком прилогу бр. 3: „Планирана намена површина“ у Р=1:1.000.

Планиране су следеће намене:

- површине за јавне намене,
- површине за остале намене.

5.4. Компатибилност намена

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели 3: „Компатибилност намена“ и одговарајућим условима.

Табела 5: Компатибилност намена

ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине / шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за комерцијалне садржаје	Остале зелене површине
Површине за радне зоне	X1	X1	X	X1	X6	X	X	X

Објашњење напомена назначених у табели:

1. јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама;
6. у оквиру привредних зона могу се планирати научни институти.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

- 1) Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- 2) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 3) Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;
- 4) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним.
- 5) Надземна етажа – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0,2 m изнад површине терена.
- 6) Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције или поткровља.
- 7) Поткровље или мансарда – ниво у објекту који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.
- 8) Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
- 9) Слободностojeћи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
- 10) Приступни пут – индиректан приступ јавној саобраћајној површину за једну или више грађевинских парцела. Формира се као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови

Терен на којем се налази предметна локација је део простране заравни која је углавном у функцији обрадивог земљишта или мањих насеља, а налази се између аутопута Београд-Загреб и пута Шимановци-Деч.

Шири простор, као и место Шимановци, је са апсолутним котама око 76-77 mпv, док је сама предметна локација са апсолутним котама око 75,72-78,80 mпv.

Регулационим мелиоративним каналима је спречено плављење терена услед високих нивоа подземних вода, тако да у последњих двадесет година по изјавама локалних мештана није било појава подземних вода на површини терена.

Према старој топографској основи произилази да је преко предметне локације био канал али да је при досадашњој урбанизацији измештен у правцу југа.

У садашњим условима, на предметној локацији, налази се мелиорациони канал који је основни регулатор нивоа подземних вода у околини, а повезан је преко мреже канала са каналом Галовица.

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима у оквиру којих су заступљени алувијално-барски седименти у чијој се подини налазе алувијално-језерски и језерско-барски седименти.

Алувијално-барски седименти су плеистоценске старости, а констатовани су на ширем простору предметне локације, кота 76-78 mпv. Подина ових пакета је на контакту са слојевима *Corbicula fluminalis* кота 53(60) mпv, што указује да је дебљина читавог комплекса 18-25 m.

Унутар овог комплекса заступљени су следећи чланови: алеврити-прашине, глине и пескови. Алувијално-језерски седименти, познати у литератури као слојеви са *Corbicula fluminalis*, припадају доњем плеистоцену и појављују се на коти 53(60) mпv испод алувијално-барских седимената. Неуједначене су дебљине 30-50 m. У литолошком погледу представљени су смеђе-жутим и сивим песковима, шљунковитим песковима и песковитим шљунковима, алевритским песковима, сочивима алеврита и глина.

Језерско-барски седименти су еоплеистоценске старости, налазе се у подини “Макишких слојева” и представљају дебео хетероген пакет наслага променљивог литолошког састава. Претежно су израђене од шарених шљунковитих детритичних глина, сиво-зелених и смеђих алеврита, са честим појавама оксида Fe и прослојцима песковитог шљунка. Генерално имају пад према северу. Почињу са котом 45 mпv на Новом Београду, у Земуну са котом 33 mпv, а у зони истражног простора налазе се у виду депресије на коти 14 mпv. Најновијим истраживањима нису констатовани, с обзиром да се налазе на знатној дубини.

Геолошки склоп, литолошки састав и морфологија терена условили су и одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Хидрогеолошке карактеристике овог подручја су типичне за алувијално-барске седименте. Предметна локација припада подручју које се генерално одликује високим нивоом подземне воде, међутим формираном мрежом мелиорационих канала ниво подземне воде је снижен.

СЕИЗМИЧНОСТ ТЕРЕНА

Према подацима преузетим из „Атласа карата сеизмичког хазарда Републике Србије”, предметни простор припада VIIo MCS. Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја (Сл. Лист СФРЈ бр. 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VIIo на VIIIo MCS.

У зависности од конструктивног типа објеката и реализоване масе, објекте пројектовати на VIIIo MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

У фази израде техничке документације неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” 101/15).

2.2. Мере заштите културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. Закон), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачана културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налазишта.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте надлежну установу за заштиту споменика културе, како би се предузеле све потребне мере за њихову заштиту.

План и програм евентуалних ископавања биће урађен у надлежној установи, у сарадњи са инвеститором градње објекта, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

2.3. Мере заштите природних добара

Увидом у Централни регистар заштићених добара, установљено је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), као ни евидентираних природних добара. Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара.

У циљу заштите природних добара, потребно је поштовати:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16), члан 7–9, 14–18, 26, 81, 99 и 102;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), члан 20;
- Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

2.4. Услови и мере заштите животне средине

За предметни План, у склопу Одлуке о изради плана, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука број: 011-28/2017-I, од 22.06.2017. године.

У циљу заштите квалитета животне средине поштовати следеће захтеве чл. 9 Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 43/11):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузоркује најмању могућу промену у животној средини;
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме;
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета заштићених природних добара и предела;

- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

За реализацију планираног комплекса потребно је испоштовати следеће мере и услове:

- Објекте пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима;
- У оквиру објеката није дозвољено планирати делатности које могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко дозвољених граница;
- Објекат пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим радним просторима у којим људи бораве већи део радног времена;
- Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
- Ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

2.5. Услови и мере за заштиту од пожара

У циљу заштите од пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, као и одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени лист РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12 и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

У даљем поступку, уколико се предвиђају објекти у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је прибавити сагласност надлежног Министарства на израђен и достављен план заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени лист РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени лист РС”, број 82/12).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15) и Правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

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, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2, Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 35/2005 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 113/15 и 96/16).

2.6. Мере санитарне заштите

Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл. Гласник РС”, бр. 47/2006), као и на посебне услове за следеће делатности:

ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође, ови објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Сл. Гласник РС”, бр. 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл. Гласник РС”, бр. 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл. Гласник РС”, бр. 37/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склону клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Сл. Гласник РС”, бр. 25/2011).

Пијаце и тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је попљочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Сл. Гласник РС”, бр. 25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре („Сл. Гласник РС”, бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе („Сл. Гласник РС”, бр. 13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа („Сл. Гласник РС”, бр. 26/86).

ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подрчја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити изворишта, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари, морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 метара од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3 метра ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама („Сл. Гласник РС”, бр. 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10, 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. Гласник РС”, бр. 92/08).

ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим и другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. Гласник РС”, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл. Гласник РС”, бр. 36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг, а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2010).

ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл. Гласник РС”, бр. 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Сл. Гласник РС”, бр. 30/99).

2.7. Водопривредни услови

(Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад)

При изради Плана детаљне регулације дела блока Б-4-15 са ободним улицама у радној зони насеља Шимановци, општина Пећинци, треба уважити следеће услове:

1. У поступку израде планског документа обезбедити све подлоге (урбанистичке, топографске, геомеханичке, хидролошке и др.) и спровести одговарајуће анализе и обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима, као и планском документацијом вишег реда.
2. Планску документацију ускладити са постојећим водним објектима на терену и приказати положај свих планираних објеката. Планским решењима обезбедити потпуну заштиту водног режима и водних објеката, у складу са техничком документацијом за хидромелиорационо уређење предметног простора.
3. Обавеза је инвеститора да о свом трошку изврши све потребне радње (снимање, препарцелација, пренос права коришћења и сл.) и имовинско-правне односе регулише у

складу са Законом о јавној својини („Сл. Гласник РС”, бр. 72/11 и 88/13). Границе и намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад.

4. План треба израдити на начин да предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.
5. Измештање деонице канала К-18 на простору предметног блока, од km 0+649 (крај постојећег зацевљења) – km 1+377,50, планирати на основу претходно извршене хидролошке и хидрауличке анализе предметног дела слива, узимајући у обзир промене намене подручја, радну зону и следеће пројектоване хидрауличке карактеристике постојећег канала К-18 на предметној деоници која се измешта:
 - Ширина дна 0,6 m
 - Нагиб косина у односу 1:1,5
 - Кота дна канала на km 0+649 је на 73,67 m.n.m
 - Пад нивелете постојећег дна $J=0,26\%$
6. Измештени делови мелиорационих канала К-18 по свом габариту не смеју бити мањи од постојећег мелиорационог канала на деоници чије се измештање планира, као ни различити по пројектованим хидрауличким карактеристикама (ширина дна, нагиб косина, пад нивелете дна канала). Дуж обе обале измештених канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза минималне ширине 5,0 m за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овим појасевима дуж обала канала се не могу градити никакви објекти, постављати ограде и инсталације, садити дрвеће и сл.
 - 6.1. У заштитном појасу канала се може дозволити изградња саобраћајне површине само уз услов да не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију канала.
7. Зацевљење дела отвореног канала у коридору улице Вука Караџића је могуће само уз услов да усвојено техничко решење зацевљења обезбеди функцију прикупљања и одвођења површинских и подземних вода тог дела терена. Изнад зацевљене деонице канала, у појасу ширине по 5 m од ивице зацевљења са обе стране, не могу се градити никакви објекти, постављати ограде и инсталације, и сл. У том појасу мора бити омогућен сталан прилаз цевоводу за несметано одржавање.
8. У случају да се планира постављање инфраструктуре по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала, односно ивице зацевљења, буде минимум 5,0 m (члан 133. ЗОВ, тачка 8). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.
9. Саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала, односно заштитног појаса канала. Прелазе (пропусте-мостове) за повезивање парцела са обе стране канала треба испројектовати у складу са очекиваним саобраћајним решењем и тако да се омогући потребан протицај у профилу планираног пропуста (моста) у свим условима.

Техничко решење пропуста-моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржати стабилност дна и косина канала.

10. Планским документом предвидети потпуну заштиту земљишта, површинских и подземних вода од загађења, као и промене постојећег режима воде.
11. Израда планске документације мора бити у складу општег концепта канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци. Приликом израде Плана, морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уважити услови осталих надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно:
 - Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16)
 - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09)
 - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10)
 - Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС”, бр. 31/82)
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11 и 1/16)
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14)
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12)
12. Водоснабдевање предметног подручја предвидети прикључењем на јавну водоводну мрежу, у свему према условима надлежног јавног комуналног предузећа.
13. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских, зауљених атмосферских, санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода. Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
 - 13.1. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница околних објеката могу се, без пречишћавања, испустити у мелиорационе, атмосферске или путне канале или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.
 - 13.2. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).
 - 13.3. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), а у складу са општим концептом канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Општине. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

13.4. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

14. У мелиорационе канале, као и путне канале и канале атмосферске канализације који се у њих уливају, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82).

15. Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности предвидети према важећим Правилницама, уз сигурну и трајну заштиту површинских и подземних вода.

16. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10).

Предметни услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације дела блока Б-4-15 са ободним улицама у радној зони насеља Шимановци, општина Пећинци.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објекта и инфраструктуре на предметном простору, треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

2.8. Услови и мере за заштиту од земљотреса

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису - Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/81 и 52/90).

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун, а садржане су у наведеном правилнику.

У складу са чл. 7. и 8. Правилника, обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације – сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду Главног пројекта.

На основу правилника, објекти који су предмет планске докуменатације се могу разврстати у следеће категорије:

- објекти ван категорије;
- објекти прве категорије;
- објекти нижих категорија.

За објекте прве и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат мора да обухвати:

- Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундирања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања. Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене „bedrock“ утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дубином.
- Анализу динамичког одговора локалног тла базирану на вредностима максималног хоризонталног убрзања ПГА на основној стени и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.

Ови сеизмички услови не представљају део техничке документације – основ за прорачун у фази Главног пројекта за објекте ван категорије и објекте прве категорије.

2.9. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности у изградњи објеката представља перманентну делатност на смањењу потрошње свих врста енергије са циљем да се у објекту створе бољи услови. Резултати ових свеобухватних активности, мера, употребе савремених техничких и технолошких решења, смањење потрошње необновљивих извора енергије и веће коришћење обновљивих извора су смањење емисије штетних гасова и побољшање стања животне средине.

У макролокацијским релацијама мере енергетске ефикасности доприносе смањењу глобалног загревања и одрживом развоју планете. Обавеза дефинисања унапређења енергетске ефикасности се креће у распону од урбанистичко-планске документације, преко израде техничке документације, извођења објеката, коришћења и одржавања објеката.

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. („Сл.гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 24/11, 142/14, 145/14) потезно је прописати мере енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћења разних видова енергије, стварањем одрживих решења избегавањем (смањењем) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности. Енергетска ефикасност се може реализовати у области производње, потрошње (енергије, материјала...) и одржавања. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, уређењу, изградњи, коришћењу и одржавању грађевинског земљишта насеља и објеката.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је спровести мере које ће довести до смањења енергетске потрошње:

- приликом пројектовања потребно је водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката и о утицају ветра на локацији;
- приликом изградње користити класичне и савремене термоизолационе материјале;
- обезбедити минималне услове топлотног, ваздушног, светлосног и звучног комфора;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете потребно је употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне и активне (фотонапонски модули и топлотни колектори) соларне системе, зелене кровове и фасаде;
- код постојећих и нових објеката потребно је размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

а) Мере енергетске ефикасности у планирању и изградњи насеља су:

- Утврђивање правилне матрице улица у односу на стране света и ружу ветрова;
- Правилно груписање објеката и одређивање оптималног одстојања између објеката;
- Увођење већег броја зелених површина, озелењавање уличних коридора, као и самих грађевинских парцела;
- Изградња енергана или постројења који користе чисту енергију (сунчева и енергија ветра) и производе обновљиве видове енергије (биогаз, биомаса), с обзиром на делатности које се обављају у насељу;
- Коришћење обновљивих видова енергије (биогаз, биомаса, сунчева енергија, енергија ветра, геотермални извори и сл.), с обзиром да насеље обилује сировином;
- Избегавати фосилна горива за загревање објеката;
- Оптимизовати јавну потрошњу енергије уградњом штедљивих сијалица;
- Оптимизовати потрошњу у домаћинствима и пословању уградњом квалитетних нискоенергетских уређаја.

б) Мере за постизање енергетске ефикасности у пројектовању и изградњи објеката дате су Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, бр. 61/2011) и то:

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);
- Облик и компактност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошком процесу и потребом за задржавањем топлоте или потребом за бржим хлађењем објекта или дела објекта;
- Топлотно зонирање зграде, где је потребно одредити функционални концепт објекта, зонирати просторије у односу на стране света, топлотним захтевима и комфора и међусобну везу са другим просторијама (подела на хладне и топле просторије и веза између њих);
- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања, где је повољна јужна оријентација, оријентација исток-запад, као и северна оријентација за делатности које захтевају константно осветљење у времену и интензитету (галерије, атељеи и сл.);
- Оптимизација система природне вентилације за хлађење објеката - избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале за довођење и одвођење ваздуха (природна вентилација), а величину и број канала прорачунски одредити у односу на величину и намену објеката, односно просторија;
- Оптимизација структуре зграде;
- Коришћење пасивних (Тромбеов зид, вентилисане фасаде и други фасадни системи) и активних система (соларне и фотонапонске плоче на кровним равнинама и зидовима, и сл.);
- Услови за коришћење вода - Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоалет и сл., где је то могуће воду загревати обновљивим

видовима енергије (соларне и фотонапонске плоче). Уколико постоје геотермалне воде, исте користити за загревање објеката.;

- Правилна употреба (рачунска) материјала и елемената у изградњи, у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др. Климатској зони којој насеље Шимановци припада је потребан прорачун за коефицијент топлотне проводљивости за поменућу зону, као и употреба двоструких, највише троструких, вакуумских прозора са ужом или широком кутијом (дрвене конструкције, комбинација дрво-алуминијум, уколико је конструкција од профила тада је потребно у профиле стављати термоизолацију). Употреба стабилних паропропустљивих изолационих материјала у изградњи или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих или унутрашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице и сл.). Као и употреба других материјала (конструктивни елементи, облоге и друго) који ће допринети уштеди енергије како у самом процесу производње материјала, тако и применом поменутих материјала.

Одредбе овог правилника се не примењују на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

Поред енергетске ефикасности, потребно је испунити и друге услове комфора у зависности од намене просторија:

- Ваздушни комфор;
- Топлотни комфор;
- Светлосни комфор;
- Звучни комфор.

Горе наведене мере енергетске ефикасности се не односе само на будуће објекте већ и на постојеће објекте у доградњи, реконструкцији и адаптацији.

Мере енергетске ефикасности треба да се испуне и ускладе са новим нормама „постојећи радни и индустријски објекти и комплекси који нерационално управљају енергијом”, и то:

- когенерација - спрегнута производња топлотне и електричне енергије;
- тригенерација - спрегнуто грејање, хлађење и производња електричне енергије;
- уградњу савремених котлова (контролни уређаји, економизер, побољшана изолација, уграђени регенеративни горионици, аутоматско одмуљивање и сл.);
- замена старих котлова на гас новим кондензационим котловима;
- рехабилитација система за развод паре;
- уградња система за рекуперацију;
- искоришћење отпадне топлоте из технолошких процеса;
- рехабилитација система компримованог ваздуха;
- рехабилитација система за развод електричне енергије (замена старих или предимензионисаних трансформатора и уградња кондензатора са циљем да се смањи потрошња реактивне електричне енергије и сл.).

2.10. Уклањање отпада

Према важећим нормативима, саобраћајнице којима се планира кретање специјалних комуналних возила до локација судова за одлагање смећа, габ. димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником кретања 11,00 m, морају бити минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај. Није дозвољено њихово кретање уназад, па се у случају слепих завршетака саобраћајница обавезно граде окретнице.

Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте потребно је заштитити од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпада предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући објект не сме бити веће од 25,0 m, а минимално 5,0 m, при чему је максимално ручно гурање 15,0 m.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

3. Правила уређења и грађења јавних површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре

3.1. Мрежа саобраћајница

Све предметне саобраћајнице припадају уличној мрежи локалног значаја и намењене су кретању путничким и теретним возилима.

Са северне стране предметног простора планирана је саобраћајница С-34 ширином регулације око 24 m, у дужини од око 635 m. У оквиру ове регулације планиран је коловоз са траком по смеру, укупне ширине 7 m, канал ширине 9 m и стаза намењена одржавању истог, ширине 5 m. Ова стаза планирана је и за пешачка кретања.

Са западне стране планирана је саобраћајница Филипа Вишњића чија регулација износи око 30 m, а дужина око 260 m. У регулацији ове улице су, такође, планирани канал и стаза, која служи за одржавање канала, простор за пешачка кретања планиран је одвојено, уз коловоз ширине 7 m.

Са источне стране планирана је улица Вука Караџића ширине регулације око 19.5 m и дужине око 208 m. Попречни пресек ове улице чине коловоз за двосмерно кретање моторних возила, ширине 7 m, тротоар од 2 m и зеленило до регулационе линије са једне стране, као и тротоар са друге стране улице посматрано у односу на планирани коловоз.

Са јужне стране посматраног простора у оквиру границе предметног Плана, планирана је улица Милоша Обилића са укупном регулацијом од приближно 20.5 m на дужини од око 950 m. У оквиру ове регулације планиран је коловоз укупне ширине 7 m, као и пешачка стаза уз коловоз, минималне ширине 2 m, док је северно, у овој улици до регулације планирана зелена површина.

Табела 04: Попис саобраћајних површина са инфраструктурним коридорима

Саобраћајница	Парцела
Улица С-34	ГП1, ГП6
Улица Филипа Вишњића	ГП5
Улица Вука Караџића	ГП2, ГП3
Улица Милоша Обилића	ГП4
Резервна траса канала	ГП7

Укупно саобраћајне површине са инфраструктурним коридорима:	46.447,26 m ²
--	--------------------------

**у случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, по питању бројева парцела и ознака саобраћајница, валидни су бројеви парцела са графичког прилога бр. 05: План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење, Р=1:1.000*

Коловозну конструкцију пројектовати у складу са рангом саобраћајнице, оптерећењем, структуром возила која ће се њоме кретати, густином саобраћаја, геомеханичким карактеристикама тла и др., а све у складу са важећим прописима.

У оквиру задате регулационе ширине кроз разраду техничке документације може се извршити прерасподела саставних елемената попречног профила саобраћајнице, кроз израду техничке документације.

Нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, као и увођење различитих видова превоза, такође је могуће преиспитати у току израде техничке документације и у складу са условима управљача инфраструктуром дефинисати коначно решење. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, тако да се не угрозе објекти.

Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

*(Све ознаке саобраћајница су преузете из Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема”, бр. 31/2015).

3.2. Паркирање

У обухвату плана није планирано паркирање возила у регулацији саобраћајница. За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива датих у поглављу Правила уређења и грађења за површине осталих намена.

Од укупног броја паркинг места 5% (али не мање од једног паркинг места) обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Најмања димензија једног паркинг места за особе са инвалидитетом је 370 x 480 cm, а за два паркинг места, у низу, управно на коловоз 590 x 500 cm, са међупростором ширине 150 cm. Паркинг места извести са димензијама 2,5 m x 5,0 m. Завршна обрада су префабриковани бетонски елементи или асфалт-бетон. Ивичњаке између коловоза саобраћајница и паркинг простора извести положеним префабрикованим бетонским елементима са адекватним обележавањем.

Уколико се планирају паркинг места између стабала, пројектовати их тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима.

3.3. Правила уређења и изградње бициклистичке инфраструктуре

Стазе за бициклистички саобраћај планирати једносмерне ширине 1,0 m изузетно 0,8 m у ужим улицама и двосмерне ширине 2,5 m изузетно 2,0 m (оптимално 2,10 m) у ширим улицама, односно где за то постоје услови. Бициклистичке стазе изводити квалитетно од одговарајућег материјала, одговарајуће носивости и отпорности на проклизавање. Попречни нагиб бициклистичке стазе треба да износи 1,5%.

3.4. Правила и услови за изградњу пешачке инфраструктуре

Тротоаре и остале пешачке површине планирати у јавном простору уз регулациону линију најмање ширине од 1,50 m где је то могуће код постојећих коридора улица, изузетно 1,20 m са подлогом отпорном на проклизавање, са поперчним нагибом према јавном простору од 2,5%.

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15):

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највиши поперчни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 cm, а изузетно 120 cm;
- на свим пешачким прелизима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5);
- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76 cm и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76 cm;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m, а највише 9 m раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm, док је најмања ширина 90 cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70 cm;
- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120 cm, са ширином газишта 30 cm а висином степеника 15 cm, са благо закошеним челом, опремљена одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70 cm;
- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста), равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

3.5. Мелиорациони канали

Измештање канала К-18 у обухвату ПДР дела блока Б-4-15 са ободним улицама у радној зони насеља Шимановци

У обухвату Плана детаљне регулације дела блока Б-4-15 са ободним улицама у радној зони насеља Шимановци (у даљем тексту ПДР) налазе се мелиорациони канали: К-18, 76-1 , 76 и преименовани канал К-76-2, који припадају сливу канала Галовица, подслив канала Кувалов, а који су у надлежности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Канал К-18 је укупне дужине 2300 m. Налази се у југоисточном делу насеља Шимановци и улива се у канал Кувалов на стационажи km 8+332 . Од стационаже km 0+331 до km 0+649 је зацењен цевима

Ø1000 mm. Канал нема сопствену катастарску парцелу и не налази се на водном земљишту у јавној својини.

Предметни канал К-18 је, у претходном периоду, пројектован и изграђен искључиво за прикупљање воде са пољопривредних површина, те је према првобитној намени задовољавао потребе одводњавања на предметном подручју. Постојеће и планирано стање се значајно разликује од претходног периода, јер је, Планом генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“ бр. 31/2015), део југоисточне зоне дефинисан као радна зона намењена за изградњу производних комплекса.

Према постојећем стању, деоница канала К-18 од стационаже km 0+656 до km 1+377,50 пресеца блок Б-4-15 и тиме ограничава привођење намени земљиште у обухвату ПДР-а. Из тог разлога, планира се измештање предметне деонице канала К-18 у простор површине јавне намене, како би се добио јединствен простор унутар блока Б-14-5 и рационалније коришћење земљишта намењеног за радну зону.

Одређивање ширине појаса радно-инспекционе стазе и појаса потребног за измештање канала је извршено на основу Захтева за допуну у поступку издавања претходних услова број I-1218/2-17 од 09.11.2017. године упућеног од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и постојеће пројектно-техничке документације, Главног пројекта одводњавања земљишта ООУР „Деч“ и ООУР „Шимановци“ у потесу Кувалов израђеног од стране ВРО „Галовица“ – Земун из 1985. године и Пројекта за извођење зацевљења дела канала К-18 од km 0+331 до km 0+649 К.О. Шимановци, општина Пећинци од 2015. године, израђеног од стране ВПД „Галовица“ д.о.о. Београд.

Сагледавајући планиране ширине коридора јавне намене, инфраструктурну изграђеност и постојеће канале на терену, да би се обезбедило функционисање мреже, траса измештеног канала К-18 се планира на следећи начин:

Деоница Д1 од стационаже km 0+656 до km 0+795:

Деоница Д1 почиње од постојећег пропуста у улици Вука Караџића (саобраћајница С-31), на стационажи km 0+656, а завршава се у зони укрштања улице (саобраћајница С-34) и Вука Караџића (саобраћајница С-31), на стационажи km 0+795. На овој деоници је планирано зацевљење канала, које је условљено изграђеном инфраструктуром (саобраћајница, електроководови, водоводна односно хидрантска и гасоводна мрежа и др.) и преосталом ширином слободног појаса јавне намене. Радна ширина појаса потребна за изградњу цевовода је мин 3 m. На зацевљеној деоници планираће се довољан број ревизионих силаза, који ће омогућити њено одржавање.

Деоница Д2 од стационаже km 0+795 до km 1+350:

Деоница Д2 је у коридору улице предвиђеном за изградњу саобраћајнице С-34. Стационажа ове деонице почиње од стационаже km 0+795, тј. од улице Вука Караџића (саобраћајница С-31), а завршава се на стационажи km 1+350 m, тј. до улице Филипа Вишњића (саобраћајница С-30/а). Планирани појас измештеног канала је, на минималном растојању 1 m од северне границе ПДР-а (односно од северне регулационе линије). Ширина појаса потребног за изградњу канала износи око 9 m. Ширина радно-инспекционе стазе је око 5 m и смештена је у простору између планиране саобраћајнице С-34 и измештене трасе канала.

Деоница Д3 од стационаже km 1+350 до km 1+619:

Деоница Д3 почиње од зоне укрштања улице (саобраћајница С-34) и Филипа Вишњића (саобраћајница С-30/а) до улице Милоша Обилића (саобраћајница С-35), односно од стационаже km 1+350 до km 1+619.

Измештена траса канала је планирана источном страном улице Филипа Вишњића (саобраћајница С-30/а). Планирани појас измештеног канала је, на минималном растојању 1 m од будуће саобраћајнице С-30/а. Слободна ширина канала је око 9 m. У простору јавне намене, између

измештеног канала и источне регулационе линије, планирана је радно-инспекциона стаза у ширини од око 5 m.

На овој деоници постоји траса канала К-76, која ће се приликом измештања реконструисати, како би се прилагодила траси измештеног канала К-18.

Деоница Д4 – алтернативна траса канала планирана због нерешених имовинско-правних односа на северозападном делу границе обухвата планског документа.

На овој деоници је планирано зацевљење канала, које је условљено ширином постојеће јавне површине.

Осим канала К-18, који се измешта, у планском обухвату су и канали чија се функционалност и намена не сме угрозити његовим измештањем :

Канал К-76-2 од стационаже km 0+000 до km 0+100

У обухвату ПДР-а је канал на потесу од западне границе ПДР-а до улива у канал К-19, који се због планиране инфраструктурне изградње измешта и преименује у канал К-76-2. Измештањем овог канала на новопланирану трасу, добија се простор којим се интегришу површине јавне и остале намене. Дужина планиране трасе канала је око 100 m и има планирани улив у канал К-18 на стационажи km 1+350. Појас измештеног канала је у појасу јавне намене, на минималном растојању 1 m од северне границе ПДР-а (односно од северне регулационе линије). Ширина појаса потребног за изградњу канала износи око 9 m. Ширина радно-инспекционе стазе је око 5 m и смештена је у простору између планиране саобраћајнице С-34 и измештене трасе канала.

Канал К-76

Канал К-76 има улив на измештој деоници канала К-18 на стационажи km 1+619. Приликом измештања канала К-18, мора се обезбедити његова функционалност, а која је од великог значаја за одвођење сувишне воде из дела Шимановаца намењеног за становање.

Канал К-76-1 од стационаже km 0+000 до km 0+090

У обухвату ПДР-а је деоница канала К-76-1 од стационаже km 0+000 до km 0+090, који има улив у измештени канал К-18 на стационажи km 1+619. Деоница овог канала се реконструише према условима новопланиране трасе канала К-18. Реконструисана траса К-76-1 је планирана јужном страном улице Милоша Обилића (саобраћајница С-35), на минималној удаљености 1 m од будуће саобраћајнице. Слободна ширина канала је око 9 m. У простору јавне намене, између реконструисаног канала и источне регулационе линије, планирана је радно-инспекциона стаза у ширини од око 5 m.

У простору радно-инспекционих стаза није дозвољено грађење било каквих надземних објеката, а подземни морају бити укупани на прописану дубину испод површине терена и обезбеђени од утицаја грађевинске механизације.

Свако евентуално укрштање новопланиране трасе са постојећим инфраструктурним објектима, извешће се у складу са прибављеним техничким условима и сагласностима надлежних предузећа.

Планирано је да се евакуација атмосферских вода, са парцела остале намене, врши површинским одвођењем у околне зелене површине и у мелиорациону каналску мрежу у складу са важећим законским прописима.

Евентуалне проблеме дренажа терена, на површинама остале намене, који могу настати и као последица измештања и зацевљења отвореног земљаног канала, будући корисници ће решавати унутар граница својих парцела, уз могућност коришћења измештеног канала, као рецепијента, а у складу са важећим законским прописима.

Сви елементни измештања канала К-18, стационаже, детаљи евентуалног укрштања са постојећим инсталацијама, саобраћајницама, повезивање на постојећу низводну зацевљену деоницу канала и др., биће предмет израде пројектно-техничке документације, чијим решењем се не сме изгубити континуитет каналске мреже и угрозити њена функционалност.

3.6. Јавни градски превоз путника

У оквиру границе плана не саобраћа јавни градски превоз и не постоје стајалишта ЈГПП.

3.7. Правила за озелењавање јавног простора

Планира се озелењавање јавног простора, нарочито улица у складу са наменом и расположивим простором. У постојећим улицама где за то постоје услови и у новопланираним улицама, планирати засад дрвореда са аутохтоним неинвазивним дрвенастим врстама, пре свега липе. Препорука за садњу дрвенастих врста је дрвеће средњег раста, пре свега због заштите инфраструктуре (подземне и надземне).

Дрвеће садити на осном размаку од најмање 5,0-7,0 m. Дрвеће је потребно редовно одржавати резивањем и то уклањањем трулих грана или стабала и стилизовано обликовање (кугlasto, купасто и сл.).

3.8. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

3.8.1. Водоводна и канализациона мрежа и објекти

Предметна локација је снабдевана јавном водоводном мрежом, која се налази у улици Вука Караџића, изграђена је од РЕHD цеви пречника Ø140 mm, притисак у мрежи 4.0 bara, на дубини од 1,2 m. У оквиру границе плана постоји изграђен хидрант DN100.

Јавна водоводна мрежа постоји и у улици Катанић сокак – Ø63 mm, са притиском у мрежи 4.0 bara, на дубини од 1 m.

Планом је предвиђена изградња водоводне мреже у свим коридорима јавне намене.

Прикључак на јавну водоводну мрежу димензионисати на основу потреба за санитарном и противпожарном водом на основу хидрауличног прорачуна, максималне димензије Ø100 mm. Изградња недостајуће водоводне мреже, као и само прикључење комплекса, биће предмет посебних услова од стране ЈКП „Водовод и канализација Пећинци“ – у току израде техничке документације.

3.8.2. Канализациона мрежа и објекти

На предметној локацији, у улици Вука Караџића, постоји јавна канализациона мрежа – формирана од ПВЦ цеви пречника Ø250 mm, која иде од црпне станице CS8, према фабрици Dr. Oetker, односно до црпне станице CS9 – која се налази у близини.

Јавна канализациона мрежа постоји и у улици Катанић сокак – Ø250 mm, на дубини од 2,1 m.

Планом је предвиђена изградња канализационе мреже у свим коридорима јавне намене.

У оквиру самих радних комплекса предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (раскладне), чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста, одвести на околне зелене површине, упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (зона саобраћајног прикључка, интерне саобраћајнице, манипулативне површине, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање друге класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде („Службени гласник СРС”, бр. 5/68) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС”, бр. 67/11, 48/12, 1/16).

3.8.3. Електроенергетска мрежа и објекти

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

Постојеће стање:

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано ТС 110/20 kV ТС 110/20 kV „Пећинци” опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода „Пешовић” и из ТС 110/20 kV ТС 110/20 kV „Нова Пазова” опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода „Готи”.

Будуће стање:

У предметном подручју, плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО. Постојећа ВН (20 kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

Будуће стање

За потребе изградње будућих пословно-производних објеката у предметној зони могуће је са постојеће 20 kV кабловске мреже извод „Готи” обезбедити до 3 MW једновремене максималне снаге. Напајање будућих ТС 20/0,4 kV са извода „Готи” може се реализовати расецањем 20 kV кабловског вода између ТС 20/0,4 kV „Dr. Oetker” и ТС 20/0,4 kV „Загорац” и полагањем двоструког 20 kV кабловског вода по принципу „улаз-излаз” до евентуалне нове ТС 20/0,4 kV у предметној зони. Да би се омогућила изградња нових 20 kV кабловских бодова потребно је новим и постојећим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 m за прелаз високонапонске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања, а за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње. За потребе изградње будућих пословних објеката у предметној радној зони могуће је са постојеће 20 kV мреже са извода „Готи” обезбедити до 3 MW једновремене снаге.

У случају да укупна једновремена максимална снага објеката у предметној зони премаши 3 MW, потребно је изградити нов 20 kV кабловског вода типа ХНЕ 49-А 3х(1х150 mm²) из ТС 110/20 kV Крњешевци. На овај начин за напајање нових пословних објеката у предметној радној зони могуће је новим 20 kV кабловским изводом обезбедити максимално 8 MW једновремене максималне снаге.

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1,25 m за приступачне делове објеката.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна („Sk“) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/ kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на бредност 300 А. Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 kV напона је ограничена на вредност 14,5 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

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

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

ЕЛЕКТМРЕЖА СРБИЈЕ

Траса далековода 400 kV бр. 450 РП Младост-ТС Нови Сад 3, једним својим делом се налази унутар обухвата предметног плана, док се трасе далековода:

1. 400 kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3-РП Младост и
2. 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац-ТС НОви Сад 3,

налазе у непосредној близини обухвата предметног плана (ситуацију достављамо у прилогу). Сви горе поменути далеководи су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

Према Плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

„Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
„Законом 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 и 98/2013 - Одлука УС, 132/2014 и 145/2014),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачења“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),
„SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
„SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
„SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и
„SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист“ СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност „Електро mreжа Србије“ А. Д., при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву „Електро mreжа Србије“ А. Д.), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- 1) Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV и 400 kV од крајњег фазног проводника.
Напомена: У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.
- 2) Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала.
Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

- 3) Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (овај Елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).
Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електроурежа Србије“ А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију „Електроурежа Србије“ А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави „Електроурежа Србије“ А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници „Електроурежа Србије“ А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m од проводника далековода напонског нивоа 400 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Најистуренији делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода који су под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

3.8.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквирима обухвата предметног ПДР, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД има изграђену електронску комуникациону межу која задовољава садашње потребе за телекомуникационим услугама. Планом је, поред будућих саобраћајница и постојећих које се проширују, предвиђен коридор и за електронску комуникациону мрежу.

У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама, градиће се електронска телекомуникациона мрежа (ЕКМ) у простору који План обухвата.

С обзиром да План предвиђа проширење постојећих уличних коридора, у случају да изградња нових линијских инфраструктурних објеката (асфалтни пут и слично) захтева измештање постојеће ЕКМ "Телекома Србије", потребно је истим то и предвидети, а све о трошку инвеститора, јер у складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња других инфраструктурних објеката изнад и испод ЕКМ, осим на местима укрштања.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности "Телекома Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Планом се предвиђа могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

3.8.5. Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору у обухвату плана изведени су следећи гасоводни објекти:

- део прикључног разводни гасовод до МРС Југ, улазно излазни противпожарни шахтови за МРС Југ, преспајање улазних и излазних шахтова
- Изградња прикључног гасовода, МРС Север и МРС Југ је одобрена са Решењем број 351-1261/2010-III-05 од 07.09.2010., Решењем број 351-19/2011-III-05 од 11.03.2011. и допуна Решењем број 351-25/2013-III-05 од 17.05.2013. издатим од Општине Пећинци, Општинска управа одељење за урбанизам стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, а употреба изведеног гасовода је одобрена Решењем о употребној дозволи 351-1343/2010 III-05 од 11.09.2013.
- дистрибутивне гасоводне мреже
 - од планиране МРС Југ део дистрибутивне гасоводне мреже Југ радне зоне Шимановци

Изградња дистрибутивне гасне мреже ниског притиска за насеље Шимановци је одобрена са Решењем број 351-269/2008-III-03 од 26.11.2008. издатим од Општине Пећинци, Општинска управа одељење за урбанизам стамбено комуналне послове и заштиту животне средине

Изградња дистрибутивне гасне мреже у радним зонама Север и Југ у Шимановцима је одобрена са Решењем број 351-1260/2010-III-05 од 22.10.2010. и Решењем 351-18/2011- III-05 од 10.03.2011.

издатим од Општине Пећинци, Општинска управа одељење за урбанизам стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, а употреба изведеног гасовода је одобрена Решењем о употребној дозволи 351-1342/2010 III-05 од 11.09.2013.

Изградња мерно регулационе станице МРС Југ планирана је са повећањем капацитета мреже. До изградње мерно регулационих станица прикључни разводни гасоводи ће бити на максималном притиску до 4 бара и гасом ће напајати дистрибутивне мреже насеља Шимановци и индустријске зоне Север и Југ у Шимановцима.

Гасоводни објекти који су пројектовани, а чија се реализација очекује са повећањем капацитета и са повећањем радног притиска на 6-10 бара у разводним гасоводима су:

- МРС Југ на кп 562/13 КО Шимановци $Q_{max} = 4500 \text{ Nm}^3/\text{h}$

- делови дистрибутивних гасоводних мрежа који нису изграђени ДГМ Југ

За изградњу МРС Југ потребно је формирање предметних парцела само за ову намену и заштита локације по наведеним условима.

По капацитету мреже постоји могућност напајања потрошача за потребе грејања и технолошке процесе у границама плана детаљне регулације изградњом прикључних гасовода до објеката и повезивањем на постојећу изграђену мрежу.

У графичком прилогу су дати постојећи гасоводи са могућношћу проширења.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» ад., Београд издаје **услове** на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

За снабдевање гасом објеката у планираном обухвату плана потребна је изградња дистрибутивних гасовода или прикључних гасовода.

Услови за изградњу дистрибутивних и прикључних гасовода 1-4 бара

- могућа је изградња дистрибутивних и прикључних гасовода од постојеће дистрибутивне гасоводне мреже, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)

- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30см, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.
- локација мерно регулационе станице мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

За снабдевање гасом потрошача планирано је постављање мерно регулационих станица МРС са улазним и излазним противпожарним шахтом (ППШ).

Услови за заштиту локације МРС:

- Објекти МРС су планирани на слободном простору као посебни грађевински објекти. Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је 8m за МОР на улазу $4\text{bar} < \text{МОР} \leq 10\text{bar}$.
- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР $\leq 10\text{bar}$	
Железничка или трамвајска пруга	15	
Коловоз градских саобраћајница	5	
Локални пут	5	
Државни пут, осим аутопута	8	
Аутопут	15	
Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	5	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	12	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12	
Трансформаторска станица	12	
Надземни електро водови	$0\text{ bar} < \text{МОР} \leq 16\text{ bar}$	
	$1\text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3m*
	$1\text{ kV} < U \leq 110\text{ kV}$	Висина стуба + 3m**
	$110\text{ kV} < U \leq 220\text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
	$400\text{ kV} < U$	Висина стуба + 5m**

* али не мање од 10 m.

****** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

- МРС мора бити ограђена како би се спречио приступ неовлашћеним лицима
- ограда МРС мора да обухвата зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m
- ограђен простор МРС морају се обезбедити вратима која се отварају на спољну страну
- на улазном гасоводу у МРС, као и на излазном гасоводу из МРС морају да се поставе противпожарне славине.
- улазна и излазне противпожарне славине и смештају су изван ограде МРС у противпожарном шахту (ППШ) удаљеном од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и заштићене су од неовлашћеног руковања и манипулације. Заштитна зона око ППШ је 0,6 m.
- планирани објекти око МРС морају бити постављени тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за спровођење мера заштите постојећег дистрибутивног гасовода

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране; Заштитни појас гасовода за гасоводе $MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- При планирању приступне саобраћајнице за објекат предвидети заштиту приликом укрштања са постојећим гасоводом. Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35 m.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Обавеза инвеститора је да сноси све трошкове евентуалног измештање гасовода због измештања канала или извођења потребне заштите постојећег гасовод при пролазу испод планираних саобраћајница
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се

писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање
гасовода.

**Услови за локацију -изградњу прикључних гасовода и кућних мерно регулационих станица (КМРС)
која би снабдевала потрошаче:**

- Локација прикључних гасовода и кућних мерно-регулационих станица мора бити у складу
Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима
притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015).

Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:

планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације
("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног
гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима
за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90).

4. Правила уређења и грађења за површине остале намене

4.1. Правила грађења за радне зоне

Радне зоне

Радне активности ће се одвијати на површинама одређеним за ову намену:
Радне зоне у подручју границе Плана заузимају површину од 132.299,74 m².

У радним зонама ће се одвијати делатности које захтевају веће површине комплекса (најмање 3.000m²), по својој намени и технологији представљају потенцијалну опасност од загађења властите и шире околине. Због тога се такве делатности не могу одвијати у оквиру зона других намена дефинисаних овим планом.

Приликом формирања радних комплекса неопходна је примена савремене технологије, затим испуњени услови прописани овим планом, као и сви остали законски прописи, нормативи и технички услови примењиви на одређену делатност, са циљем свођења негативних дејстава на животну средину на најмању могућу вредност.

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде), која производе прекомерну буку, а нарочито не могу бити заступљене делатности које користе радиоактивне супстанце и друге материје штетне по људе и живи свет уопште; такође приликом реконструкције и адаптације изграђених објеката не може доћи до промене намене у неку супротну намену која ће реметити успостављене односе са суседним радним комплексима, не може бити значајног повећања капацитета у производном процесу, инфраструктурним потребама и површинској несразмери успостављених грађевинских делова појединих намена, односно, морају бити у складу са израђеним.

На парцелама радне зоне могућа је изградња објеката привреде већих капацитета и то:
- изградња производних комплекса секундарних и терцијарних делатности где су сви објекти производни у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели (помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката). Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели (**подзона А1**);
- У овим зонама могуће је да се формирају и парцеле специфичних намена из области услуга, напр. неких нетипичних делатности, “мале привреде”, бензинских станица, или за изградњу хотелских капацитета, пре свега пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним за одређене категорије хотела (**подзона А1 и А2**).

У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

4.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Према Закону о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 24/11,142/14,145/14)
Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану.

Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним овим планом. Планом су дефинисана правила за формирање

грађевинских парцела, у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Парцелацију и препарцелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације овог плана која имају за циљ :

- а) Укрупњавање парцела у веће, за формирање радних комплекса;
- б) Препарцелација две или више парцела ради формирање парцела у складу са наменом;
- в) Парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;
- г) Исправком границе суседних парцела врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања грађевинске парцеле.

У зависности од планиране намене на парцели дати су минимални услови за формирање нових парцела или парцелацијом и препарцелацијом формирати и ускладити постојеће парцеле са планом, и то:

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони – подзона А1:

- најмања површина грађевинске парцеле је 3000 m²;
- минимална ширина 30,0 m;
- за веће парцеле најмања ширина уличног фронта износи 50,0 m.

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони – подзона А2:

- најмања површина грађевинске парцеле = површина предметне зоне.

4.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на грађевинске линије

Регулациона линија

Регулационом линијом простор обухвата плана је разграничен на површине јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04 „План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина”.

Грађевинска линија представља линију до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекат се може поставити на ту границу или се повући од ње у зависности од захтева технолошког процеса.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису посебно дефинисане већ су одређене урбанистичким параметрима изградње. У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), дозвољена је изградња подземних етажа.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04 „План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина”.

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка. За сложене намене и комплексе који на парцелама имају више од два планирана

независна или технолошки повезана објекта, регулација ће се утврдити кроз израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде.

Најмања удаљеност предње грађевинске линије је 6,0 m од регулационе линије.

Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0 m од суседних граница парцеле.

Грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 8,0 m од круне канала.

4.4. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености у зонама и појединим парцелама одређен је планом:

Радна зона – подзона А1

- За парцеле услужне и терцијарне делатности величине 3000 m² и радне комплексе до величине до 5 ha индекс заузетости износи 75%,
- За радне комплексе површине 5,0 – 10 ha индекс заузетости износи највише 60%,
- За радне комплексе површине веће од 10 ha индекс заузетости износи највише 50%.

Радна зона – подзона А2

Индекс заузетости парцеле износи највише 70% (укључује објекте и манипулативни простор).

4.5. Највећа дозвољена висина и спратност објеката

Дозвољена спратност и висина објеката у радној зони Радна зона – подзона А1

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).
Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Дозвољена спратност и висина објеката у радној зони Радна зона – подзона А2

Највећа спратност објеката у овој зони (због непогодног облика границе зоне) је П+3 (приземље + три спрата).

Вертикалном регулацијом одређују се и :

Коте подова приземља за главни објекат на парцели - износи од 0,20 до 1,5 m од коте тротоара (или дворишта) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе мах 16%.

Коте пода приземља за производне објекте на парцели су најмање 0,20 m од коте дворишта, односно у зависности од технолошко-техничких захтева производње.

Коте пода помоћних објеката износе најмање 0,20 m.

Коте пода приземља објеката друштвених намена су највише 1,5 m од коте тротоара (или околног терена), односно све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

4.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у радним зонама

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних (разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са првим објектима представљају једну функционалну целину) уз исти степен заузетости.

Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

4.7. Услови заштите суседних објеката

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити лоциран на растојању најмање 4,0 m од истог, а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за $\frac{1}{2}$ висине новог објекта).

Отвори на фасадама објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8 m). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честицама засићеног (загађеног) ваздуха, нарочито избацавање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Ограда према суседу може да буде највише 2,2 m. Уколико је зидана, третира се као архитектонски објекат и мора се израдити пројектна документација (статика, темељи, укрућења на ветар и сл.) Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

4.8. Архитектонски услови

ОПШТА ПРАВИЛА :

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.

Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање. Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 70 MCS скале.

Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава.

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

Помоћни и економски објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али прописане носивости, функционалности према намени и уз прописани естетски критеријум.

Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Код објеката за држање стоке не врши се отварање према суседу. Кровови су двоводни покривени црепом, а атмосферске воде се одводе у властито двориште.

Сви објекти зависно од намене морају бити опремљени потребним инсталацијама, обавезно: водовод, алтернативно канализационо решење (до опремања блока јавном канализацијом), електричном енергијом, док су инсталације гаса и ТК по потреби инвеститора.

Објекти специфичних намена имаће и допунске инсталације.

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

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова код изградње нових објеката:

Пословни објекти

Пословни објекат може бити главни или други објекат на парцели.

Намена објекта односно делатност у објекту не сме да има негативан утицај на животну околину, целокупна делатност да се одвија у објекту, а објекат да је функционално-грађевински прилагођен намени објекта (по избору конструктивног склопа, избору грађевинских материјала ентеријера и екстеријера, по уградњи потребне опреме, уређаја и инсталација).

Производни објекти

Производни објекти пројектују се и изводе функционално и грађевински у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима, за намену прописану овим планом.

Помоћни објекти

Могу бити уз пословни и производни (разни магацини, складишта, гаража за пословно возило, сл.).

4.9. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова на постојећим објектима и то за :

Рушење објеката - могуће је рушење због: дејства више силе и природних непогода, угрожене статичности објекта услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели, објеката који нису на евиденцији заштите културног, историјског и архитектонског наслеђа, објеката наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичност (темеља и др. конструктивних елемената), заштите од природних фактора - топлотних разлика, атмосферилија, ветра и сл.

Тоталну реконструкцију - замене постојећег објекта новима, истих спољних димензија, истог облика и нагиба крова, кровног покривача, и др. али од квалитетних материјала.

Адаптације - измене појединих делова у оквиру објекта, у виду промене намене у складу са овим планом, или прилагођавања новим потребама власника објекта и то у виду промене појединих конструктивних елемената објекта, фасадних отвора и других елемената (могуће су адаптације стамбеног у пословни простор и обрнуто под условом да намена пословања не угрожава ни на који начин животну средину и становање у делу објекта који се не мења, уз обавезну примену свих позитивних прописа, норматива и стандарда за конкретну намену).

Доградњу постојећих објеката до дозвољеног процента заузетости и спратности на парцели или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

4.10. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.

Прикључење објекта на јавни пут обезбедити преко прилазног пута на коловоз ободних улица блока Б-4-15. Измештање канала К-18 у коридор планиране саобраћајнице урадити према условима ЈВП "Воде Војводине".

Минимална ширина колског прилазног пута којим се објекат прикључује на јавни пут износи 4 m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7 m. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5x5,0 m, а за теретно возило најмање 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине возила).

Паркирање

Паркирање на предметној локацији потребно је обезбедити на припадајућим парцелама на отвореним паркиралиштима, на слободним површинама парцела или гаражама.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу важећих норматива.

Прорачун потребног броја паркинг места за стационирање возила на предметном простору одрђује се на основу норматива:

- 1ПМ/1 једноремено запосленог за објекте привредне / производне делатности БРГП до 30.000 m²
- 1ПМ/1,5 једноремено запосленог за објекте привредне / производне делатности БРГП веће од 30.000 m²
- 1 ПМ на 150 m² нето површине за складишне просторе
- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

У зони улаза у комплекс потребно је формирати паркинг простор за тешка теретна возила која су у чекању за приступ комплексу (паркинг простор за пријем друмских транспортних средстава).

У оквиру комплекса потребно је формирати паркинг простор за тешка теретна возила која су у чекању за приступ одређеним објектима у оквиру комплекса.

4.11. Услови за оградавање комплекса

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом висине до 0,90 m и транспаретном оградом или зеленом живом оградом висине 1,40 m (рачунајући од коте тротоара). Највећа висина зиданог парапета транспаретне ограде је 0,40 m.

Ка регулацији поставља се транспаретна ограда тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограда. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити зидане висине до 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и радни комплекси могу се оградити зиданом или транспаретном оградом висине до 2,20 m.

4.12. Услови за слободне и зелене површине

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 25% (за подзону А2 мин. 30%)
- проценат зелених површина може бити и мањи (12,5%) уколико је делатност таква да захтева велике манипулативне површине и паркинге за теретна возила
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 12,5% (за подзону А2 мин. 20%)

Јавне просторе и просторе осталих намена допунити дрвећем и шибљем, теренским засадима и нижим формама жбуња, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља плански основ за:

- издавање информације о локацији;
- издавање локацијских услова;
- формирање грађевинских парцела јавне и остале намене;
- израду пројекта парцелације и препарцелације;
- израду урбанистичког пројекта;
- изградњу објеката и уређење површина;
- изградњу објеката;
- реконструкцију постојеће саобраћајне мреже са припадајућом инфраструктуром;
- изградњу планираних саобраћајница са припадајућом инфраструктуром;

директном применом правила плана, све у складу са Законом 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 и 145/14).

Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити површине јавне намене и катастарске парцеле у површинама осталих намена које задовољавају правила парцелације овог плана.

За површине јавне намене (мрежа саобраћајница и инфраструктуре) могуће је извршити формирање грађевинских парцела у складу са одредбама овог плана.

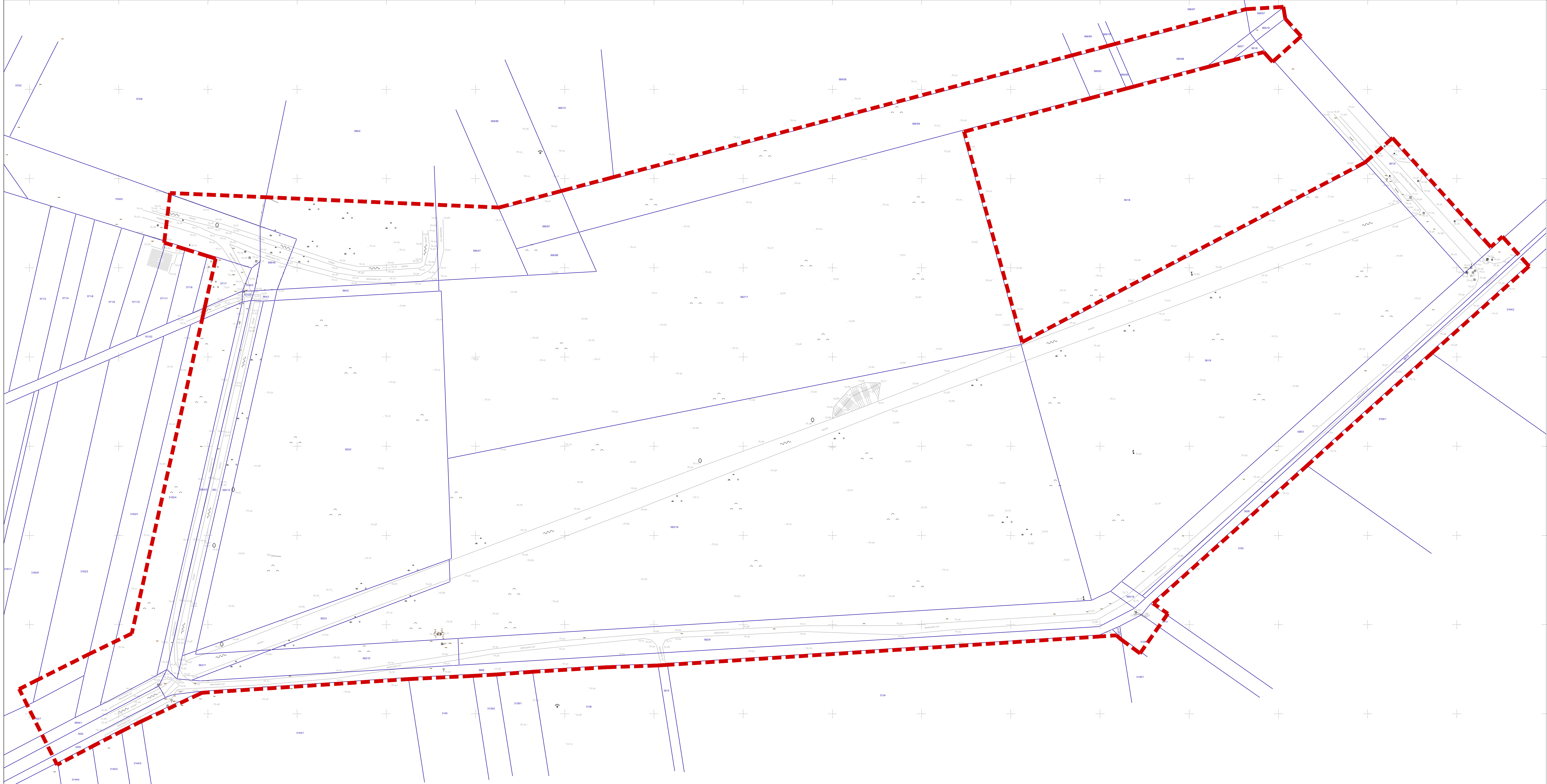
Могућа је парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације – минимални обухват пројекта је цела грађевинска парцела, формирана овим планом, а фаза мора да обухвати цео профил (коловоз, тротоаре, зелени појас, бициклическу стазу, канал...).

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру планиране регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, као и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, измена трасе каналске мреже - уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу и управљача инфраструктуром за планиране намене.

За површине осталих намена – радна зона (подзона А1), могућа је израда пројекта пре/парцелације према правилима уређења и грађења дефинисаним овим планским документом.

За површине осталих намена – радна зона (подзона А2), могућа је израда пројекта препарцелације, према, овим планом, дефинисаним аналитичко-геодетским елементима обележавања, као и правилима уређења и грађења дефинисаним овим планским документом. За подзону А2 обавезна је израда урбанистичког пројекта (на претходно формираној грађевинској парцели) – директном применом правила предметног Плана.

До реализације планиране инфраструктуре, могућности и начин прикључења објеката на постојећу инфраструктурну мрежу, уз евентуалну могућност прелазних решења, утврдити у сарадњи и према условима надлежних ЈКП у фази израде пројектне документације.



- LEGENDA:
- granica plana
 - postojeće stanje
 - katastarsko stanje



Centar za arhitekturu
Beograd / CAB

A: Gundulićev venac 33
E: office@cab.rs
W: www.cab.rs

ODGOVORNI URBANISTA:
Vanja Petrović, dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1285 11

SARADNICI:
Radovan Radanović, dipl. inž. arh.
Goran Petrović, dipl. inž. arh.
Branka Partalo, dipl. inž. arh.
Marija Zečević Vuković, dipl. inž. arh.
Danijela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.

INVESTITOR:
„DEXY CO“ d.o.o.
Tošin bunar br 272
Beograd

PLANSKI
DOKUMENT
PLAN DETALJNE REGULACIJE
DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA
U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI

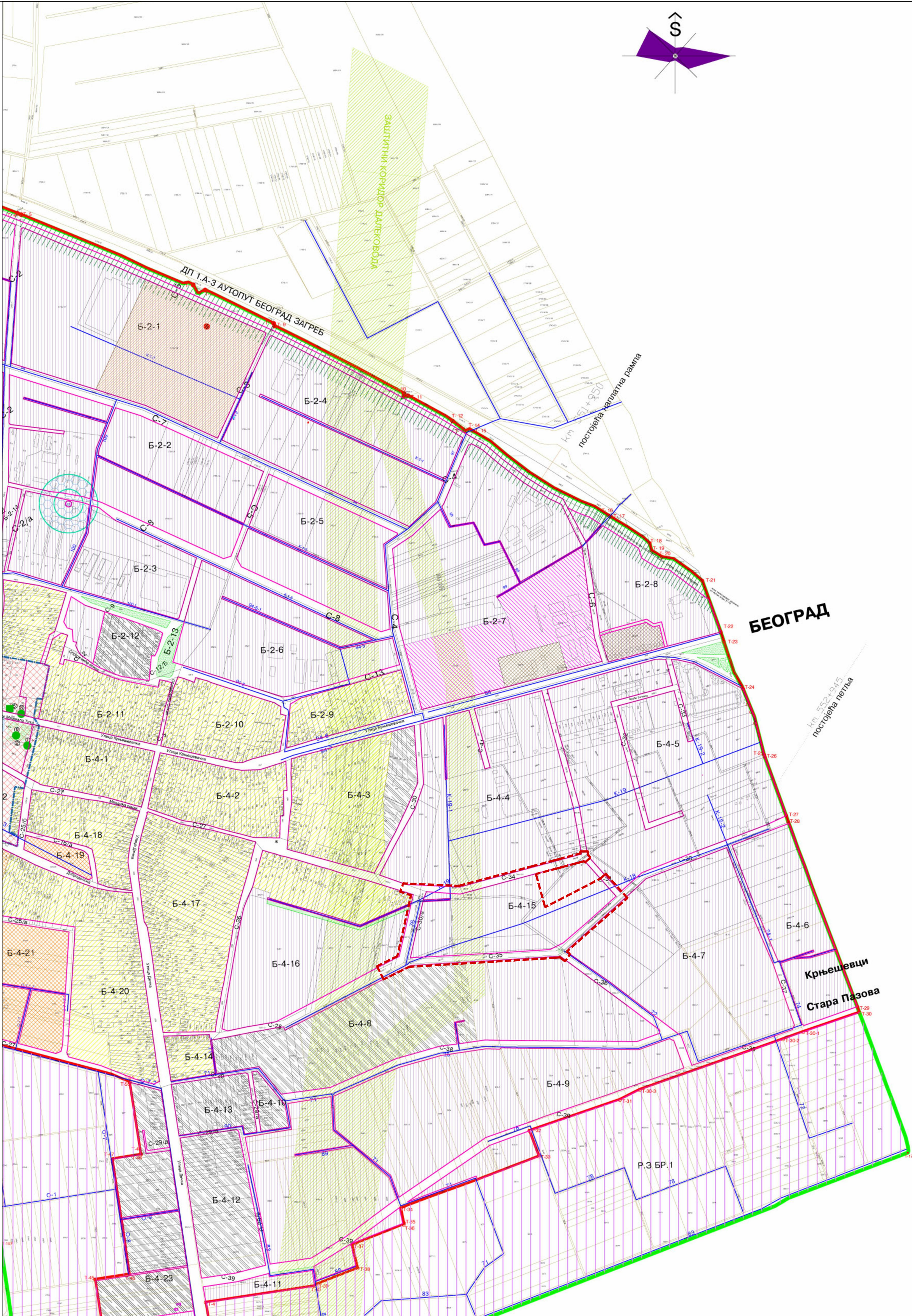
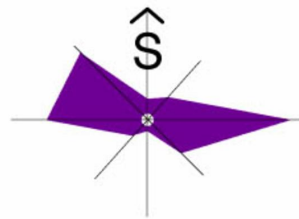
CRTEŽ:
KATASTRARSKA PODLOGA SA GRANICOM
PLANA

DATUM:
05.2018.

RAZMERA:
1 : 1000

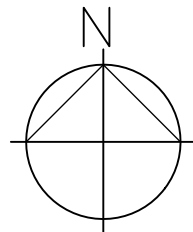
FAZA:
PDR

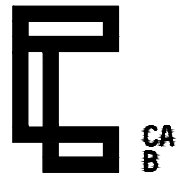
LIST:
01

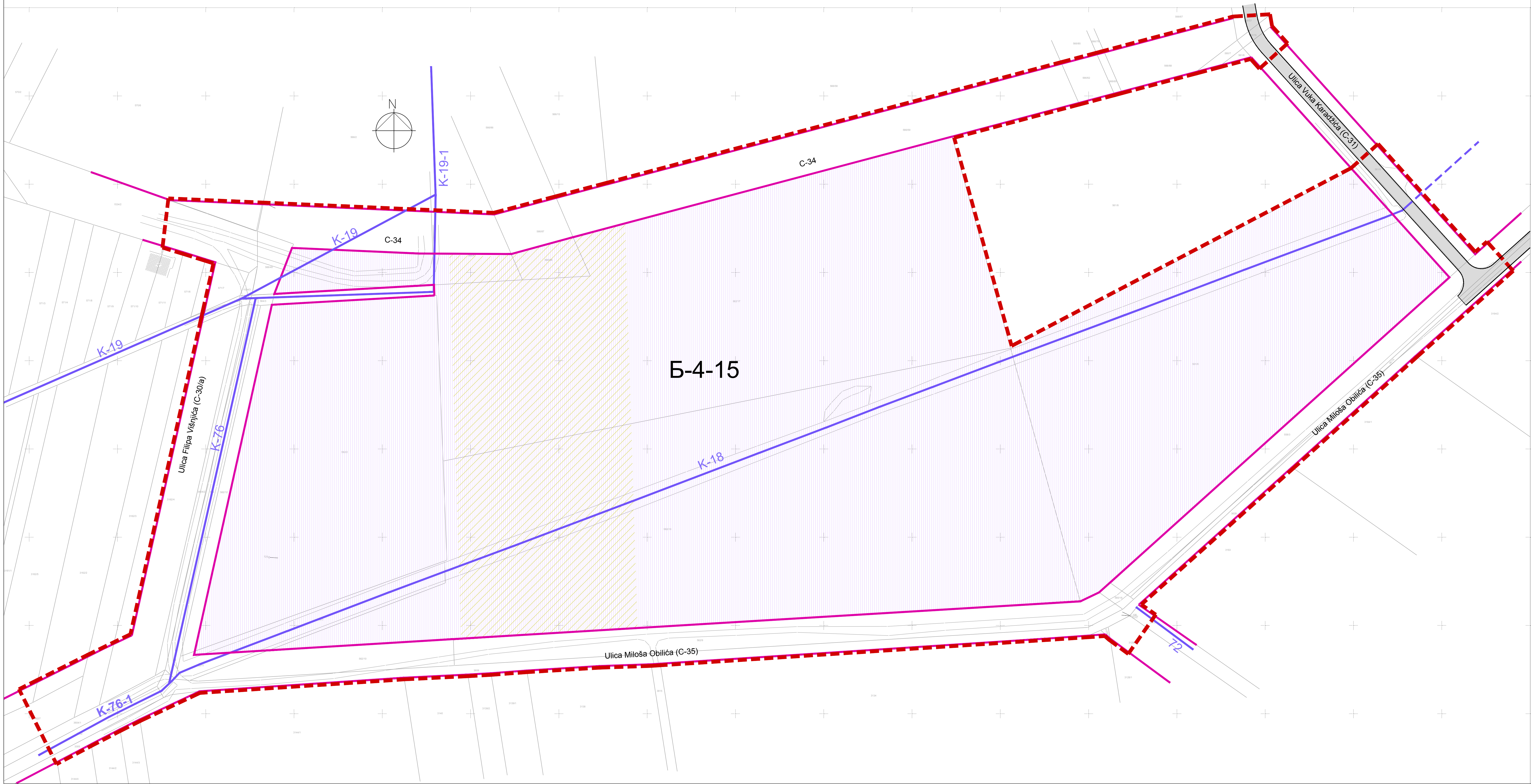


LEGENDA:

--- granica plana



 Centar za arhitekturu Beograd / CAB A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs	ODGOVORNI URBANISTA: Vanja Petrović, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1285 11		INVESTITOR: „DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd	
	SARADNICI: Radovan Radanović, dipl. inž. arh. Goran Petrović, dipl. inž. arh. Branka Partalo, dipl. inž. arh. Marija Zečević Vuković, dipl. inž. arh. Daniela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.		PLANSKI DOKUMENT: PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI	
	CRTEŽ:		IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA ŠIMANOVCI	
	DATUM: 05.2018.	RAZMERA : 1 : 2500	FAZA : PDR	LIST : 02_1



LEGENDA:

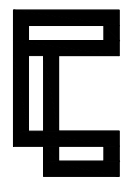
- granica plana
- regulaciona linija

POVRŠINE JAVNE NAMENE

- mreža javnih saobraćajnica
- postojeći melioracioni kanali

POVRŠINE OSTALIH NAMENA

- radna zona
- zona zaštite dalekovoda (zona kontrolisane gradnje)



Centar za arhitekturu
Beograd / CAB

A: Gundulićev venac 33
E: office@cab.rs
W: www.cab.rs

ODGOVORNI URBANISTA:
Vanja Petrović, dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1285 11

SARADNICI:
Radovan Radanović, dipl. inž. arh.
Goran Petrović, dipl. inž. arh.
Branka Partalo, dipl. inž. arh.
Marija Zečević Vuković
Daniela Korica Pantelić

INVESTITOR:
„DEXY CO“ d.o.o.
Tošin bunar br 272
Beograd

PLANSKI
DOCUMENT
PLAN DETALJNE REGULACIJE
DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA
U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI

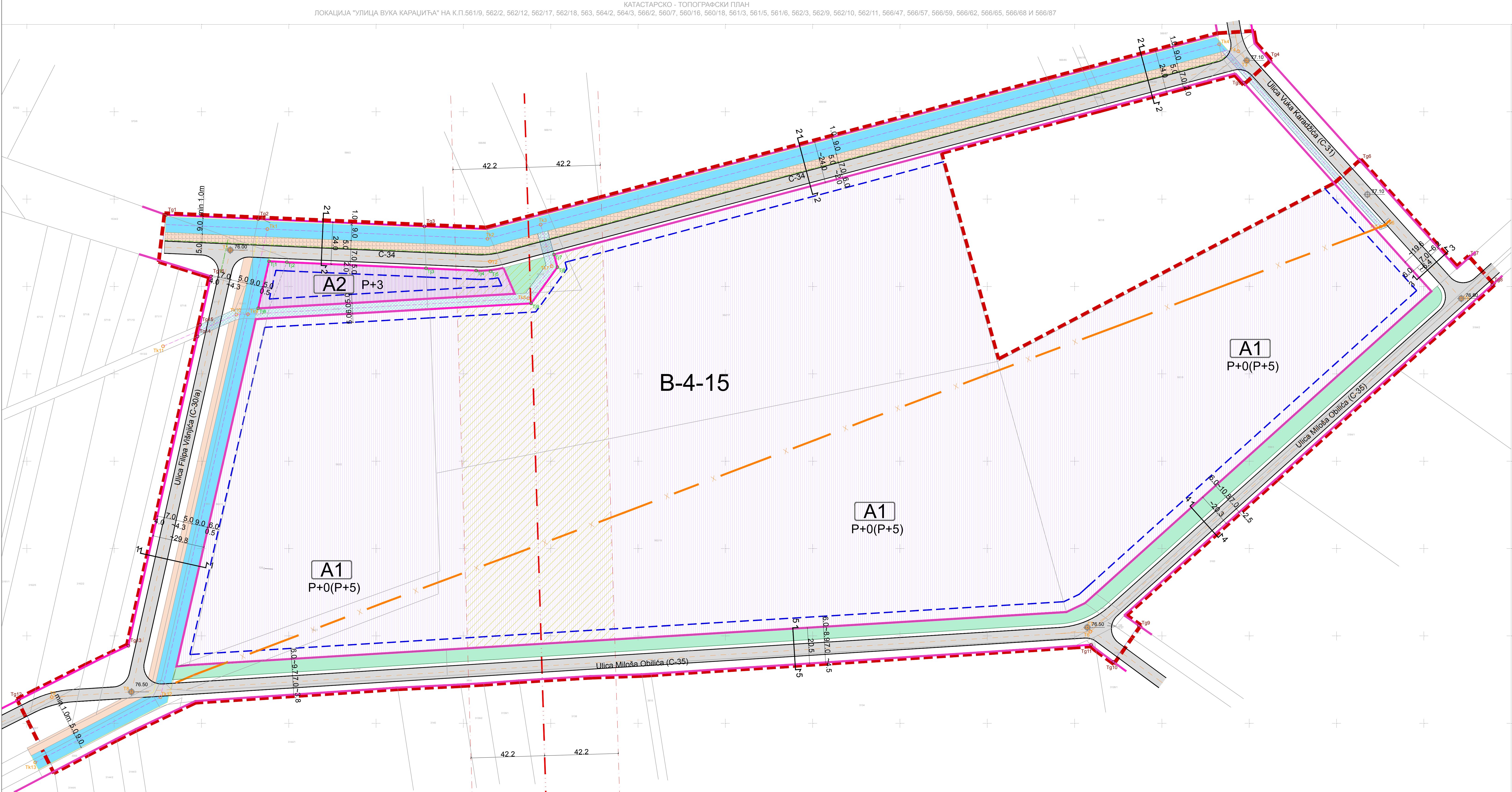
CRTEŽ:
POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA

DATUM:
05.2018.

RAZMERA:
1 : 1000

FAZA:
PDR

LIST:
02_2



LEGENDA:

- granica plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija kolovoza
- visinske kote
- osa ulice
- osa izmeštenih kanala
- osa postojećih kanala
- postojećih trasa kanala koja se ukida
- osa dalekovoda
- analitičke tačke

POVRŠINE JAVNE NAMENE

- mreža javnih saobraćajnica
- planirani zacevljeni melioracioni kanali sa osom
- planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
- radna inspekciona staza
- radna inspekciona staza - trotoar
- pešačka staza - trotoar
- zelene površine u okviru regulacije ulica

POVRŠINE OSTALIH NAMENA

- radna zona
- A1 podzona radne zone A1
- A2 podzona radne zone A2
- zona zaštite dalekovoda (zona kontrolisane gradnje)

SPISAK KOORDINATA TEMENA GRANICE PLANA

Broj	Y	X
Tg1	7429929,68	4969790,99
Tg2	7429982,45	4969788,65
Tg3	7430077,72	4969784,44
Tg4	7430561,42	4969879,87
Tg5	7430546,81	4969866,73
Tg6	7430613,88	4969821,56
Tg7	7430675,50	4969766,20
Tg8	7430689,19	4969750,95
Tg9	7430486,74	4969555,93
Tg10	7430472,24	4969535,18
Tg11	7430459,51	4969544,95
Tg12	7429845,48	4969513,47
Tg13	7429908,16	4969544,39
Tg14	7429947,76	4969721,37
Tg15	7429949,27	4969728,12
Tg16	7429955,46	4969755,80



Centar za arhitekturu
Beograd / CAB

A: Gundulićev venac 33
E: office@cab.rs
W: www.cab.rs

ODGOVORNI URBANISTA:
Vanja Petrović, dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1285 11

SARADNICI:
Radovan Radanović, dipl. inž. arh.
Goran Petrović, dipl. inž. arh.
Branka Partalo, dipl. inž. arh.
Marja Zečević Vuković, dipl. inž. arh.
Daniela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.

INVESTITOR:
„DEXY CO“ d.o.o.
Tošin bunar br 272
Beograd

PLANSKI
DOCUMENT:
PLAN DETALJNE REGULACIJE
DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA
U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI

CRTEŽ:
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA SA
PODELOM NA ZONE I PODZONE

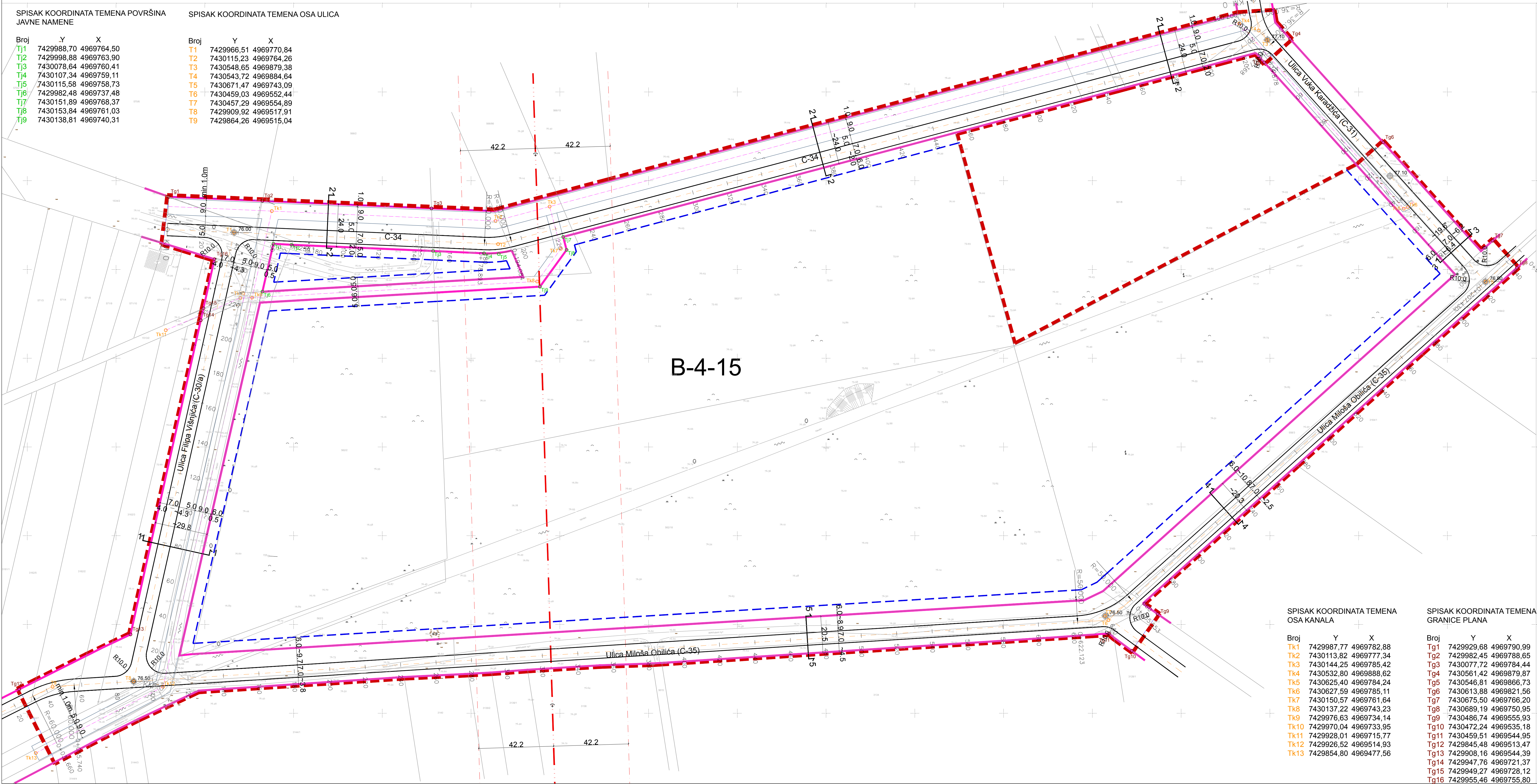
DATUM: 05.2018.	RAZMERA: 1 : 1000	FAZA: PDR	LIST: 03
--------------------	----------------------	--------------	-------------

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНА ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Број	Y	X
Tj1	7429988,70	4969764,50
Tj2	7429998,88	4969763,90
Tj3	7430078,64	4969760,41
Tj4	7430107,34	4969759,11
Tj5	7430115,58	4969758,73
Tj6	7429982,48	4969737,48
Tj7	7430151,89	4969768,37
Tj8	7430153,64	4969761,03
Tj9	7430138,81	4969740,31

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНА ОСА УЛИЦА

Број	Y	X
T1	7429966,51	4969770,84
T2	7430115,23	4969764,26
T3	7430548,65	4969879,38
T4	7430543,72	4969884,64
T5	7430671,47	4969743,09
T6	7430459,03	4969552,44
T7	7430457,29	4969554,89
T8	7429909,92	4969517,91
T9	7429864,26	4969515,04



B-4-15

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНА
ОСА КАНАЛА

Број	Y	X
Tk1	7429987,77	4969782,88
Tk2	7430113,82	4969777,34
Tk3	7430144,25	4969785,42
Tk4	7430532,80	4969888,62
Tk5	7430625,40	4969784,24
Tk6	7430627,59	4969785,11
Tk7	7430150,57	4969761,64
Tk8	7430137,22	4969743,23
Tk9	7429976,63	4969734,14
Tk10	7429970,04	4969733,95
Tk11	7429928,01	4969715,77
Tk12	7429926,52	4969514,93
Tk13	7429854,80	4969477,56

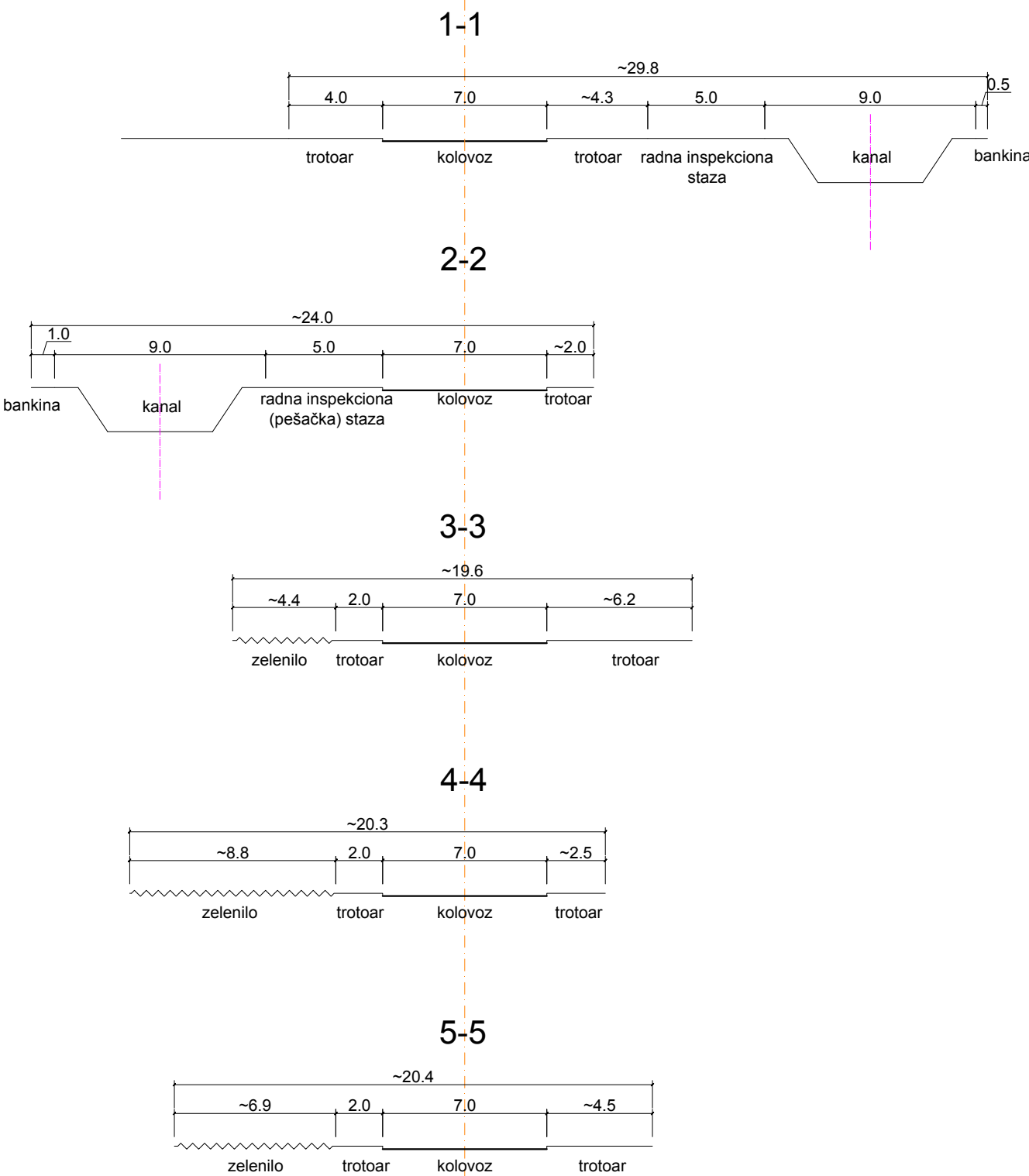
СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНА
ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Број	Y	X
Tg1	7429929,68	4969790,99
Tg2	7429982,45	4969788,65
Tg3	7430077,72	4969784,44
Tg4	7430561,42	4969879,87
Tg5	7430546,81	4969866,73
Tg6	7430613,88	4969821,56
Tg7	7430675,50	4969766,20
Tg8	7430689,19	4969750,95
Tg9	7430486,74	4969555,93
Tg10	7430472,24	4969535,18
Tg11	7430459,51	4969544,95
Tg12	7429845,48	4969513,47
Tg13	7429908,16	4969544,39
Tg14	7429947,76	4969721,37
Tg15	7429949,27	4969728,12
Tg16	7429955,46	4969755,80

LEGENDA:

- granca plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija kolovoza
- visinske kote
- osa ulice
- osa izmeštenih kanala
- postojećih trasa kanala koja se ukida
- osa dalekovoda
- analitičke tačke

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕЦИ
R 1:250



Centar za arhitekturu
Beograd / CAB
A: Gundulićev venac 33
E: office@cab.rs
W: www.cab.rs

INVESTITOR:
„DEXY CO“ d.o.o.
Tošin bunar br 272
Beograd

PLANIRI
DOCUMENT:

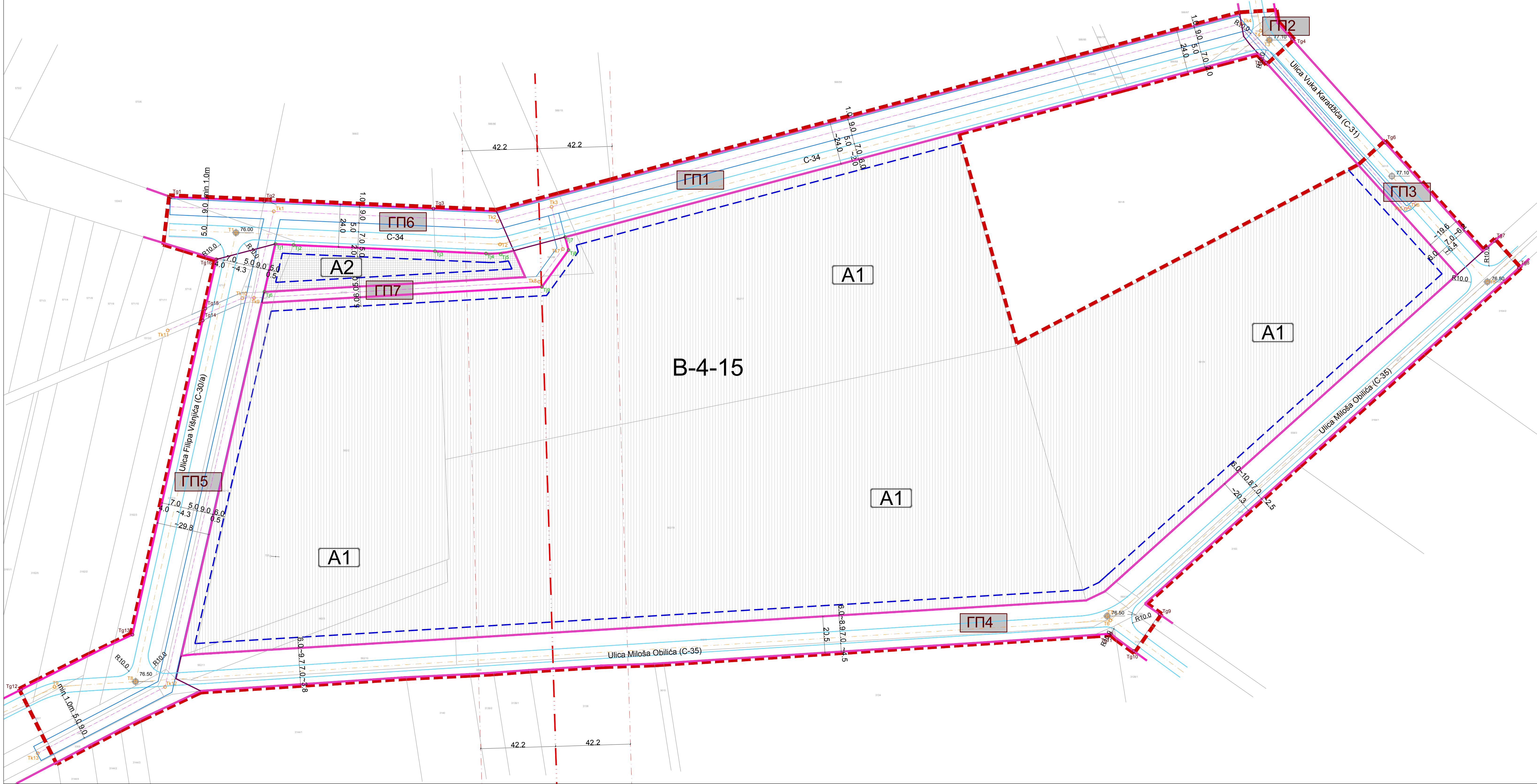
CRTE2:
REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN ZA GRAĐENJE
OBJEKATA I SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA SA
ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA ZA
OBELEŽAVANJE

DATUM:
05.2018.

RAZMERA:
1 : 1000

FAZA:
PDR

LIST:
04



- LEGENDA:
- granica plana
 - regulaciona linija / granica GP
 - građevinska linija
 - linija kolovoza
 - visinske kote
 - osa ulice
 - osa planirane kanalske mreže
 - planirana kanalska mreža
 - osa dalekovoda
 - analitičke tačke
 - granica građevinske parcele
- ГП1 oznaka građevinske parcele
- područja koja se sprovedu neposrednom primenom pravila PDR-a
- područja koja se sprovedu neposrednom primenom pravila PDR-a, uz obaveznu izrsdu UP-a

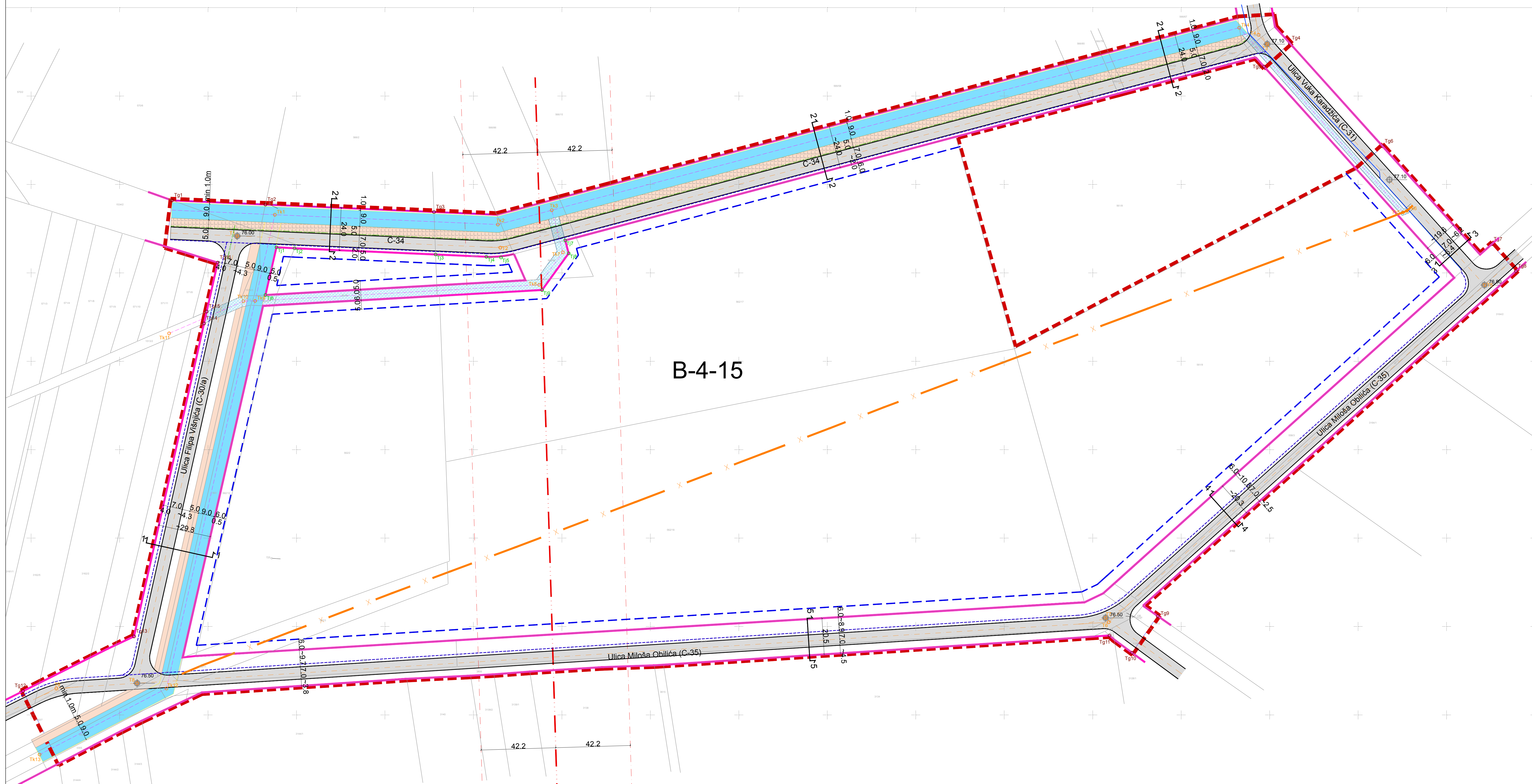
SPISAK KOORDINATA TEMENA
GRANICE PLANA

Broj	Y	X
Tg1	7429929.68	4969790.99
Tg2	7429982.45	4969788.65
Tg3	7430077.72	4969784.44
Tg4	7430561.42	4969879.87
Tg5	7430546.81	4969866.73
Tg6	7430613.88	4969821.56
Tg7	7430675.50	4969766.20
Tg8	7430689.19	4969750.95
Tg9	7430486.74	4969555.93
Tg10	7430472.24	4969535.18
Tg11	7430459.51	4969544.95
Tg12	7429845.48	4969513.47
Tg13	7429908.16	4969544.39
Tg14	7429947.76	4969721.37
Tg15	7429949.27	4969728.12
Tg16	7429955.46	4969755.80

SPISAK KOORDINATA TEMENA POVRŠINA
JAVNE NAMENE

Broj	Y	X
Tj1	7429988.70	4969764.50
Tj2	7429998.88	4969763.90
Tj3	7430078.64	4969760.41
Tj4	7430107.34	4969759.11
Tj5	7430115.58	4969758.73
Tj6	7429982.48	4969737.48
Tj7	7430151.89	4969768.37
Tj8	7430153.84	4969761.03
Tj9	7430138.81	4969740.31

 Centar za arhitekturu Beograd / CAB A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs	INVESTITOR:	„DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd		
	ODGOVORNI URBANISTA:	PLANSKI DOKUMENT:	PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI	
	SARADNICI:		CRTEŽ:	
	DATUM:	RAZMERA:	FAZA:	LIST:
	05.2018.	1 : 1000	PDR	05



B-4-15

LEGENDA:

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  linija kolovoza
-  76.50 visinske kote
-  osa ulice
-  osa izmeštenih kanala
-  postojećih trasa kanala koja se ukida
-  osa dalekovoda
-  T4 O analitičke tačke

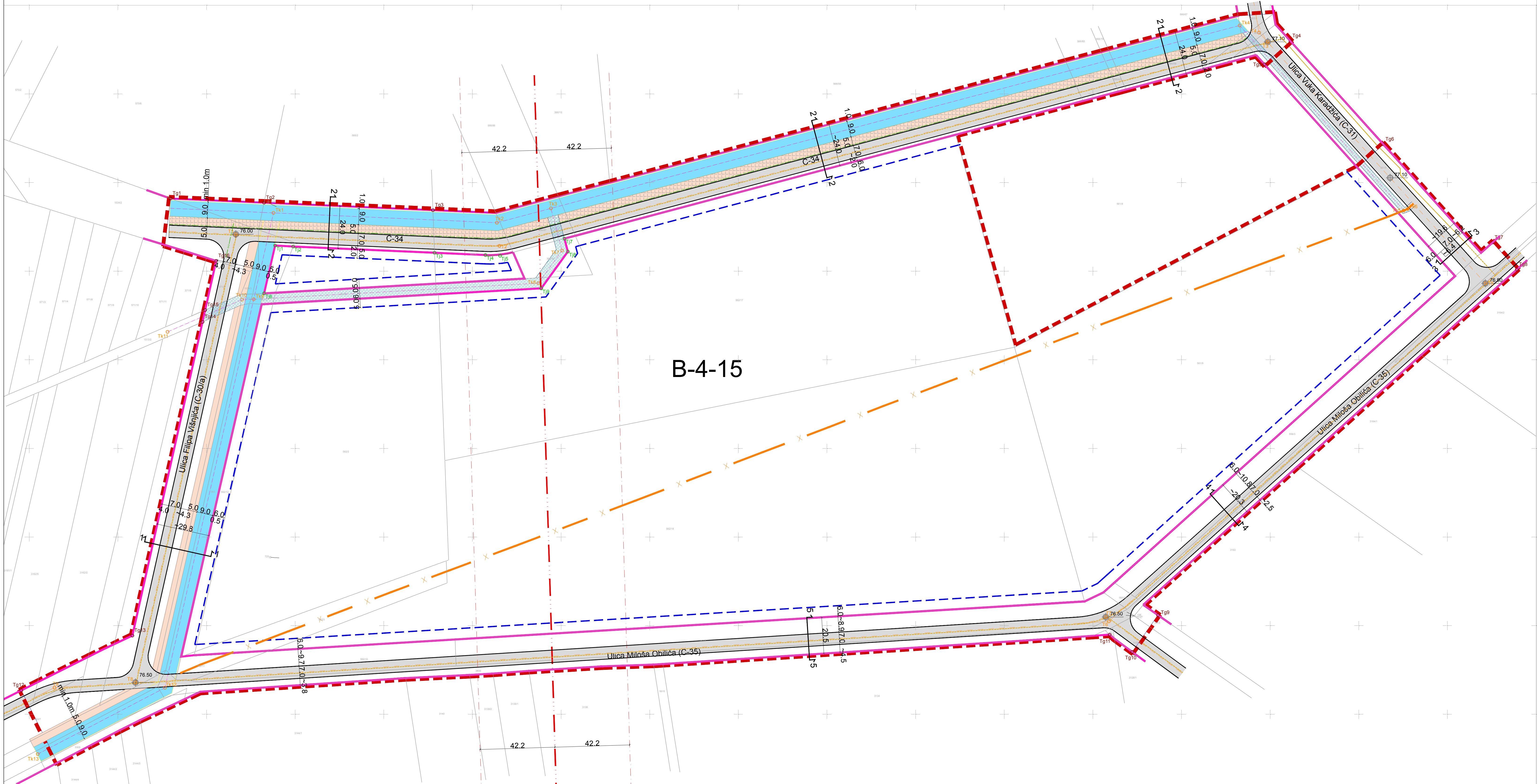
POVRŠINE JAVNE NAMENE

-  mreža javnih saobraćajnica
-  planirani zacepljeni melioracioni kanali sa osom
-  planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
-  radna inspekciona staza
-  radna inspekciona staza - trotoar

VODOVODNA MREŽA I OBJEKTI

- postojeći vodovod
- - - planirani vodovod

 CAB Centar za arhitekturu Beograd / CAB	A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs		INVESTITOR:	„DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd		
	ODOGOVORNI URBANISTA: Vanja Petrović, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1285 11		PLANSKI DOKUMENT:	PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA B-4-10 SA OBOJODNI ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCİ		
SARADNICI: Radovan Radanović, dipl. inž. arh. Goran Petrović, dipl. inž. arh. Branka Partalo, dipl. inž. arh. Marija Žeđević Vuković, dipl. inž. arh. Daniela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.		CRTEŽ:	VODOVODNA MREŽA I OBJEKTI			
INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE: Denisa Đorđević, dipl. inž. građ. broj licence: 314 D916 06			DATUM: 05.2018.	RAZMERA : 1 : 1000	FAZA: PDR	LIST : 06



LEGENDA:

- granica plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija kolovoza
- visinske kote
- osa ulice
- osa izmeštenih kanala
- postojećih trasa kanala koja se ukida
- osa dalekovoda
- analitičke tačke

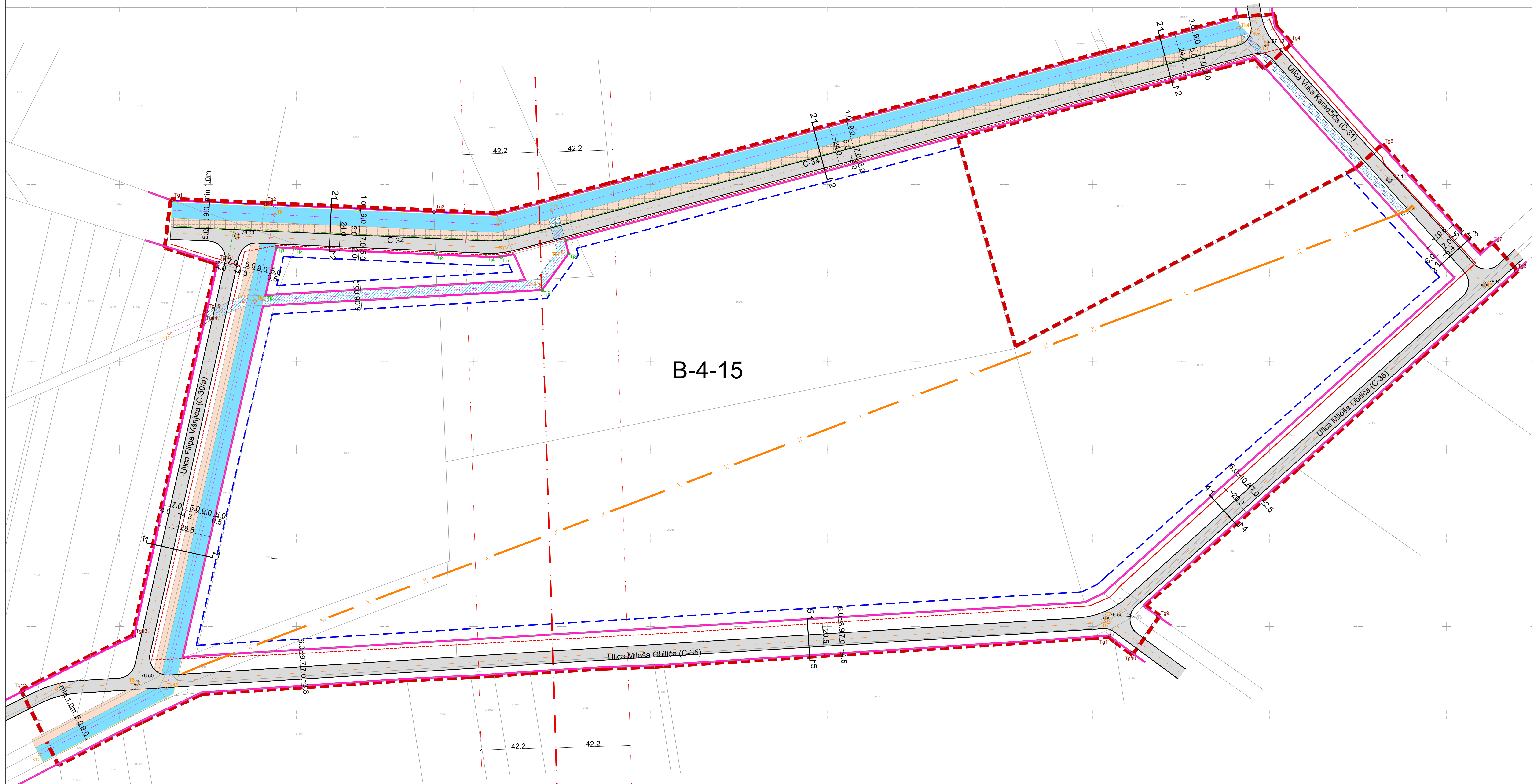
POVRŠINE JAVNE NAMENE

- mreža javnih saobraćajnica
- planirani zacevljeni melioracioni kanali sa osom
- planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
- radna inspekciona staza
- radna inspekciona staza - trotoar

KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija

 Centar za arhitekturu Beograd / CAB A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs	INVESTITOR: „DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd			
	PLANIRNI OBJEKTI: PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI			
	CRTEŽ:			
	DATUM: 05.2018.	RAZMERA: 1 : 1000	FAZA: PDR	LIST: 07



LEGENDA:

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  linija kolovoza
-  visinske kote
-  osa ulice
-  osa izmeštenih kanala
-  postojećih trasa kanala koja se ukida
-  osa dalekovoda
-  analitičke tačke

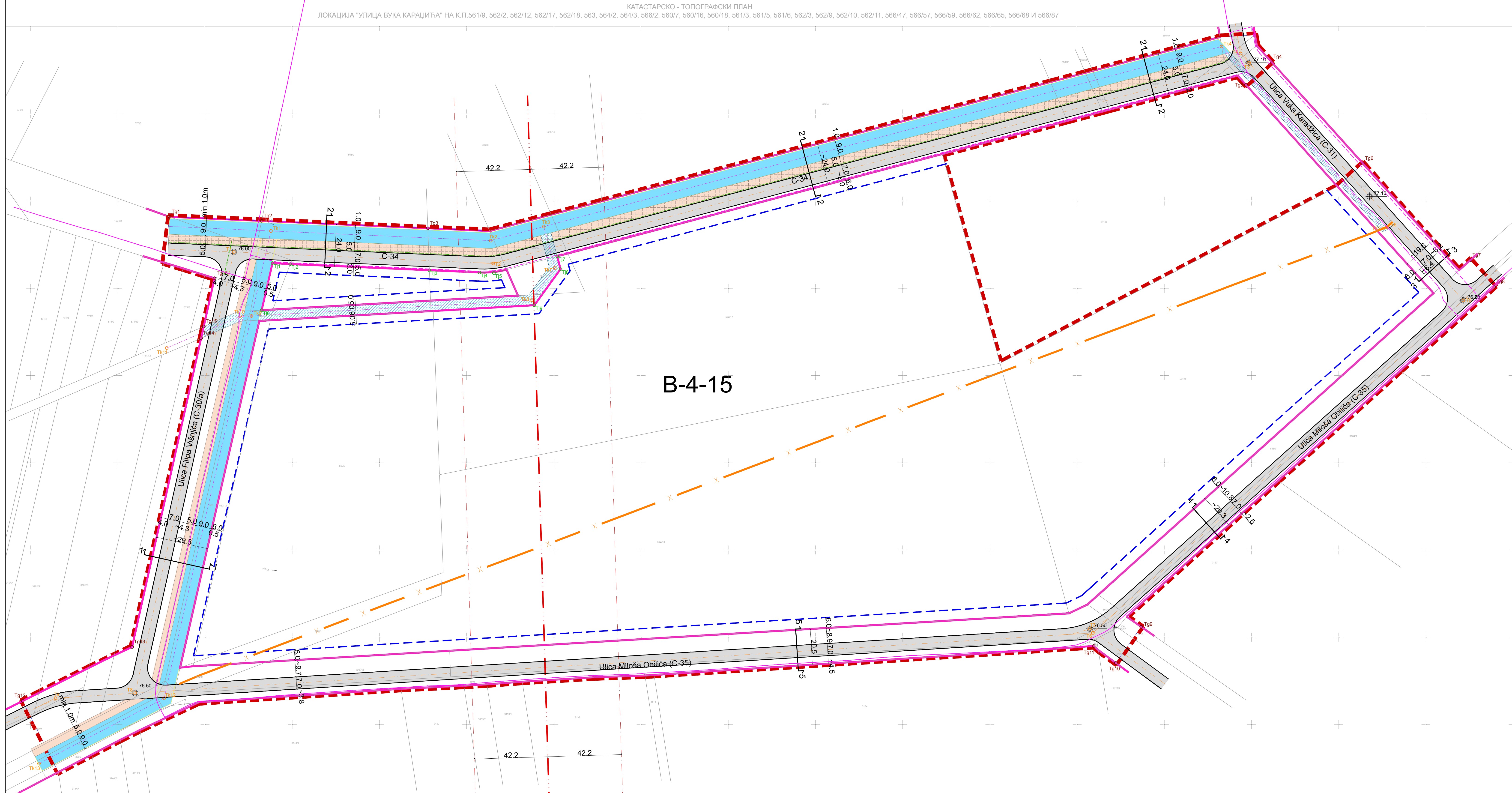
POVRŠINE JAVNE NAMENE

-  mreža javnih saobraćajnica
-  planirani zacepljeni melioracioni kanali sa osom
-  planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
-  radna inspekciona staza
-  radna inspekciona staza - trotoar

ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI

- oša dalekovoda
— postojeći kablovski vod
- - - planirani kablovski vod

 CA B	Centar za arhitekturu Beograd / CAB		INVESTITOR: „DEXY CO“ d.o.o. Toštin bunar br 272 Beograd		
	A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs				
ODGOVORNI URBANISTA: Vanja Petrović, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 1285 11		PLANSKI DOKUMENT:		PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 4-B-15 SA OBOJINIM ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI	
SARADNICI: Radovan Radanović, dipl. inž. arh. Goran Petrović, dipl. inž. arh. Branka Pantalo, dipl. inž. arh. Marija Zečević Vuković, dipl. inž. arh. Daniela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.		CRTEŽ:		ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI	
ELEKTRO INSTALACIJE: Ivan Čurčić, dipl. inž. el. broj licence: 350 H801 09		DATUM: 05.2018.	RAZMERA : 1 : 1000	FAZA : PDR	LIST : 08



LEGENDA:

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  linija kolovoza
-  visinske kote
-  osa ulice
-  osa izmeštenih kanala
-  postojećih trasa kanala koja se ukida
-  osa dalekovoda
-  analitičke tačke

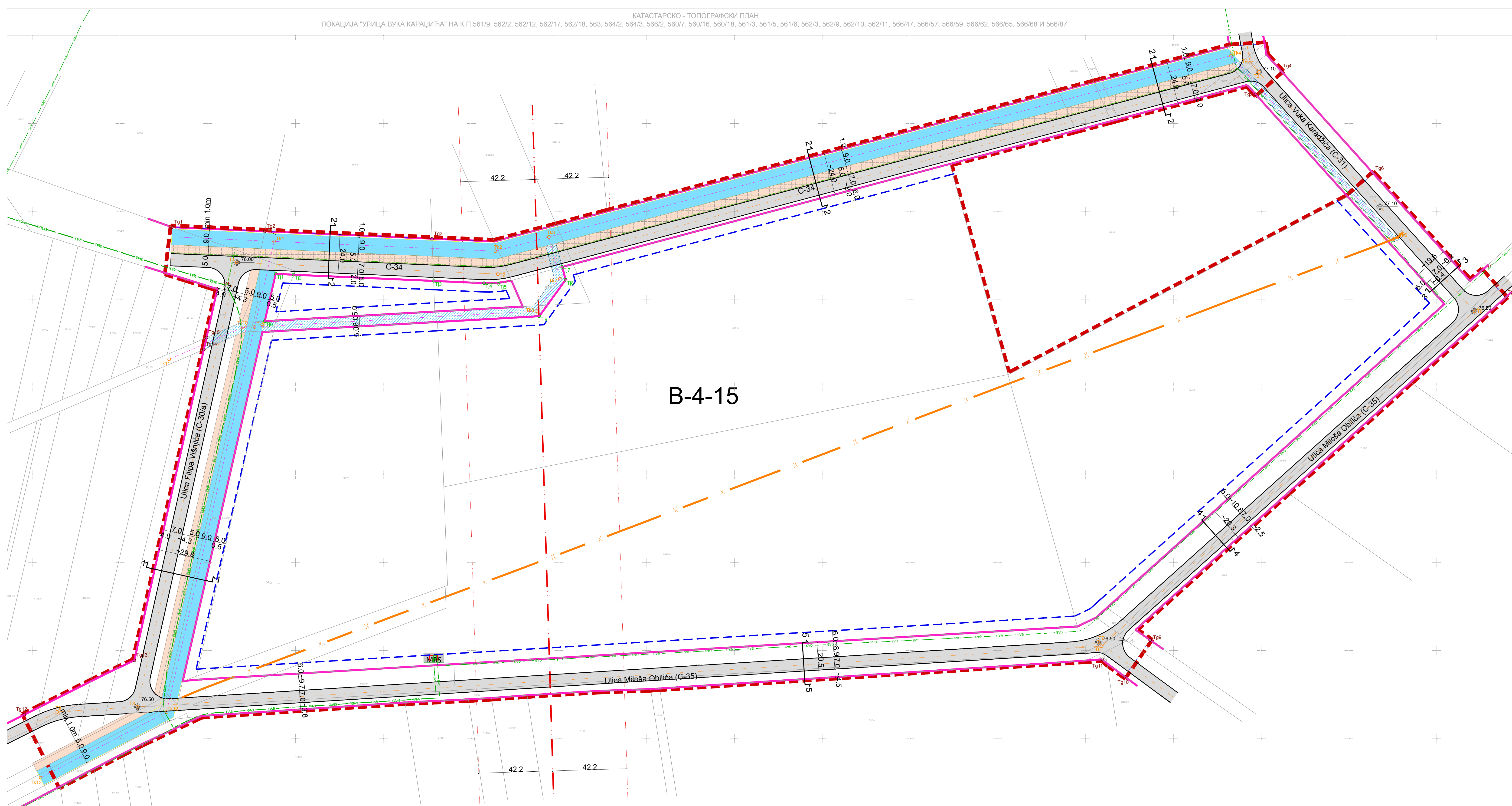
POVRŠINE JAVNE NAMENE

-  mreža javnih saobraćajnica
-  planirani zacevljeni melioracioni kanali sa osom
-  planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
-  radna inspekciona staza
-  radna inspekciona staza - trotoar

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I OBJEKTI

- postojeća TK infrastruktura (podzemna EKM)
- - - postojeća TK infrastruktura - ukida se
--- planirana TK infrastruktura

 Centar za arhitekturu Beograd / CAB A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs	INVESTITOR:		„DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd	
	OGOVORNI URBANISTA: Vanja Petrović, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1285 11	PLANSKI DOKUMENT:	PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA 4-B-15 SA ODOBODNI ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCI	
SARADNICI: Radovan Radanović, dipl. inž. arh. Goran Petrović, dipl. inž. arh. Branka Partalo, dipl. inž. arh. Marja Žežević-Vuković, dipl. inž. arh. Daniela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.	CRTEŽ:		TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I OBJEKTI	
ELEKTRO INSTALACIJE: Ivan Čurčić, dipl. inž. el. broj licence: 350 H801 09	DATUM:	RAZMERA :	FAZA :	LIST :
	05.2018.	1 : 1000	PDR	09



LEGENDA:

- ■ ■ granica plana
- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- linija kolovoza
-  76.50 visinske kote
- - - osa ulice
- - - osa izmestjenih kanala
- x — postojeća trasa kanala koja se ukida
- - - osa dalekovoda
- T4 analitičke tačke

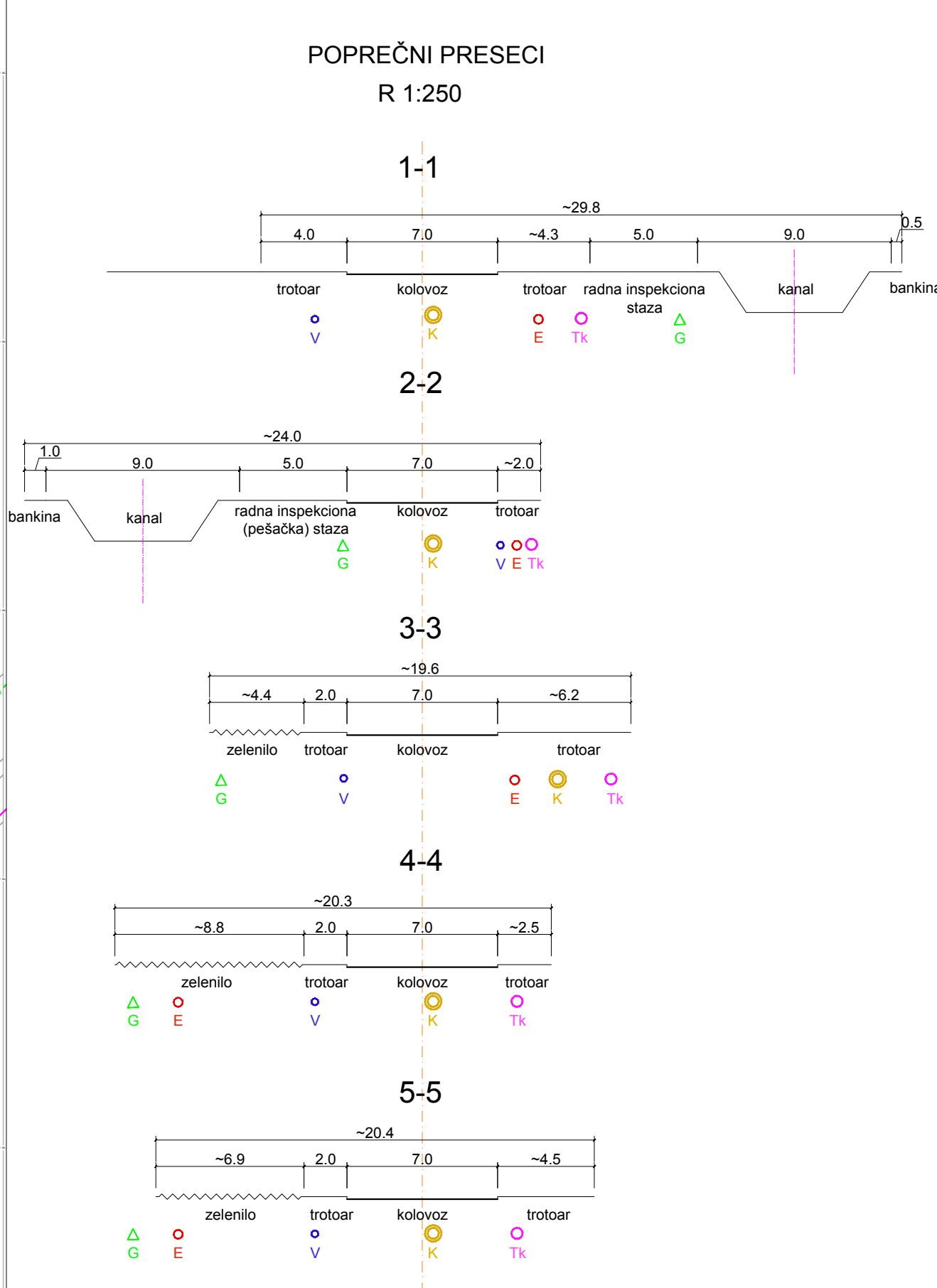
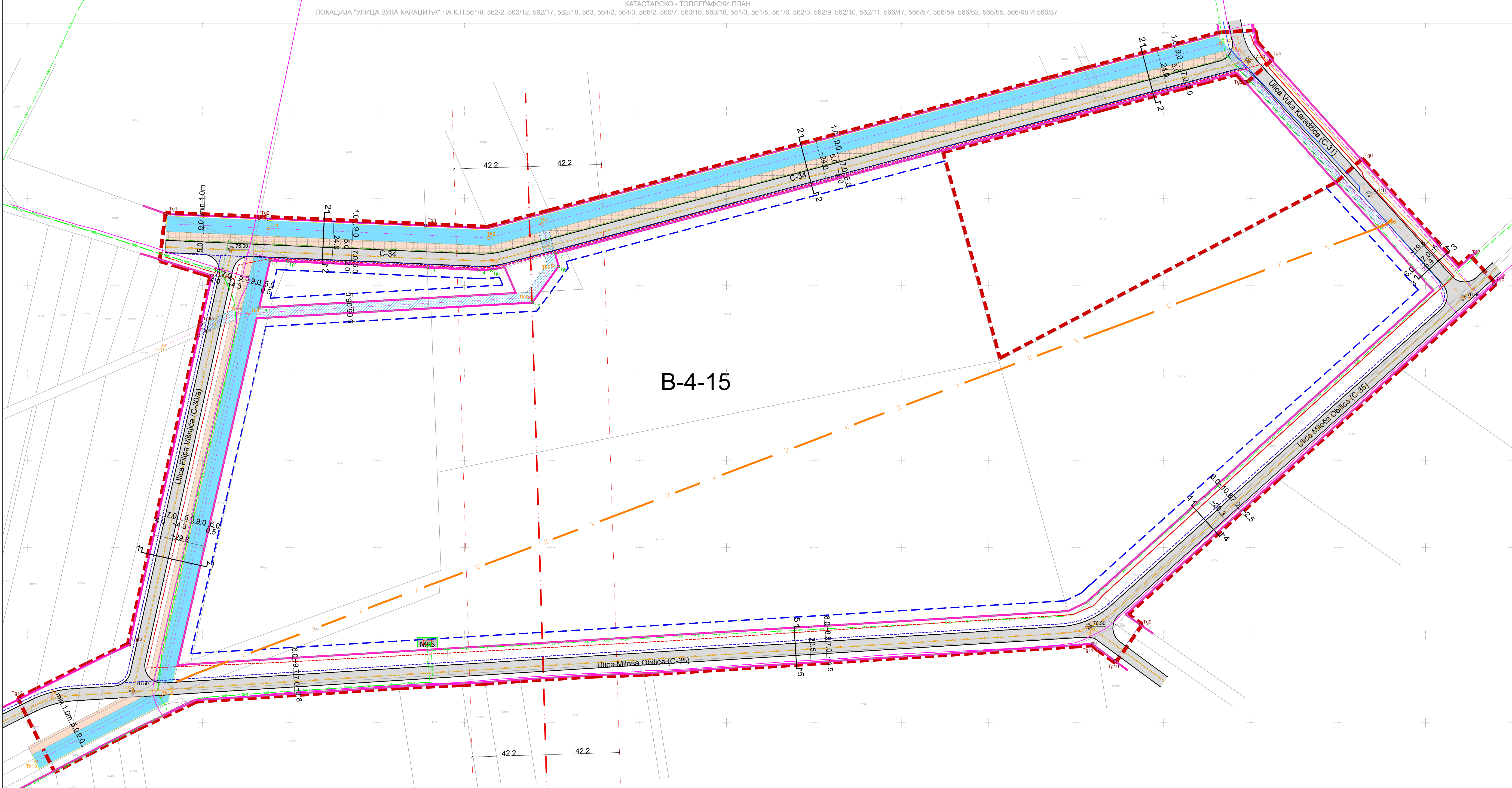
POVRŠINE JAVNE NAMENE

-  mreža javnih saobraćajnica
-  planirani zacevljeni melioracioni kanali sa osom
-  planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
-  radna inspekciona staza
-  radna inspekciona staza - trotoar

GASOVODNA MREŽA I OBJEKTI

- GAS — postojeća gasovodna infrastruktura
 merno regulaciona stanica sa stacionažom

	Centar za arhitekturu Beograd / CAB		INVESTITOR: „DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd	
	A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs			
ODGOVORNI URBANISTA: Vanja Petrović, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1285 11		PLANSKI DOKUMENT	PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA B-4-15 SA OBODNIM ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVIĆI	
SARADNICI: Radovan Radanović, dipl. inž. arh. Goran Petrović, dipl. inž. arh. Branka Partalo, dipl. inž. arh. Marija Zečević Vuković, dipl. inž. arh. Daniela Korica Pantelić, dipl. inž. arh.		CRTEŽ:	GASOVODNA MREŽA I OBJEKTI	
GASOVODNE INSTALACIJE: Vladimir Spasojević, dipl. inž. maš. broj licence: 330B49505		DATUM: 05. 2018	RAZMERA: 1 : 1000	FAZA: PDR
				LIST: 10



- LEGENDA:
- granica plana
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - linija kolovoza
 - visinske kote
 - osa ulice
 - osa izmeštenih kanala
 - postojećih trasa kanala koja se ukida
 - osa dalekovoda
 - analitičke tačke
- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- mreža javnih saobraćajnica
 - planirani zacevljeni melioracioni kanali sa osom
 - planirani melioracioni kanali u pojasu javne površine, sa osom
 - radna inspekciona staza
 - radna inspekciona staza - trotoar
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I OBJEKTI
- postojeća TK infrastruktura (podzemna EKM)
 - postojeća TK infrastruktura - ukida se
 - planirana TK infrastruktura
- GASOVODNA MREŽA I OBJEKTI
- postojeća gasovodna infrastruktura
 - merno regulaciona stanica sa stacionažom
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI
- osa dalekovoda
 - postojeći kablovski vod
 - planirani kablovski vod
- VODOVODNA MREŽA I OBJEKTI
- postojeći vodovod
 - planirani vodovod
- KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI
- postojeća fekalna kanalizacija
 - planirana fekalna kanalizacija

 Centar za arhitekturu Beograd / CAB A: Gundulićev venac 33 E: office@cab.rs W: www.cab.rs	INVESTITOR:	„DEXY CO“ d.o.o. Tošin bunar br 272 Beograd		
	PLANSKI DOKUMENT:	PLAN DETALINE REGULACIJE DELA BLOKA B-4-15 SA OBOJENIM ULICAMA U RADNOJ ZONI NASELJA ŠIMANOVCIMA		
	CRTEŽ:	PLAN MREŽEOBJEKATA INFRASTRUKTURE SINHRON PLAN INSTALACIJA		
	DATUM:	RAZMERA:	FAZA:	LIST:
	05.2018.	1 : 1000	PDR	11