

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ „ЈУГ“ У КО ПЕЋИНЦИ
(СА ОДВАЈАЊЕМ ПУТНОГ КОРИДОРА)**

децембар 2016. године

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ПЛАН" РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ „ЈУГ“ У КО ПЕЋИНЦИ

(СА ОДВАЈАЊЕМ ПУТНОГ КОРИДОРА)

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ДОО СУНОКО



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР:

МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

САРАДНИЦИ :

ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл.инж.грађ.

МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.

“AV&Co Geosystems“, привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова

Децембар 2016. године

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	1
<u>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....</u>	<u>1</u>
1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	2
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	3
2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА.....	4
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	5
3.1.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	5
3.1.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ.....	5
3.1.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ.....	5
3.1.3 ПОСТОЈЕЋА ПРИВРЕДНА АКТИВНОСТ.....	7
3.1.4 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА.....	7
3.1.5 СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	8
3.2 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	8
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	9
<u>ПЛАНСКИ ДЕО</u>	
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	11
5.1.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ.....	11
5.1.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	12
5.2. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	14
5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15

5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА.....	16
5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	16
5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	19
5.5.1.Саобраћајнице.....	19
5.5.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА.....	22
5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	27
5.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	28
5.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	29
5.6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	32
5.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ.....	35
5.6.4. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА.....	36
5.6.5 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	37
5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	38
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	39
6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА.....	39
6.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА.....	41
6.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	42
6.4.НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ....	42
6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	42
6.6.НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	43
6.7.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	44
6.8.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	44
6.9.АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	45
6.10 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	47
6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ.....	48
6.12.УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА.....	49

6.13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	51
6.14. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ.....	51
6.15. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА.....	52
7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	53
8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	54
9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	56

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ	
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р 1:1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1000
4. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Р 1 :1000
5. САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	Р 1 :1000
(са карактеристичним профилима јавних саобраћајних површина)	Р 1 :250
6. ИНФРАСТРУКТУРА – СИНХРОН ПЛАН	Р 1 :1000
7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	Р 1 :1000
(са смерницама за спровођење)	
8. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	Р 1 :1500

УВОД

Мотив за израду Плана детаљне регулације "Блок 5-2 у радној зони Југ" К.О. Пећинци (са одвајањем путног коридора) су обавезе проистекле из Плана генералне регулације насеља Пећинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 2/ 14) по коме је предвиђено да се планиране радне реализују на основу планова детаљне регулације уколико је неопходно одвајање површина јавне намене.

План се доноси за Блок 5-2 у радној зони „Југ“, у складу са чланом 27 и 28. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл . гл. РС" бр. 31/10, 69/10, 16/11, 64/15).

Планско подручје обухвата простор око 58.7 ха који углавном чини комплекс Шећеране Суноко доо. и део простора радне зоне према државном путу Пећинци-Купиново (ДП 2.Б 317).

Планом детаљне регулације одвојиће се део површина за јавне намене које ће представљати коридор локалног пута Буђановци - Пећинци и два приступна пута комплексима радне зоне као и Зона зеленила и инфраструктурних објеката; дефинисаће се намена простора као и начини њене реализације; створиће се одговарајући плански основ за прибављање одговарајућих дозвола у складу са Законом.

Планска решења ће бити усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област.

Овим планом детаљне регулације утврђују се правила и услови уређења и грађења, парцелације и инфраструктурног опремања којим се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора као и подизање нивоа употребне вредности предметног подручја.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010- одлука Уставног суда и 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука Уставног суда, 50/13-Одлука уставног суда, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", 64/2015)
- План генералне регулације насеља Пећинци ("Сл.лист општина Срема", бр.2/ 14);
- Просторни план општине Пећинци (Сл лист општина Срема бр. 37/14)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 5-2 у радној зони „Југ“ у КО Пећинци(Сл. лист општина Срема 03/16).

1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Основни план вишег реда је Просторни план општине Пећинци којим су дати основни циљеви и смернице за уређење простора.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације "Блок 5-2 у радној зони Југ" К.О. Пећинци (са одвајањем путног коридора) је План генералне регулације насеља Пећинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 2/14).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ

„Плановима детаљне регулације разрађиваће се зоне и блокови где је неопходно утврдити нову регулацију улица односно формирање нових саобраћајница. Локације које су предвиђене за даљу израду су радне зоне.“

„За реализацију објеката у функцији саобраћаја неопходна је детаљнија израда која се заснива на концепту дефинисаним Планом генералне регулације насеља Пећинаца. У друмском саобраћају то подразумева да је у зависности од значаја одређених коридора потребна израда урбанистичких планова нижег реда који ће прецизније дефинисати објекте у простору.“

Локација која је предмет плана детаљне регулације према Плана генералне регулације насеља Пећинци налази се у радној зони „Југ“ за коју важе следећа правила и услови:

„Највећи простор за развој привреде од око 164 ha налази се у јужном делу грађевинског подручја и у оквиру њега је смештена за сада углавном прехранбена индустрија. Ова радна зона намењује се и даље за развој прехранбене индустрије као и за делатности које задовољавају еколошке и друге критеријуме и не угрожавају постојећу прехранбену индустрију.

Унутар радних зона ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, те мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси), трговина на велико, производња хране или цвећа и сл. Радне зоне ће се разликовати по преовлађујућој врсти делатности, величини комплекса и објеката, начину њиховог груписања и степену загађења и утицаја на животну средину.

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

Код избора нових технологија у радној зони потребно је утврдити постојеће стање квалитета животне средине, такозвано „нулто стање“, потенцијале и капацитете изворишта воде, као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађивања.“

„Према Закону о заштити животне средине (Сл.гласник РС бр.72/09 24/11) сагласно са чл. 34 у просторним и урбанистичким плановима обезбедиће се мере и услови

заштите животне средине, у погледу адекватног коришћења простора намењеног изградњи индустријских објеката и других објеката чијом се изградњом или коришћењем може угрозити животна средина.

У зависности од врсте производне делатности у зони, на нивоу израде планске документације утврдиће се обавеза израде студије Процене утицаја на животну средину, како би се на нивоу планирања производних активности у зони утврдио и спречио могућ негативни утицај на животну окружење.“

„У радним зонама лоцираће се објекти за делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката урбанистичко - архитектонске разраде уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко- технолошким и еколошким параметрима. Обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од око 58.7ha.

Граница обухвата плана има следећи ток:

Почетна тачка обухвата плана је тачка бр.1 која се налази у западном темену к.п.бр. 1785/1.

Од тачке бр.1 граница у правцу севера прати међу к.п.бр. 1785/1, сече атарски пут под правим углом све до тачке бр.2 на јужном међи канала Галовица (к.п.бр.2133).

Од тачке бр.2 граница прати у правцу истока јужну међу к.п.бр.2133 дужином од око 1257,5м до тачке бр.3 на јужној међи канала Галовица.

Од тачке 3 граница под правим углом у правцу југа сече атарски пут, потом прати западну међу к.п.бр. 1861/1 до тачке бр.4 у југозападном темену к.п.бр. 1861/1.

Од тачке бр.4 граница у правцу истока прати јужне међе к.п.бр 1861/1, 1861/2, 1862 и 1864 све до југоисточног темена к.п.1864 где се граница ломи и у правцу севера прати источну међу к.п.бр.1864 укупном дужином од око 153м а потом под правим углом сече к.п.2120 државног пута 2.Б реда бр.317 Пећинци – Суботиште- Купиново до тачке 5. формираној у

пресеку са источном границом коридора овог државног пута (тј. са источном границом к.п.бр.2120).

Од тачке бр.5 граница у правцу југа прати источну границу коридора државног пута 2.Б реда бр.317 Пећинци – Суботиште- Купиново дужином од око 187м до тачке бр.6 на источној граници коридора државног пута (тј. на источној граници к.п.бр.2120).

Од тачке бр.6 граница у правцу запада под правим углом сече коридор државног пута, потом прати западну међу државног пута до југоисточног темена к.п.1785/3 где се ломи и у правцу запада прати јужну међу к.п.бр. 1785/3 укупном дужином од око 317.5м до тачке бр.7 на јужној међи к.п.бр.1785/3.

Од тачке бр.7 граница прати источну међу к.п.бр. 1852 дужином од око 195м, потом у правцу запада сече к.п. 1852, 1851/1 и 2181 пратећи спољну ивицу оградe комплекса Шећеране, укупном дужином од око 443.5м до тачке бр.8 лоциране у тачки пресека оградe комплекса (спољна ивица оградe) и северне међе к.п.2181.

Од тачке бр. 8 граница у правцу југа прати северну међу к.п.бр. 2181, потом у правцу југозапада прати југоисточну и југозападну међу к.п.бр. 1785/1 до тачке бр.1 обухвата плана.

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

Табела бр.1

Број Катастарске парцеле	Својина	Површина м ²	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
1785/1	Суноко доо	562471	земљиште под зградом и другим објектом	земљиште у грађевинском подручју
1785/3	Суноко доо	5541	остало вештачки створено неплодно земљиште	земљиште у грађевинском подручју
1785/5	ЈП "СРБИЈАГАС"	2743	земљиште под зградом и другим објектом	земљиште у грађевинском подручју
1785/6	Друштво за изгр.и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса "БЕОГАС" доо	600	земљиште под зградом и другим објектом	земљиште у грађевинском подручју
2113	Општина Пећинци	9060	земљиште под зградом и	земљиште ван

(део)		(око 6954)	другим објектом	грађевинског подручја
2120 (део)	Аутономна покрајина Војводина	17250 (око 4839)	земљиште под зградом и другим објектом	земљиште у грађевинском подручју
2114 (део)	Општина Пећинци	2313 (око 2416)	Земљиште под зградом и другим објектом	земљиште ван грађевинског подручја
2181 (део)	Суноко доо	1396 (око 261)	остало вештачки створено неплодно земљиште	земљиште у грађевинском подручју
1852 (део)	Суноко доо	1439 (око 238)	њива 2. класе и њива 4. класе	земљиште у грађевинском подручју
1851/1 (део)	Најић Жељко	4550 (око 516)	њива 3. класе и њива 4. класе	земљиште у грађевинском подручју

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1.1. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се јужно од насеља Пећинци у Радној зони југ и по нумерацији припада Блоку 5-2 у коме се налази и комплекс Шећеране *Суноко* ДОО.

3.1.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

Од свих еколошких фактора највећи значај за развој насеља имају: геоморфолошки, климатски, хидрографски фактори и педолошка подлога. Стога је урађена њихова кратка анализа.

Геоморфолошке карактеристике

Геоморфологија Пећинаца условила је и појачала дејство многих природних фактора. По геоморфологији Пећинци се највећим делом налазе на фрагменту сремске лесне терасе, (заједно са Сибачем и Попинцима) а мањим делом (углавном атарски) на алувијалној равни коју карактеришу висок ниво подземних вода.

Геоморфолошки је на прелазу са вишег (+80-87м) на нижи део лесне терасе (+70-79м).

Климатске карактеристике

Клима умерено континентална, са изразитим годишњим добима. Годишње разлике у температури ваздуха су знатне. Зиме знају да буду оштре, а лета веома топла.

Годишња количина падавина у вишегодишњем режиму осматрања износи око 650мм. Апсолутни падавински максимум је достигнут 1999. године када је излучена скоро удвостручена количина падавина у току године. Континентална клима има два падавинска максимума (мај и новембар) и два падавинска минимума (јул и јануар). Највеће количине падавина излуче се у току вегетационог периода што је од изузетног значаја за пољопривредне културе.

Доминантни ветрови на годишњем нивоу долазе из северозападног квадранта, док у зимском периоду доминантан ветар долази из југоисточног квадранта (кошава).

Хидрографске карактеристике

Читав Срем се карактерише великом количином подземних и површинских вода. Узроци томе су климатски елементи, у првом реду количина, облик и распоред талога, затим рељеф земљишта, геолошки састав, педолошки састав, вегетација и др. Насеље Пећинци се налази на подручју средњег Срема, јужно од аутопута Београд - Загреб генерално на kotaма природног терена између 77,5 и 80 мнм. Ради се о тзв. тешким водонепропусним земљиштима, где се вода дуго задржава на површини терена.

Насеље нема изграђен дренажни систем за одбрану од подземних вода, већ се штити отвореним земљаним каналима који су повремено и колектори површинских вода. Део насеља на нижим kotaма и депресијама је тада директно угрожен од подземних вода.

Ниво прве издани на територији К.о. Пећинци, варира у зависности од топографије терена. У хидролошким годинама са доста падавина, на нижим деловима терена ниво подземне воде превлажује површински слој, изазива забаривања. Забаривањем површинског слоја наноси се штета пољопривреди, индустрији и угрожавају се насеља. Највиши ниво подземне воде јавља се у раним пролећним месецима.

Ради одбране пољопривредног земљишта од сувишних вода око насеља постоји изграђена мрежа отворених мелиорационих канала који припадају сливу канала Галовица. Ови канали су изграђени по критеријуму за заштиту пољопривредног земљишта и служе за регулисано одвођење атмосферских вода које се сливају, обарају ниво подземних вода и генерално штите активни земљишни слој 40-50 цм пољопривредног земљишта од штетног дејства вода.

Педолошке карактеристике

Земљиште у К.о. Пећинци је на већем делу чернозем карбонатни и бескарбонатни са знацима ранијег забаривања. Ова земљишта спадају у класу земљишта са високом продукционом способношћу и са повољним физичким и хемијским особинама (нешто мање повољне особине код бескарбонатних чернозема). На њима се развила интензивна пољопривредна производња у општини. Мањи, јужни део атара чине ритске црнице песковите, карбонатне и бескарбонатне. Карактеристике ових земљишта је присуство подземне воде у профилу, али њен максимални ниво не допире до површине. Она обично осцилира на око 1м, чак и ниже. Пошто се ова земљишта нарочито јављају у затвореним депресијама (ритовима), она трпе од површинског плавлјења.

3.1.3. ПОСТОЈЕЋА ПРИВРЕДНА АКТИВНОСТ

У оквиру предметног блока налази се комплекс Шећеране *Суноко* доо Пећинци које се бави производњом и прометом шећера. Током кампање шећерне репе за прераду, ова фабрика има највећи капацитет за прераду. Она прерађује 8.000 тона шећерне репе дневно и произведе 1150 тона шећера. Годишњи капацитет прераде шећерне репе достигне 800.000 тона, што је једна петина годишњег рода шећерне репе у Србији. Фабрика запошљава 127 стално запослених, 7 запослених на одређено време и око 140 сезонских радника.

Будући развој комплекса Шећеране *Суноко* ће се кретати у правцу изградње постројења за производњу течног ђубрива, постројења за производњу и дистрибуцију течног шећера са пратећом инфраструктуром, постројења за производњу и дистрибуцију кондиторских производа са пратећом инфраструктуром, развојем енергетских објеката као што је биогасно постројење за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије и изградњом додатне инфраструктуре као што је индустријски колосек и гасовод који би фабрику снабдевао природним гасом.



3.1.4. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБАРА

На триторији која се налази непосредно уз предметну локацију која представља обухват плана евидентирана су два археолошка локалитета:

Локалитет „Старо село“

Евиденција бр.87/V/1(44⁰53'05.43" N 19⁰57'50.49" E)

Локалитет Старо село се налази јужно од Пећинаца и удаљен је око 3 км од центра насеља. Лоциран је уз јужну ивицу канала Галовице, одакле се формира узвишење – греда, на коме се налази локалитет. Приликом рекогностизирања терена констатовани су површински налази праисторијске керамике, животињске кости и кућни леп. Локалитет заузима површину сса. 200x200 метара.

Анализом покретног материјала утврђено је да керамика припада развијеном металном добу, односно средњем и позном бронзаном добу. У погледу карактера локалитета може се закључити да се ради о насељу равничарског типа, које поред осталог карактеришу близина мочварног терена и коришћење благог узвишења - греде.

Потес „Проба“, локалитет „Шећерана“

Евиденција бр.87/В/1(44°53'05.43" N 19°57'50.49" E)

Локалитет се налази око 25км јужно од центра Пећинаца у ваздушној линији, где је сада изграђена фабрика шећера, уз јужну ивицу канала Галовица, са западне стране асфалтног пута Пећинци – Купиново.

На локалитету су вршена заштитна истраживања приликом којих су пронађени пратећи економски објекти насеља са суседног локалитета „Старо село“.



Сл. 2 Сателитски снимак са позицијама археолошких локалитета у јужном делу насеља

3.1.5. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите природе у ширем смислу подразумевају планске активности којима се штите природни ресурси : пољопривредно земљиште, шуме, надземне и подземне воде и ваздух, од негативног утицаја човековог деловања, односно активности којима се то деловање усклађује с капацитетима и карактером ресурса.

ПДР у различитим одредбама, непосредно или посредно, води рачуна о заштити и унапређењу природних ресурса, где се подразумевају изузетни елементи који имају или могу имати статус природног добра. Неке створене вредности постале су део природног окружења и морају чувати, одржавати и унапређивати.

3.2 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације блока 5-2 у радној зони „Југ“ у КО Пећинци су коришћени катастарско-топографски планови израђени од стране “АВ&Со Geosystems”, привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова и оверени од стране бироа за пројектовање и извођење геодетских радова NS GEOLINE02.03.2016.

Приликом израде графичког дела Плана за приказ непосредног окружења планског подручја коришћене суподлоге из планова вишег реда (Просторног плана општине Пећинци и Плана генералне регулације насељена Пећинци):

- скенирана подлога катастарске општине Суботиште
- геореференцирана копија плана (преузета из Службе за катастар непокретности Пећинци у дигиталном облику), прецртана од стране стручне службе обрађивача плана и форматизована у DWG формат.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела бр.2 - Сагласности надлежних предузећа и установа:

1.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељене за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту	бр. 217-2342/16 од 08.03.2016. и допуна бр. 217-2342/16-1 од 15.08.2016.
2.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕД "РУМА" Рума	бр.88.1.1.0.-Д-07-17.- 64381/16 од 08.03.2016. и допуна бр.88.1.2-0-Д.07.17- 215940/2-16 од 17.08.2016.
3.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Сремска Митровица	бр.86-03/16-3 од 15.03.2016.
4.	ЈП Дирекција за изградњу општине Пећинци	бр. 198/2016 од 21.03.2016.

5.	ЈП ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА Извршна јединица Ср.Митровица	бр. 88577/1-2016 од 08.03.2016.
6.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ	бр. 953-5302/16-3 од 09.06.2016.год и бр. 953-5302/16-5 од 8.08.2016.год
7.	ЈКП ВОДОВОДИ КАНАЛИЗАЦИЈА, ПЕЋИНЦИ	бр. 47/16 од 06.0.2016.
8.	ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ Нови Сад -мишљење	бр. I-326/6-16 од 15.04.2016.
9.	ЈКП „Сава“ Пећинци	бр.116 од 21.03.2016.
10.	БЕОГАС доо, Београд	бр. УР-40/2016 од 22.03.2016. год.
11.	АД СРЕМПУТ Рума	бр. 0453/2 од 07.03.2016.
12.	Министарство пољопривреде и заштите животне средине	бр. 320-11-02174/2016-14 од 15.03.2016. и бр. 532-02-02450/2016-16 од 23.06.2016.
13.	Министарство одбране	бр. 1984-4 од 2.09.2016.год.

ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

• Концепција уређења простора

Простор обухваћен границом ПДР-а представља грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Пећинци у оквиру кога се формирају следеће зоне:

РАДНА ЗОНА

У радној зони могућа је изградња објеката за делатности које захтевају веће просторе и које не утичу негативно на околину - привредни, складишни, услужни и енергетски објекти. Изградња ових објеката ће се реализовати на основу правила и услова прописаних овим планом детаљне регулације као и кроз даљу разраду кроз урбанистичко-техничку документацију односно кроз израду урбанистичких пројеката урбанистичко - архитектонске разраде у случају потребе за изградњом специфичних објеката, односно садржаја који захтевају сложеније технолошке процесе (нпр. енергетских објеката) уз обавезу израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу објеката за које је израда овог документа прописана посебним законом. За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

Планом генералне регулације насеља Пећинци прописана могућност изградње, доградње и реконструкције постојећих комплекса у функцији основне намене (и то као завршетак започетих целина) задржава се и овим Планом.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТАТА

Зона зеленила и инфраструктурних објеката обухвата површину од око 0,88ha и лоцирана је у североисточном делу планског подручја уз канал Галовица. У оквиру ове зоне поред постојеће трафо станице и гасно-мерно регулациона станица планирано је зеленило специјалне намене.

ЗОНА ЈАВНИХ ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦЕ

Овом зоном обухваћен је простор око 4.83ha а чине га површине између регулационих линија улица (коридори саобраћајница). Након реализације овог Плана површине које се планиране као површине за јавну намену прелазе у својину Републике Србије, Аутономне покрајине, односно јединицу локалне самоуправе у складу са посебним законом.

•Типологија карактеристичних грађевинских зона

Основна подела планског подручја је извршена формирањем два блока које раздвајају планиране саобраћајнице и то:

блок бр.5-2 – формира се у оквиру радне зоне

блок бр.5-2-1 – формира се у оквиру зоне зеленила и инфраструктурних објеката

Табела 3. Биланс површина у границама планског подручја:

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина(ha)	%
Радна зона	око 52.99ha	90.27%
Зона зеленила и инфраструктурних објеката	око 0.88ha	1.5%
Коридори планираних саобраћајница	око 4.83ha	8.23%
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	око 58.7ha	100%

5.1.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Предвиђено планско подручје дефинисано је обухватом плана и представља грађевинско земљиште грађевинског подручја насеља Пећинци, Планом генералне регулације насеља Пећинци утврђено као Радна зона и делом грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља Пећинци, Просторним планом општине Пећинци утврђено као пољопривредно земљиште – атарски пут.

У оквиру планског подручја на грађевинском земљишту, одвајају се ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, а чине га поред **државног пута другог Б реда 317 Суботиште-Пећинци,**

општинска саобраћајница (општински пут Пећинци-Буђановци) и **приступне саобраћајнице**. Такође површине јавне намене у предметном планском подручју чине и површине намењене за Зону зеленила и инфраструктурних објеката (гасно-мерно-регулациона станица).

Објекте и локације у обухвату плана опслужују приступне саобраћајнице С-2 и С-3.

Општински пут Пећинци-Буђановци (С-1) такође опслужује објекте и локације у обухвату плана али и врши сабирање саобраћајних токова са приступних саобраћајница.

Општинска саобраћајница се, пролазећи поред комплекса шећеране „Суноко“, мањим делом протеже кроз радну зону „Југ“ након чега прати мелиорациони канал Галовицу продужавајући свој правац према насељу Буђановци. Коридор општинског пута је формиран у оквиру, Планом генералне регулације насеља Пећинци, планираног коридора за ову саобраћајницу (у коридор општинског пута улазе и парцеле некатегорисаних путева к.п.бр. 2113 и 2114), дефинисањем оптималног профила саобраћајнице којим се обезбеђује адекватан саобраћајни приступ парцелама у обухвату плана као и изван граница планског подручја.

Веза са транзитном државном путном мрежом остварује се преко саобраћајних прикључака на км 1+579 и км 1+713.5 на ДП II Б реда 317 Пећинци-Суботиште-Купиново.

Списак парцела површина јавне намене унутар планског подручја:

Целе катастарске парцеле:

- 1785/3, 1785/5, 1785/6К.О. Пећинци

Делови катастарских парцела:

- 2113, 2114, 1785/1 и део 2120К.О. Пећинци

Табела 4. Биланс површина јавне намене и осталог грађевинског земљишта

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	5.71ha
државни пут Пећинци-Суботиште	око 0.48ha
општинска саобраћајница Пећинци-Буђановци	око 3.07 ha
приступне саобраћајнице	око 1.28ha
Зона зеленила и инфраструктурних обј.	око 0.88ha
ОСТАЛО ГРАЂ.ЗЕМЉИШТЕ	52.99ha
Радна зона	око 52.99ha

У односу на укупну површину планског подручја (58.7ha), земљиште за јавне намене (5.71ha) заузима 9.7% укупне површине.

Напомена: У случају непоклапања регулационе линије из текста и графичког приказа - Лист бр.4 „Површине за јавне намене“ меродавна је регулациона линија приказана на графичком приказу.

5.2. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

У планском подручју формирају се ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ које су регулационим линијама разграничене од осталог грађевинског земљишта. Ове површине сачињавају улични коридори, првенствено део коридора општинске саобраћајнице као и коридори приступних саобраћајница (у површине јавне намене спада и део коридора државног пута 2.Б реда бр.317 који представља већ дефинисану површину јавне намене, односно овим Планом задржају се постојеће регулационе линије коридора државног пута утврђене претходном планском документацијом).

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком прилогу - Лист бр. 5 "Саобраћај, регулација и нивелација" приказан у размери Р 1 : 1000. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела.

Списак парцела, односно делова парцела планираних за површине јавне намене дат у тачки 5.1.2.

5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Земљиште, у планском подручју, је грађевинско, терен је раван са висинским котама од 79.32 мнв на североистоку до 77.76 мнв на југозападу (генерални нагиб терена око 0.1%).

Нивелациони план улица и површина јавне намене представља слику постојећих и планираних нивелета, јер у оквиру планског подручја постоје већ изграђене саобраћајнице које је неопходно прилагодити планираном саобраћајном решењу (места укрштања приступних саобраћајницама са општинским и државним путем). Издизање нивелете за дебљину хабајућег слоја асфалтног застора и евентуална нова нивелација приликом реконструкције постојећих раскрсница су једини реални захвати у нивелационом плану површина јавне намене.

Вертикална регулација узима у обзир равничарски терен тако да је нивелација конципирана на усклађивању нивелете будућих улица у односу на околни терен,

приближно постојећој коти терена, односно нивелационим условима прикључења на ДП II Б реда 317 Пећинци-Суботиште-Купиново.

Приказ нивелационих кота, са одговарајућим падовима дат је у графичком прилогу - Лист бр.5 - "Саобраћај, регулација и нивелација " Р:1000

5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајно решење простора у обухвату засновано је на саобраћаном решењу из Плана генералне регулације насеља Пећинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 2/ 14), уз незнатне измене.

Приликом успостављања саобраћајне матрице поштована је постојећа мрежа активних саобраћајница и позиција постојећих објеката и локација.

Испоштовано је и правило да атарски путеви интегришу у коридор будућих саобраћајница, пре свега општинског пута Пећинци-Буђановци.

Саобраћајна приступачност простора у обухвату обезбедиће се преко прикључења на :

- саобраћајницуС-1, директно на њу или преко приступних саобраћајница.
- државног пута, директно (С-3) или преко општинског пута (С-1)

Ширина саобраћајних коридора :

- Државни пут задржава постојећу регулацију - око 25-26м
- Општински пут Пећинци-Буђановци - 18-20м (изузетно у контактном делу са таложним пољем ширина износи мин.14м)
- Приступне саобраћајнице - 18-23м

Садржај попречног профила коридора чини :

- Коловоз ширине $2 \times 3 = 6.0\text{м}$ (приступни путеви и општински пут), коловоз ширине $2 \times 3.55 = 7.10\text{м}$ (државни пут бр.317)
- Банкине ширине $2 \times 1.0\text{м}$ (приступни путеви и општински пут), банке ширине $2 \times 1.2\text{м}$ (државни пут бр.317)
- Путни јаркови и земљишни појас променљиве ширине

Путна канализација је типа отворених путних јаркова.

Преостали простор у коридору саобраћајница предвиђен је за смештај остале јавне комуналне инфраструктуре.

5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Систем саобраћајница у оквиру обухвата плана чине према хијерахијском рангирању :

1. ДП II Б реда 317 Пећинци-Суботиште-Купиново
2. Општински пут Пећинци-Буђановци
3. Приступне саобраћајнице

Диспозиција саобраћајница у односу на планско подручје гарантује добру саобраћајну приступачност објектима и локацијама у обухвату.

Траса државног пута дефинисана је Просторним планом РС, и потврђена плановима нижег реда и Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. Гласник РС", бр.105/13, 119/13-измена, 93/15-измена) и пратећим Референтним системом, јул.2016.год.

Трасе приступних саобраћајница дефинисане су Планом генералне регулације насеља Пећинци и потврђене овим планом.

Траса индустријског колосека

У инвестиционим плановима Фабрике шећера предвиђена је изградња индустријског колосека од комплекса Фабрике до железничке станице Буђановци.

За исти је израђена техничка документација на нивоу главног пројекта још осамдесетих година прошлог века.

Земљиште за смештај трасе индустријског колосека је откупљено и формиран је коридор индустријског колосека.

На графичким прилозима је приказана диспозиција коридора са дефинисаном микролокацијом уласка у комплекс Шећеране, односно у подручје плана.

Саобраћајно решење железничких инсталација унутар круга Шећеране мора бити дефинисано главним пројектом.

5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод

На локацији планског подручја нема јавне водоводне мреже, већ из правца Пећинаца од раскрснице кружног тока (Пећинци, Шимановци, Шећерана и излаз на ауто пут), до пречистача отпадних вода, постоји урађена пројектна документација, за наставак јавне водоводне мреже која би у том случају дошла до локације планског подручја "Блок 5-2 у радној зони Југ".

У оквиру радне зоне, у коридору улице остављен је простор за полагање водоводних цеви (тачна позиција прикључка на будућу водоводну мрежу унутар коридора државног пута утврдиће се када се за то стекну услови, тј. након реализације исте), а према графичком прилогу.

До извођења уличне водоводне мреже, могуће је снабдевање водом бушењем бунара на појединачним парцелама, или више корисника повезати на један бунар, зависно од потреба.

Фекална и атмосферска канализација

На локацији планског подручја постоји јавна канализациона мрежа и то од Суботишта иде потис $\varnothing 160\text{мм}$ до шахте која се налази 30,0м испред пречистача. Канализациона мрежа је од металних цеви $\varnothing 160\text{мм}$ на дубини од 1,20м-1,50м. Од те шахте до пречистача канализациона мрежа иде гравитационо и урађена је од ПВЦ цеви $\varnothing 315\text{мм}$. Обе јавне канализационе мреже доводе отпадну воду на пречистач, која се после пречишћавања испушта у реципијент - канал Галовица.

У оквиру планског подручја, у коридору саобраћајница остављен је простор за полагање канализационих цеви, а према графичком прилогу. Приликом изградње канализационе мреже треба предвидети одговарајући број црпних станица, лифтовање и потискивање отпадне воде до ревизионог шахта одакле ће се потом отпадна вода гравитационо одводити до УПОВ-а.

Предвиђен је сепаратни тип канализационе мреже и то посебно за:

- условно чистеатмосферске воде,
- запрљане / зауљенеатмосферске воде,
- санитарно-фекалне отпадне воде,
- технолошке отпадне воде.

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

За технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, препречишћавања на УПОВ-у, тако да не ремети рад пречистача.

Атмосферска канализација

У планском подручју планиран је отворени систем одвођења атмосферских вода који се може на појединим деоницама или у потпуности зацевити.

Услови и потребе зацевљења произаћи ће из просторних ограничења и услова и потреба ефикасног одвођења атмосферских вода са подручја насеља Пећинци, односно са планског подручја.

Крајњи реципијент атмосферских вода са подручја насеља Пећинци, односно са простора обухваћеним планом детаљне регулације јесте канал Галовица.

У складу са савременим трендом у свету у погледу контролисаног упуштања атмосферских вода по питању квалитета и количина у реципијенте, предвиђа се градња објеката, пре свега таложника, на местима улива атмосферске воде у реципијенте.

Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, мора бити претходно третирана на сепаратору уља и масти, односно, квалитет пречишћене атмосферске воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара IIБ класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Електроенергетика

Прикључење потенцијалних потрошача, могуће је на постојећу средњенапонску мрњжу 20 KV пресецањем постојећих каблова. Ако су потрошачи мањег капацитета, могуће је и прикључење из постојећих ТС. За смештај каблова средњенапонске мреже 20 KV, као и нисконапонске мреже до 1KV, остављен је коридор поред тротоара, у ширини 1,5м.

У границама обухвата плана за потребе производног процеса или у случају изградње нових садржаја (изградње нове функционалне целине) уколико се за то укаже потреба дозвољена је изградња нових ТС и њено прикључење на дистрибутивну мрежу према условима надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије.

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна) могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у мрежу дистрибутивног система електричне енергије (а у свему у складу са условима надлежног предузећа).

Гасовод

На предметном простору је постојећи разводни гасовод високог притиска (улазни гасовод у МРС Пећинци), постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа за снабдевање потрошача Општине Пећинци постојећа МРС Пећинци.

У коридору улица остављен је простор за гасоводну мрежу на 2,5м од регулационе линије (према графичком прилогу).

Могућа и изградња МРС, ГМРС и МС на појединачним парцелама, према потребама потрошача.

Телекомуникације

На простору који План обухвата, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД има изграђену инфраструктуру која задовољава садашње потребе за телекомуникационим услугама.

У циљу задовољавања потреба за телекомуникационим услугама инвеститора пословних објеката, који ће их градити на наведеном простору, поред будућих саобраћајница предвидијен је коридор и за телекомуникациону инфраструктуру.

5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.5.1. Саобраћајнице

С обзиром да су саобраћајни коридори у управној надлежности Управљача путем у складу са одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и то:

- Државни пут ДП II Б реда 317 Пећинци-Суботиште-Купиново је у надлежности ЈП Путеви Србије, Београда
- Општински пут Пећинци-Буђановци и приступне саобраћајнице (улице у Радној зони) су у надлежности ЈП Дирекција за изградњу општине Пећинци

Ови урбанистички услови проистичу и усаглашени су са одредбама Закона о путевима (поглавља: II Управљање, IV Заштита, VI Посебни услови изградње и реконструкције) и гласе како следи:

Саобраћајно решење (прикључак, евентуална кружна раскрсница, контрола приступа, проблематика *постојећег и перспективног* пешачког, бициклическог и стационарног саобраћаја), предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају даиспуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС", бр.5012011) и *осталим важећим стандардима и прописима.*

Обезбедити максималну елиминацију конфликта са државним путем, односно општинским, односно улицом и безбедност саобраћаја у предметној зони.

Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници закривљења, дужина траке за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, интерним и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења предметног комплекса, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

Тип раскрсница одређен је Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, бр.5012011).

Раскрсница на км 1+579 планирана је као површинска раскрсница-тип 2. Грађевинске интервенције се свде на уређење приступа споредног правца (СП) са обавезним острвом капљичастог облика за раздвајање саобраћајних струја за лево скретање, са главног на споредни и са споредног на главни правац.

На главном правцу, пошто је саобраћајно оптерећење левих скретања веће од 10%, коловоз главног правца се шири на 5,50м, да би се омогућио континуални проток возила на главном правцу уз истовремено постројавање возила која скрећу лево.

Раскрсница на км 1+713,50 планирана је као површинска раскрсница-тип 1 која се изводи на прикључку двотрачних путева без посебно уређеног приступа као и без манипулативне траке за лево скретање. Десна скретања са главног на споредни и са споредног на главни правац, обликују се хоризонталном кружном кривином радијуса који омогућава проходност меродавног возила. У раскрсници се појављује и додатна десна трака за сачекивање возила која чекају на улазак у комплекс Шећеране. Ова трака фигурира у постојећем стању.

Пројектни елементи раскрснице ДП и општинског пута на км 1+579 и саобраћајног прикључка на км 1+713,50, прецизно ће се одредити приликом израде пројектне документације кроз процедуре према важећем Закону о планирању и изградњи.

Сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута II реда на пројектовану ширину минимум 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 м(са издигнутим ивичњацима), односно општинског пута, односно улице на пројектовану ширину минимум 6,0 м, *односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.*

Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима.

Планирани објекти предвиђени за изградњу (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од 10.0м рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута, односно 5.0м од спољне ивице путне парцеле општинског пута, односно улице.

За постојеће објекте који су на мањој удаљености од Планом прописане дозвољена је само реконструкција, санација и адаптација.

Приликом планирања нових објеката и инсталација у оквиру комплекса (паркинг простори, пословни и помоћни објекти, бунари, резервоари и сл.) применити ширине заштитног појаса у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

Услови за паралелно вођење инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3.0м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

- обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском регулативом.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране.

минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50м.

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35м.

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин.10,0м.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 31. Закона о јавним путевима.

Стационарни саобраћај предвидети искључиво у оквиру парцела корисника које су обухваћене предметним планским документом.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута неопходно је обраћање управљачу пута, у складу са важећом законском регулативом, у циљу прибављања пројектних услова (сагласности) за израду пројектне, тј. техничкедокументације изградњу и постављање истих.

Овим планом детаљне регулације задржава се препорука прописана Планом генералне регулације насеља Пећинци да иако не постоје изграђене бицикличке стазе исте је, с обзиром на равничарски терен, пожељно планирати на територији целог насеља, односно у радној зоникад се за то створе просторне могућности.

Ширине бицикличких стаза планирати тако да је саобраћајни профил за једносмерни саобраћај 1,0м (слободни профил 1,5м) а за двосмерни 2,0м (слободни профил 2,5м), односно у свему према сагласности надлежног предузећа тј. Управљача предметне саобраћајнице.

Такође, кад се за то створе просторни услови, у саобраћјницама планирати изградњу тротоара такве ширине да је је минимални саобраћајни профил за једносмерно кретање пешака 0,8m (слободни 1,2m), а за двосмерно кретање 1,6m (слободни 2,0m).

Саставни део овог поглавља је саобраћајна анализа (текстуални и графички део), која је достављена ЈП Пuteви Србије приликом прибављања услова и сагласности за израду Плана.

Изградњу, реконструкцију, одржавање и заштиту **индустријског колосека**, железничких возних средстава и других средстава изграђених по посебним техничким нормативима и стандардима и организовање и регулисање железничког саобраћаја на индустријском колосеку (тј. на делу индустријског колосека у обухвату пдр-а) је потребно вршити у свему у складу са законским и подзаконским актима (Закон о железници, Службени гласник Републике Србије бр. 45/2013, 91/2015; Закон о безбедности и интероперабилности железнице, Службени гласник Републике Србије бр.104/2013, 66/2015, 92/2015), прописима и стандардима којима се уређује област железничког саобраћаја односно у складу са претходно прибављеним сагласностима надлежног органа за послове саобраћаја (односно и у складу са условима предузећа надлежног за одговарајућу инфраструктуру у случају укрштања индустријског колосека са другом инфраструктуром).

5.5.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА

Део постојеће инфраструктуре (телекомуникациони кабл, гасовод високог притиска, средњенапонски кабл 20 KV, фекална канализација), прелази преко будућих парцела. Могуће је изместити део ових инфраструктурних инсталација у јавни простор, или уписати службеност пролаза.

Правила за прикључење и изградњу електроенергетских објеката

Нове трафостанице постављају се на парцелама корисника и могу бити монтажном бетонске, компактно бетонске, или у саставу производног објекта. Удаљеност суседних објеката од ТС је минимално 3m, а трафостанице смештене у производном објекту, морају бити адекватно постављене, како би се смањило штетно електромагнетно зрачење. Приступ ТС мора бити минималне ширине 3m.

Прикључење мањих потрошача могуће је и из постојећих ТС, увек подземно, одговарајућим нисконапонским каблом.

Изградња планиране мреже електроенергетске инфраструктуре реализоваће се према следећим правилима и условима:

- средњенапонску мрежу 20 KV градити подземно , на 1,5 м од регулационе линије,
- нисконапонску мрежу градити подземно, поред средњенапонске мреже,
- нисконапонску мрежу јавне расвете градити подземно, на 1 м од ивице коловоза ,
- укрштање електричног вода са путем извршити подземно, кроз заштитну цев , под углом од 90° , 1м испод дна одводног канала
- укрштање електричног вода са мелиорационим каналом извршити подземно, кроз заштитну цев , под углом од 90° , 1,5 м испод дна одводног канала ,
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5м од темеља објекта,
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90° ,
- при паралелном вођењу електроенергетски и телекомуникационих каблова каблова најмање растојање мора бити 0,5 м за напоне до 10KV , односно 1м за више напоне од 10 KV ;угао укрштања је 90° ; укрштање се изводи на растојању 0,5м ,
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 1 м ,
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3м, а паралелно могу бити минимално на растојању 0,6м.
- паралелно вођење електроенергетских каблова са мелиорационим каналом је на минималном растојању 3м од границе парцеле канала.
- Јавну расвету изградити светиљкама које ће обезбедити рационалну потрошњу електричне енергије. Светиљке се монтирају на прописно уземљене металне канделаберске стубове висине 8.0-10.0м, директно или на носачима са отклоном од 1.0м. Канделаберски стубови се постављају на растојању 0,75 м од ивице коловоза. Потребно је остварити осветљај од минимално Б1 (А2). Препоручује се уградња система за редукцију осветљења у касним ноћним сатима. Напајање јавне расвете планирано је подземним ел.ен.кабловима јавне расвете (0.4кВ) са поља јавне расвете из постојеће, или / и будуће трафостанице 20/0.4KV.

Правила за прикључење и изградњу производних енергетских објеката

- могу се градити садржаји који имају функцију енергетског производног објекта (производња топлотне и електричне енергије); као извори могу се користити обновљиви извори: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија и друго.
- комплекс опремити неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача

-прикључење биогазног, или соларног постројења за производњу електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је извршити одговарајућим кабловским водовима на постојеће разводно постројење 20kV уколико се не планира предаја енергије у дистрибутивни електроенергетски систем; уколико се планира предаја енергије у дистрибутивни електроенергетски систем потребно је, у непосредној близини ТС 110/20kV Пећинци, изградити мерно разводно постројење, које ће бити део дистрибутивног електроенергетског система, и зависно од снаге електроенергетског постројења за производњу електричне енергије на одговарајући начин прикључено на дистрибутивни електроенергетски систем односно биогазно постројење.

Правила за изградњу телекомуникационе мреже, КДС објеката и објеката мобилне телефоније и правила прикључења

Прикључење објеката се врши искључиво подземно преко слободностојећих разводних ормана.

Каблови ТТ мреже, постављају се подземно на дубину најмање 0.8 м. Полагање каблова се врши у уличним зеленим површинама (тако да не угрожава високо растиње), на растојању дефинисаном графичким прилогом, на дубини најмање 0,8м, или мањој ако је то технолошки и технички могуће.

Слободностојећи ормани који служе за прикључење објеката постављају, тако да не сметају приступу објеката.

-Укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90°.

-При укрштању са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће 0,3м а при паралеленом вођењу 0,6м.

-Паралелно вођење телекомуникационих каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 1 м.

За евентуалну, КДС мрежу важе иста правила претходно наведена за телекомуникациону мрежу.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенских носача, могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору,

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, постављен у оквиру парцеле предвиђене за смештај пословних објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај мобилне телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 м који води до најближе јавне саобраћајнице.

Правила за прикључење на гасоводну мрежу

Дистрибутивна гасоводна мрежа изводи се цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду. При укрштању и паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, морају бити испоштована следећа минимална светла растојања:

- у односу на електроенергетски кабл, паралелно 0,6м; укрштање 0,3 м,
- у односу на телекомуникационе каблове, паралелно 0,3м ; укрштање 0,5м,
- У односу на одоводне цеви, паралелно 0,4м ; укрштање 1м,
- У односу на канализационе цеви, паралелно 0,4м ; укрштање 1м,
- од темеља објекта мора бити најмање 1 м,
- са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал, под углом од 90⁰, на дубини 1м, изузетно 2м (уз посебне заштитне мере).

Дубина укопавања гасовода износи од 0,8м до 1м у зависности од услова терена.

Изузетно дубина укопавања гасовода може бити и 0,6т под условом да се предузму додатне техничке мере заштите гасовода.

Могућа изградња МРС, ГМРС И МС на појединачним парцелама, при чему морају као и за објекат постојећег МРС бити изграђене као посебан грађевински објекат од кога морају бити испоштована минимална хоризонтална растојања до различитих објеката: до темеља зграде или других објеката 15 м, до ивице коловоза јавне саобраћајнице 8 м, до ивице коловоза локалног пута 8 м.

Од места прикључења на дистрибутивну мрежу унутар комплекса шећеране гасоводну инфраструктуру водити као унутрашњу гасну инсталацију у складу са важећим стандардим и прописима.

Правила за прикључење на водоводну мрежу

Прикључке планираних објеката, кад буде изедена јавна водоводна мрежа, извести повезивањем на планирану водоводну мрежу у уличном коридуру на који је парцела орјентисана. Будући објекти/комплекси морају имати шахт са водомером, за сваки радни/пословни комплекс, затим засебан водомер за хидрантску воду. Шахт лоцирати на доступном месту, на минималном растојању од 1,5м од суседне парцеле.

Сви прикључци морају бити изведени према важећим прописима и стандардима, и према условима датим овим Планом а уз услове водоснабдевања који тада буду на снази.

У радним комплексима предвидети спољне и унутрашње хидранте према потребама будућих објеката (или целог блока) и свим важећим прописима и стандардима.

Правила за прикључење на фекалну и атмосферску канализациону мрежу

Отпадне воде из планираних садржаја на парцелама обухваћеним Планом, морају се на сопственим парцелама пречистити до квалитета дефинисаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води односно у складу са условима надлежног водопривредног, комуналног предузећа.

Планом генералне регулације насеља Пећинци је предвиђено да локална постројења треба индустријску воду доведу до квалитета кућних отпадних вода, пре упуштања исте у планирани канализациони систем како би се избегла прекомерна сложеност централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Такође, ПГР-е насеља Пећинци остављена је могућност за обједињавање, тј. заједничко примрано пречишћавање отпадних вода сродних грана, које имају исти или сличан квалитет отпадних вода и интерес за заједничким делимичним пречишћавањем.

На горе описан начин пречишћене и прикупљене отпадне воде унутар целокупног планског подручја треба усмерити према фекалној канализационој мрежи (у складу са општим концептом канализације и пречишћавања отпадних вода насеља Пећинци)а услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Фабрика шећера Суноко доо, своје отпадне воде из процеса прераде шећерне репе испушта у земљане лагуне одакле се цевоводом враћа вода у производни процес и на тај начин делимично задовољава потребе за водом. Санитарно-фекалне отпадне воде фабрике, обавезно прикључити на јавну канализациону мрежу према условима и сагласностима јавног комуналног предузећа.

Атмосферске воде унутар посматраног подручја зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Крајњи реципијент за пријем атмосферске воде и пречишћене отпадне воде је најближи мелиорациони канал – канал Галовица.

Условно чисте атмосферске воде (са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл. као и расхладне воде) чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести на околне зелене површине, у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, путни канал уз сагласност власника или у резервоар из кога ће се накнадно заливати зелене површине.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Сви радови на пројектовању, извођењу канализационе мреже (фекалне и атмосферске) као и прикључењу наисту, ће се извести у свему према прописима и условима датим од надлежних предузећа и установа.

Правила за прикључење на саобраћајну мрежу

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (дато у поглављу 6.11. Услови за приступ парцели и паркирање) уз услове и сагласност Управљача (јавног комуналног предузећа), које је задужено за насељске саобраћајнице (приступне саобраћајнице, општински пут).

За будуће кориснике за које је Планом предвиђен колски прикључак на саобраћајницу С-3 неопходно је извршити зацевљење атмосферског канала за потребе обезбеђења колског приступа предметној парцели.

5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под зеленим површинама у обухвату планског подручја подразумева се следеће:

- **Зеленило радних комплекса**
- **Зеленило уличних коридора**
- **Зеленило специјалне намене (зона зеленила и инфраструктурних објеката)**

Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре. Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања.

Озелењавање простора у обухвату плана треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Зеленило радних комплекса

Партерне површине радних комплекса у обухвату плана представљају двориштарадних комплекса која, поред површина под тврдим застором, подразумевају и зелене површине, као и уређење травњака и цветњака.

Слободне, неангажоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање. Уређење ових површина треба да се базира на поставци првенствено аутохтоне, декоративне вегетације уз могућност коришћења и осталих елемената партерне архитектуре.

За озелењавање површина унутар радног комплекса могуће је и коришћење примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог,

средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака.

У погледу хортикултурног уређења констатује се да зеленило унутар будућих комплекса треба да заузима мин. 30% од укупне површине комплекса/парцеле.

Зеленило уличних коридора

У оквиру уличних коридора планира се формирање линијског зеленила (с обзиром на решење попречних профила најадекватнија је примена партерног зеленила) у зависности од ширине уличног профила, односно код озелењавања саобраћајница при формирању зелених површина, неопходно је водити рачуна о просторним могућностима – ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови...)

Паркинг простор требало би покрити крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрвеоредне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде 8-10м, у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладит и поставку дрвореда са прилазима објекту.

Основни задатак зеленила унутар путних коридора је да створи повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа.

Зеленило специјалне намене (зона зеленила и инфраструктурних објеката)

У оквиру површина које су предвиђене за инфраструктурне објекте, планирати зеленило које ће бити предмет посебног пројекта озелењавања, односно пројектне документације у фази даље разраде.

Предвидети зимзелено и листопадно шибље, затрављене површине, као и листопадно и зимзелено дрвеће које мора бити на довољној удаљености од инфраструктурног објекта (трафостанице и далеководи, гасно-регулационе-мерне станице...). Испод далеководи могу се планирати искључиво травњаци.

5.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

5.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине, те је за све радне, односно планиране садржаје (комплексе) обавезна примена мера заштите животне средине (општих и посебних санитарних мера и услова) предвиђених законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора као и прибављане услове надлежних органа и организација.

За смањење буке и аерозагађења као последице друмског саобраћаја и планираних садржаја планирано је формирање нових зелених површина као и одржавање и замена постојећег зеленог фонда.

За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру, односно одвођење отпадних вода (санитарних, технолошких и атмосферских) унутар планираних садржаја мора се решити у складу са правилима и условима прописаним овим Планом (код индустријских објеката, на линији технолошких отпадних вода предвидети изградњу уређаја за примарно пречишћавање, тако да квалитет ефлуента задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију).

Депоноване комуналног отпада је планирано на уређеним пунктовима у сопственом дворишту или у за то изграђеном помоћном објекту, а све у сврху обезбеђења одговарајућих санитарно-хигијенских услова у планском подручју.

Инфраструктурна решења у планском подручју морају бити усаглашена са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин. утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и финансирања објеката, а за сеизмичке

утицаје 6^о МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

За све појединачнеобјекте који могу имати утицаја на животну средину надлежни орган може,у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр.69/05), Уредбом о утврђивању листе пројеката за коју је обавезна процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08) и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину,прописати обавезну израду **Студија о процени утицаја на животну средину** и прописати одговарајуће мере заштите.

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха од евентуалног загађења обезбедити поштовањем одредаба Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и осталим законским актима којима се уређује заштита животне средине.

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезепрописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисијазагађујућих материја у ваздуху;
- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликомпројектовања, градње и експлоатације постројења, којима се обезбеђује да емисијазагађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху,обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављањетехнолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на нивопрописаних вредности;

- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обуставити технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- формирати заштитно зеленило око радних садржаја, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите од буке

Обавезна је примена техничко-технолошких мера звучне заштите у циљу евентуалног спречавања негативног утицаја буке, нивоа изнад дозвољених граничних вредности, као и при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама и Законом о заштити животне средине, мере заштите вода су:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије
- квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- отпадне воде потребно је предтретманом довести до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у насељску канализациону мрежу;
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Мере заштите земљишта

Посебни услови и мере заштите земљишта које су у функцији заштите земљишта су:

- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;
- адекватно управљање комуналним и осталим врстама неопасног отпада који настаје на простору у обухвату Плана;
- све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног предузећа;

- редовно одржавање простора за држање посуда за привремено сакупљање отпада(контејнера и канти), њиховим пражњењем од стране надлежног комуналногпредузећа и применом мера којима се спречава расипање отпада по околини изпосуда за сакупљање.

Уколико на предметном простору буде било потреба за привремено складиштењегорива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем

двоструког плашта, односно у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени лист СЦГ“, број 1/06).

Мере заштите при управљању отпадом

Управљање неопасним отпадом (комуналним, комерцијалним отпадом и отпадом насталим у току процеса производње тј. индустријским отпадом) потребно је вршити на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом (и осталим законским и подзаконским актима), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада.

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

5.6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Услови заштите од потреса

Приликом пројектовања и утврђивању врсте материјала за изградњунових објеката и реконструкције постојећих обавезноје применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара б^оМЦС како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Ради заштите од земљотреса, објекте у предметном подручју је потребно прејектовати и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 39/64).

Услови заштите од пожара и заштите од удара грома

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда којирегулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овомпростору. Мере заштите од пожара односе се на поштовање урбанистичких (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености, регулационелинија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, потребни радијуси, и др.) и грађевинско-техничких параметара (стриктну примену прописао изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења).

Сходно горе наведеном, заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, обавезним коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу и обавезним обезбеђењем приступа свим објектима као и обезбеђењем потребног капацитета водоводне мреже односно довољне количине воде за гашење пожара, а све у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/2015), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91) као и осталим прописима који регулишу ову област.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објекатаод пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара иправилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Диспозиција и ширина приступних саобраћајница морају задовољити захтеве дефинисане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима којису предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запреке.

Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр.31/2005).

Објекте градити од ватроотпорних материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређен степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

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

Услови заштите од вода

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предупредити планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама. Плану треба да следи израда пројекта атмосферске канализације у планском подручју, на основу кога би се реконструисала и доградила постојећа мрежа.

Како подручје Пећинаца, а самим тим и планско подручје које је предмет овог Плана, може бити угрожено поплавама неопходне су одговарајуће мере заштите од поплава али и постојећих надземних и подземних вода.

Уређење парцела односно њихово функционисање ни на који начин не сме да ремети могућности и услове одржавања и функцију водних објеката (канала Галаовица). Треба да је обезбеђен слободан протикајући профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водног објекта.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа и одбрана од ратних дејстава

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у сва Планом генералне регулације насеља Пећинци одређена просторна решења, од намене површина, мреже инфраструктуре до мреже друштвених и осталих комуналних објеката. Сва планирана просторна и техничка решења обезбеђују умањење негативних последица могућих у изузетним ситуацијама услед ратних разарања, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје насеља.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да се обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима прилагођене за склањање људи и материјалних добара, пећине и други природни објекти.

Министарство пољопривреде и заштите животне средине је утврдило да се у обухвату Плана детаљне регулације за Блок 5-2 у радној зони Југ у КО Пећинци не налазе СЕВЕСО

постројења/комплекси, односно да се на територији Општине Пећинци не налазе СЕВЕСО постројења/комплекси.

У случају изградње нових СЕВЕСО постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике о превенцији удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Сл. гласник РС, бр. 41/10) као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000м од граница СЕВЕСО постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација СЕВЕСО постројења/комплекса се врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса (Сл. гласник РС бр. 41/10 и 51/10).

Када је складиштење запаљивих материјала у питању, ради заштите од техничко-технолошких несрећа, запаљив материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта (осим уколико то техничко-технолошким прописима није другачије одређено). У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљив и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни прилази и рилази справама и уређајима за гашење.

У случају загађења животне средине (прекорачења дозвољеног нивоа загађујућих материја у животној средини) неопходно је да се без одлагања предузму мере ради смањења штете у животној средини или уклањања даљих ризика, опасности и штете у животној средини. У ове мере спадају превентивне мере заштите и мере приправности и одговорности на удес.

5.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Према плану Генералне регулације насеља Пећинци и решењу Покрајинског завода за заштиту природе (прибављеном приликом израде Плана генералне регулације насеља Пећинци, број 03-82/2 од 27.03.2012.) унутар планског подручја као и на територији насеља Пећинци, нема просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности подручја Плана.

Услови које је прописао Покрајински завод за заштиту природе за подручје Плана Генералне регулације насеља Пећинци а који се самим тим односе и на планско подручје обухваћено Планом детаљне регулације Блок 5-2 у радној зони Југ у КО Пећинци су следећи:

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у близини насеља,

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања пољозаштитног зеленила;
- пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;
- решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе, планиране изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

5.6.4. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Увидом у План генералне регулације Пећинци и прибављене услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите културног наслеђа од Завода за заштиту споменика културе на територији која се налази непосредно уз планско подручје евидентирана су два археолошка локалитета:

1. локалитет **„Старо село“** Евиденција бр.87/В/1(44°53'05.43" N 19°57'50.49" E), ситуиран уз јужну ивицу канала Галовица са источне стране пута Пећинци - Купиново
2. локалитет **„Шећерана“, потес „Проба“** Евиденција бр.87/В/1(44°53'05.43" N 19°57'50.49" E), ситуиран уз јужну границу канала Галовица, са западне стране пута Пећинци – Купиново на простору где је сада изграђена фабрика шећера

Посебну пажњу треба посветити локалитету „Старо село“ који је прелиминарно опредељен као насеље равничарског типа површине 200*200м са изразито бројним археолошким налазима материјала из средњег и позног бронзаног доба, док су на локалитету „Шећерана“ вршена заштитна истраживања приликом којих су пронађени пратећи економски објекти насеља са суседног локалитета „Старо село“.

Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе, исти је утврдио да осим археолошког наслеђа нема других услова и мере заштите за предметни плански документ.

Услови и мере заштите

За израду Плана детаљне регулације Блок 5-2 у радној зони Југ у КО Пећинци, неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- дозвољава се изградња на подручју обухваћеним Планом уз обавезно прибављање услова и сагласности службе за заштиту утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу
- обавезан константан археолошки надзор од стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату предметног Плана
- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода за заштиту споменика културе у Ср. Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, а све ускладу са чланом 109.став 1 Закона о културним добрима
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту
- инвеститор је дужан да балговремено, најкасније 2 дана пре почетка радова пријави овом Заводу извођење земљаних радова

5.6.5 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине представља приоритетну меру заштите живота и здравља људи на простору у обухвату Плана.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на здравље и животе људидате су у посебним законским и подзаконским актима, које се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду. Такође, мере заштите живота и здравља свакопојединца односе се на примену Закона о здравственој заштити.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине, да приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи представља одрживо управљање природним вредностима и спровођења мера заштите животне средине на следећи начин:

1. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
2. применом мера заштите и превентиве при манипулисању и одлагању отпадних материја;
3. применом мера заштите и превентиве при манипулисању опасним хемикалијама;
4. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих јонизујућим и нејонизујућим зрачењем
5. применом мера заштите и превентиве од штетног дејства буке и вибрација у радном окружењу.

При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је стриктно примењивати прописе отехничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката односно њиховим међусобним укрштањем.

5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и објектима комптибилних садржаја.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима (уколико је могуће избегавати примену фосилних горива), односно изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије – сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори)
- изградњом пешачких и бициклических површина за потребе обезбеђења просторног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- формирањем уличног зеленила (смањује сезагревања тла и ствара се природни амбијент заштитног и возњу бицикла);

-улични простор осветлити штедљивим светиљка, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- правилна уградња врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топлеводе (поставка котлова и горионика, на природни гас или даљинско грејање, изградња топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља имерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (поставка сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за побољшавање енергетских карактеристика зграда не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

На грађевинском земљишту, у складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

Парцелацијом се од једне катастарске парцеле формирају две или више грађевинских парцела, према утврђеним параметрима за поједине намене.

Препарцелацијом се од две или више катастарских парцела, формира јединствена грађевинска парцела за изградњу објеката према планираним наменама.

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник (дугорочни закупцац) врши на основу елабората геодетских радова.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно (као део комплекса), или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле.

За све парцеле важи да се целокупна активност, укључујући и паркирање возила, мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле/а односно комплекса.

У простору плана појављују се следеће врсте парцела за које су прописани посебни параметри:

• **Радна зона**

Величина грађевинске парцеле намењене изградњи привредних парцела мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености грађевинске парцеле.

Минимална површина грађевинске парцеле у радној зони је 1000м², са ширином уличног фронта од минимално 20,0м. Максимална површина се не условљава.

• **Парцеле површина јавне намене**

Величина парцеле и други параметри везани за парцеле површина јавне намене (планиране саобраћајнице као и парцеле зоне зеленила и инфраструктурних објеката) утврдиће се на основу конкретног захтева према исказаним потребама (садржајима).

План парцелације приказан на листу бр.7 „План грађевинских парцела (са смерницама за спровођење)“ представља једно од могућих решења парцелације:

- према утврђеном оптималном параметру за ширину уличног фронта за грађевинске парцеле у радној зони од 35,0м
- приликом парцелације водити рачуна о прикључцима на саобраћајнице који морају бити у складу са условима Дирекције за изградњу општине Пећинци (предложене парцеле радне зоне од бр.1-8 и бр.20 ће се саобраћајно прикључивати на приступни пут С-3 док се за парцеле радне зоне од броја 9-16 планира саобраћајно прикључивање на приступни пут С-2; за парцелу радне зоне бр.17 и бр.19 саобраћајни прикључак се предвиђа са општинског пута Пећинци-Буђановци у свему према техничким условима и сагласности надлежног предузећа); парцела комплекса шећеране (на графици обележена бр.18) задржава постојеће прикључке на саобраћајнице директно или индиректно путем права службености пролаза (потребу за новим саобраћајним прикључком комплекса шећеране је могуће реализовати на одговарајућу саобраћајницу -

општински пут Пећинци-Буђановци само уколико за то постоје просторни и саобраћајно-технички услови а у свему према сагласности и условима надлежног предузећа).

На листу бр.7 - План парцелације - дат је предлог парцелације, односно дато је једно од могућих решења парцелације с тим да су могућа и другачија решења према исказаним потребама уз поштовање утврђених правила за парцелацију, препарцелацију и исправку границе парцела.

6.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

Делатности које се могу дозволити у радној зони су из сектора секундарних и терцијарних делатности привреде:

- секундарни (индустрија, грађевинарство и производно занатство, електростанаријетика (електране за производњу електричне енергије или комбиновану производњу електричне и топлотне енергије))
- терцијарни (саобраћај, трговина, занатство, банкарство, комунална привреда)

У склопу радних комплекса (постојећих или планираних), у циљу обављања делатности, могу се градити станице за снабдевање горивом.

Свака локација станице за снабдевањем горивом мора се разрађивати урбанистичким пројектом уз поштовање законских и техничких прописа (Закон о заштити животне средине, „Службени гласник РС“, број 135/2004, 36/2009), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“ бр. 20/71 и 23/71) и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ“ број 27/71 и други).

Делатности које се не могу дозволити у овој зони су из сектора (подсектора):

- примарни сектор (пољопривреда, шумарство и рибарство)
- поједине делатности секундарног и терцијарног сектора (рударство, услуге смештаја и исхране и сл.)
- квартални сектор (образовање, здравствена и социјална заштита, уметност, забава и рекреација)

У радној зони, у зависности од величине парцеле и врсте делатности која се обавља у оквиру грађевинске парцеле, дозвољена је изградња следећих објеката:

• **према намени** дозвољена је изградња главног и помоћних објеката:

- главни објекти могу бити **пословни, производни, прерађивачки и складишни,**
- помоћни, пратећи, комунални и инфраструктурни објекти **у функцији главних објеката** (стамбени објекат за смештај домара, портирнице, гараже, надстрешнице, магацини, складишта сировина или готових производа, алата и

сл., разне оставе, сепартор уља и масти, трафостанице односно објекти за потребе инфраструктуре, ограде и сл.; ови објекти заједно са главним објектима на парцели представљају једну функционалну целину)

• **према врсти**- објекти се граде у зависности од техничко-технолошког процеса производње (прераде) и прописаних услова заштите, као слободностојећи, у низу и др.

6.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама и то:

- Грађевинска линија треба да се налази на минималном растојању од 10,0м у односу на регулациону линију јавног пута (саобраћајнице државног пута) односно минимално 5,0м од регулационе линије општинске и приступних саобраћајница
- Под постављањем објекта на предњу грађевинску линију (која је увучена у односу на регулациону линију) подразумева се да се на њу поставља преовлађујући део фасаде објекта у свему у складу са правилима за грађевинске елементе објекта прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр.22/2015);
- у односу на границе суседних парцела грађевинска линија је на растојању од мин.5,0м
- Утврђена грађевинска линија према регулацији улица и према суседним парцелама важи за изградњу свих нових објеката на парцелама , односно приликом одређивања положаја будућих објеката неопходно је испоштовати горе наведена минимална растојања од регулације и граница парцеле а конкретна позиција објеката зависиће од организације на парцели, односно од идејног решења комплекса

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Индекс заузетости на парцелама мањим од 3000м² може да буде максимално 50% док је за парцеле чија је површина већа од 3000м² индекс заузетости макс. 30%
- Индекс изграђености на парцелама мањим од 3000м² може да буде максимално 1,0 док за парцеле чија је површина већа од 3000м² индекс изграђености макс. 0.6

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- Спратност објекта зависи од технолошких захтева и намене објекта, те су у складу са тим дозвољене следеће спратности:
 - за пословне објекте максимално П+2
 - за производне, прерађивачке и складишне објекте максимално П+1 (изузетно П+2 уколико то технологија захтева и уколико су испуњени урбанистички, саобраћајни и противпожарни услови); висина објекта зависи од опреме, односно технолошког процеса
 - за помоћне објекте (портирнице, гараже, надстрешнице, магацине и сл.) максимално П+1
 - дозвољена је и изградња подземних етажа (подрума, сутерена), ако за то не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
- Објекти, инсталације и уређаји који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја могу да се поставе тек када се прибави потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја
- Светла висина пословних просторија треба да је минимално 3,0м , односно да је одређена према важећим прописима за одговарајућу делатност (намену) али не испод 3,0м.
- Нестандардна висина објекта је у случају примене нестандартних светлих висина етажа и комбинације етажа: високо приземље, галерија, поткровље...
- Кота пода приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине рачунајући од коте нивелете јавног или приступног пута, а у зависности од тога да ли је планирана изградња подрума или не.
- Све поплочане површине, пешачке стазе, колске стазе и платое нивелисати са падом према улици или зеленим површинама на сопственој парцели.
- За колске рампе са падом према сопственом објекту планирати да се одвод површинске воде реши дренажом или на други погодан начин.
- За све случајеве нивелацијом дворишта се мора обезбедити да вода из дворишта ни у ком случају не угрожава суседне објекте (и уопште суседне парцеле).

6.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност објеката зависиће од величине и облика парцеле, функционалне организације и технолошког процеса производње, а мора да задовољи (прописано) рушење (случајно или намерно) објеката, као и прописе о успостављању противпожарне и санитарне заштите, односно изградње саобраћајница и хидранске мреже зависно од намене објекта.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да размак не може бити мањи од 4,0м, односно међусобни размаци и положаји објеката зависиће првенствено од технолошког процеса и опреме за чију уградњу овлашћени произвођач даје услове за уградњу објеката.

6.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене (пословање, трговина, занатство и сл.) према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији главног објекта (стамбени објекат за домара, разне оставе, гараже, надстрешнице, ручни магацини, складишта сировина или готових производа, котларнице, бунари, цистерне за воду, трафостанице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат/и и заједно са тим објектима на парцели чине једну функционалну целину.

Положај ових објеката на парцели и њихова међусобна одстојања ће се детаљно утврдити идејним решењем грађевинског комплекса а све у складу са правилима и условима за одређивање положаја објекта на парцели датим у поглављу 5.3 овог Плана.

6.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

- Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти, како на сопственој тако и на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).
- Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

- Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити удаљен за зону обрушавања истог, односно лоциран на мин. растојању од 2/3 висине вишег објекта, односно на удаљености која је условљена технолошким процесом и опремом за чију уградњу овлашћени произвођач даје услове за уградњу објеката
- Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.
- Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито изbacивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Нивелацијом слободних површина (саобраћајних, манипулативних и др.) одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради (на околне зелене површине или резервоар из кога ће се накнадно заливати зелене површине) или одвођењем у јавну атмосферску канализацију (или путни канал уз сагласност власника)
- На свакој грађевинској парцели, односно комплексумора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.
- Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних / административних објеката од производних, прерађивачких и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.
- Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објектууколико то дозвољавају прописи који се односе на заштиту од пожара. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене (нпр. са пољопривредним земљиштем), у контактном делу треба формирати заштитни зелени појас минималне површине 10,0м.
- Грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са посебним правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гласник РС 22/2015)

6.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.

Сви објекти на парцелама радних садржаја представљају јединствену функционалну и обликовну целину (објекти се могу изводити независно једни од других с тим да свака фаза изградње подразумева опремање неопходном инфраструктуром).

Могућа је поред зиданих објеката и примена монтажних објеката, типских објеката према фабричкој документацији а све у оквиру дозвољеног габарита и спратности.

Кровне равни по правилу треба да су косе (једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију) а у изузетним случајевима када је то условљено технолошким процесом производње могући су и равни кровови.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач (традиционалан или савремен- цреп, теголе, лим, етернит плоче или неки други адекватан материјал) мора бити у складу са нагибом кровне равни.

Фундирање објеката вршити у здрав терен.

Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 6° МЦС скале.

Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.

Помоћни објекти могу бити грађени од скромнијих грађевинских материјала који у сваком погледу морају да задовоље све техничке прописе и нормативе везане за овакву врсту објеката.

Овакви објекти морају у естетском смислу бити у складу са главним објектом на парцели.

Кота пода приземља планираних објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише за ½ спратне висине од нулте коте (коте нивелете јавног или приступног пута) а зависиће од намене објекта (тј. од технолошко-техничких захтева за одговарајућу делатности).

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом разних фасадних облога - стакла, метала, камена, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Главни објекти

- На грађевинској парцели изводиће се објекти и уређује се целокупна површина парцеле као једна функционална обликовна целина, а све према условима изградње и уређења прописаним овим Планом
- 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 фундарање.
- код објеката општих намена-управне зграде- обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике између тротоара и коте пода приземља за категорије корисника која користе техничка помагала при кретању
- светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,00 м, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност;
- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом
- при изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност;
- пословни, производни, прерађивачки и складишни објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена,
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели

Пратећи, помоћни, комунални, инфраструктурни објекти

- Делатност се мора прилагодити просторним, саобраћајним и инфраструктурним условима, тј. све планиране функције морају се обављати искључиво у оквиру сопствене парцеле/парцела
- Пратећи, помоћни, комунални и инфраструктурни објекти односно површине се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена (односно од намене и врсте објекта)
- Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји: магацини, складишта за сировину или готове производе, механизацију, алат, просторе

посебне опреме и помоћних уређаја и намена (цистерне, контејнери и сл.) и други помоћни (пратећи) садржаји у служби делатности која се обавља унутар радног комплекса

- Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.
- Уколико се постављају попреко на парцели мора се остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 5,0м

6.10 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Приликом избора локације за градњу објеката потребно је водити рачуна о геомеханичким особинама тла. Приликом израде пројектне документације (за сложеније објекте, објекте великих димензија као и објекте веће спратности) израдити геомеханички елаборат чији ће подаци о носивости тла бити полазна информација у пројекту конструкције.

С обзиром да се територија Пећинаца налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 6°МЦС (Сеизмолошки завод СРС, 1970.) ради заштита од земљотреса потребноје применити сигурносне стандарде и техничке прописе о градњи објеката на сеизмичким подручјима максимално могућег турсног померања тла од 6°МЦС.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 6° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Приликом планирања и изградње простора морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др. , односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих турсних поремећаја јачине 6° МЦС

6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно, преко комплекса (или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле) , минималне ширине 3,5м са унутрашњим радијусом кривине мин.5,0м, односно мин.7,0м тамо где се обезбеђује

проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,0м.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање (полупречници лепеза у смислу обезбеђења противпожарне проходности $R_{\min}=7,0\text{м}$).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних, складишних и производних комплекса, димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле („нужни пролаз“ поред објекта мин. ширине 3,5м) за изузетне потребе - опште (пожар, санитетско возило) и посебне - везане за делатност на парцели.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, са избором начина паркирања у зависности од шеме, врсте очекиваних возила и расположивог простора.

Предња ограда производног комплекса може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, односно производног комплекса, али на простору властите парцеле.

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл гласник РС бр.22/15) број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности односно код производних, магацинских и индустријских објеката по принципу једно паркинг или гаражно место на 200м^2 корисног простора.

Гараже с могу планирати као самостални објекти, подземно или надземно, или у објекту друге намене, у приземној или подземној етажи (подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености, односно заузетости).

Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Сл. лист СЦГ бр.31/05).

6.12. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова на постојећим објектима у времену важења овог Плана.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају

конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.

Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну и техничку целину;

Доградња постојећих објеката је могућа до дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости (за одговарајућу намену) на парцели, или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

Доградња над објектом (надзиђивање) је могућа до дозвољене спратности (уз проверу стабилности конструктивних елемената на нова оптерећења).

Доградња уз објекат оријентисан према улици се по правилу вршиса задње, дворишне стране и са бочне стране ако има простора за остављање прописаних размака према бочним границама парцеле, изузетно и са предње стране уколико је објекат одмакнут од минималне грађевинске линије и да није у супротности са утврђеним условима хоризонталне регулације.

Дограђени део уз постојећи објекат може бити исте или ниже спратности објекта уз који се врши доградња, изузетно и веће спратности, али искључиво до дозвољене максималне спратности утврђене за ту врсту објекта.

Доградња објеката може се одобрити у једном или више наврата до попуне максимално дозвољених габарита (у складу са највећим дозвољеним индексом заузетости, изграђености...).

Доградња испод објекта подразумева доградњу испод постојећег приземља објекта уз неопходно предузете све прописане радове, односно мере заштите и обезбеђење сопствених и суседних објеката.

Доградња над постојећим објектом (надградња) може бити потпуна или делимична, а дозволиће се највише до дозвољене спратности.

Адаптација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед објекта и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине. У оквиру адаптације дозвољена је промена наменеу свему према утврђеним параметрима за одређену намену прописану овим Планом.

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећим објектима којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног

културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских и конзерваторских радова и радова на ревитализацији.

Инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско занатских радова, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоји се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању објекта јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитариија, радијатора и други слични радови.

Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта.

Уклањање објекта је могуће из више разлога и то због: дејства више силе-природних непогода, угрожености статичности објекта (угрожености темеља, конструктивних елемената), услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала и другачије организације на парцели, код објекта наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичку стабилност, због заштите од природних фактора-топлотних разлика, атмосфералија, ветра и сл.

6.13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања, пројектовања изградње (као и реконструкције, доградње и адаптације) јавних простора – саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта, као и пројектовање објекта јавне намене и других објекта за јавно коришћење, морају се у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС 22/2015) као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област, обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике (без обзира на њихове физичке, сензорне или интелектуалне карактеристике или године старости).

Обавезни елементи приступачности (за горе наведене објекте) су:

1. елементи приступачности за савладавање висинских разлика (прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације - рампе за пешаке, степенице и степеништа, подизне платформе...)

2. елементи приступачности кретања и боравка у простору (димензионисање унутрашњег простора и његових елемената - ширина улазних врата, ширина ходника, нивелација подова, пројектовање санитарних просторија, оградe на терасама, уређаја за управљање и регулацију инсталација и др.)

3. елементи приступачности јавног саобраћаја (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и пешачка острва, места за паркирање, раскрсница, системи за оријетацију).

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја (IATA, UIC и сл.).

6.14. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- **Ограда** према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, тако да стубови и сви елементи оградe буду на парцели која се ограђује.
- Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници уколико се гради као заједничка, према договору суседа, или до границе парцеле која се ограђује при чему су сви елементи оградe на парцели власника оградe.
- Простор једне грађевинске парцеле, у зависности од технолошког процеса, може се преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те оградe не могу бити више од спољних ограда (макс. 2,2м) и уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Дозвољено је ограђивање радног комплекса транспарентном оградом макс. висине 2,2м.
- Ограђивање радног комплекса оградом у комбинацији зидана и транспарентна дозвољено је осим на регулационој линији према пољопривредном земљишту. Максимална висина оградe у комбинацији зидана и транспарентна је 2,2м.
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0,2м а код комбинације зидани део оградe не може бити виши од 0,9м.
- У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене.
- Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.
- **Зеленило** унутар комплекса радне зоне представља зелене површине ограниченог коришћења и треба да заузима око 30% од укупне површине појединачног комплекса/парцеле.

- Зеленило формирати у пејсажном стилу, а ободом унутрашње границе комплекса треба формирати заштитно зеленило од садница високих и средње високих лишћара (или зелених травнатих површина) ради његове заштите и изолације уколико то дозвољавају прописи који се односе на заштиту од пожара
- При озелењавању применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима и карактеристичне су за ово поднебље.
- На планираним површинама за мирујући саобраћај, формирати линијско зеленило или после сваког трећег паркинга засадити по једну лишћарску садницу. Зобрањено је коришћење инвазивних врста.
- Све зелене површине радних компелкса затравити.
- **Слободне, неангажоване површине** парцеле по правилу се користе за озелењавање и пејсажно уређење дворишта, а све зависно од планиране изградње на парцели као и њене величине.

6.15. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

На свакој грађевинској парцели потребно је обезбедити (на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту) простор за постављање контејнера (канти) за одлагање комуналног отпада као и отпада насталог у току технолошког процеса а у складу са важећим прописима за прикупљање истог и са одвожењем на градску односно одговарајућу депонију зависно од врсте отпада, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, за постављање контејнера треба одредити погодна и хигијенски безбедна места тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депонован отпад. За смештај контејнера за смеће унутар објеката морају се испунити најстрожији хигијенски услови – у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције, доброг вентилисања и сл. Такође до њих се мора остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа. Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт...). Одвођење атмосферских вода решити тако да се отпадна вода са места за контејнере (уз одговарајући предтретман уколико постоји потреба за пречишћавањем) одлива у канализациону мрежу. У циљу заштите од погледа контејнерско место се може оградити зимзеленим дрветом, шибљем или оградом висине до 1,5м.

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом нису утврђене локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта. урбанистичко архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат може да се ради на захтев инвеститора или по процени надлежног општинског органа за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације, уколико се за тим укаже потреба, односно уколико се планира изградњасложенијих садржаја (као и специфичних објеката), за чију изградњу нису довољни параметри утврђени овим планом, односно:

- за новопланиране радне комплексе површине веће од 3ha
- за садржаје у радној зони који имају сложеније технолошке процесе за које је неопходно прикупити претходне услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа
- за изградњу енергетског објекта (електроенергетски објеката – биоенергана и сл.) за коју је неопходно прикупити претходне услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа
- код промене намене, односно технолошког процеса постојећих радних комплекса.

8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења на појединачним грађевинским парцелама у радној зони дати су у правилима уређења и правилима грађења. Наведени урбанистички параметри и капацитети су усаглашени са урбанистичким параметрима и капацитетима Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр.22/15), а капацитети и параметри појединих садржаја комуналне инфраструктуре су усаглашени са условима који појединачну област регулишу.

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	површина парцеле	улични фронт
радна зона	1000м ²	20,0м

Максимална дозвољена спратност	
за пословне објекте	П+2(сутерен, подрум по потреби - уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)
за производне, прерађивачке и складишне објекте	П+1, изузетно П+2 уколико то технологија захтева и уколико су испуњени урбанистички, саобраћајни и противпожарни услови(сутерен, подрум по потреби - уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)
за помоћне објекте	П+1(сутерен, подрум по потреби - уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)
Максимални индекс изграђености на парцели	
на парцелама мањим од 3000м ²	макс. 1,0
на парцелама већим од 3000м ²	макс. 0,6
Максимални индекс заузетости на парцели	
на парцелама мањим од 3000м ²	макс. 50%
на парцелама већим од 3000м ²	макс. 30%
Минимални проценат зеленила	
на свим комплексима/парцелама радне зоне	мин. 30%

Грађевинске линије	
уз саобраћајницу државног пута II Б реда бр.317 Пећинци-Суботиште-Купиново	мин.10.0м
уз општинску саобраћајницу Пећинци-Буђановци и приступне саобраћајнице	мин. 5.0м
Ширина попречног профила планираних саобраћајница	
општинска саобраћајница	мин. 18.0м (изузетно мин.14.0м у контактном делу са таложним пољем)
приступне саобраћајнице	мин.18.0м

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

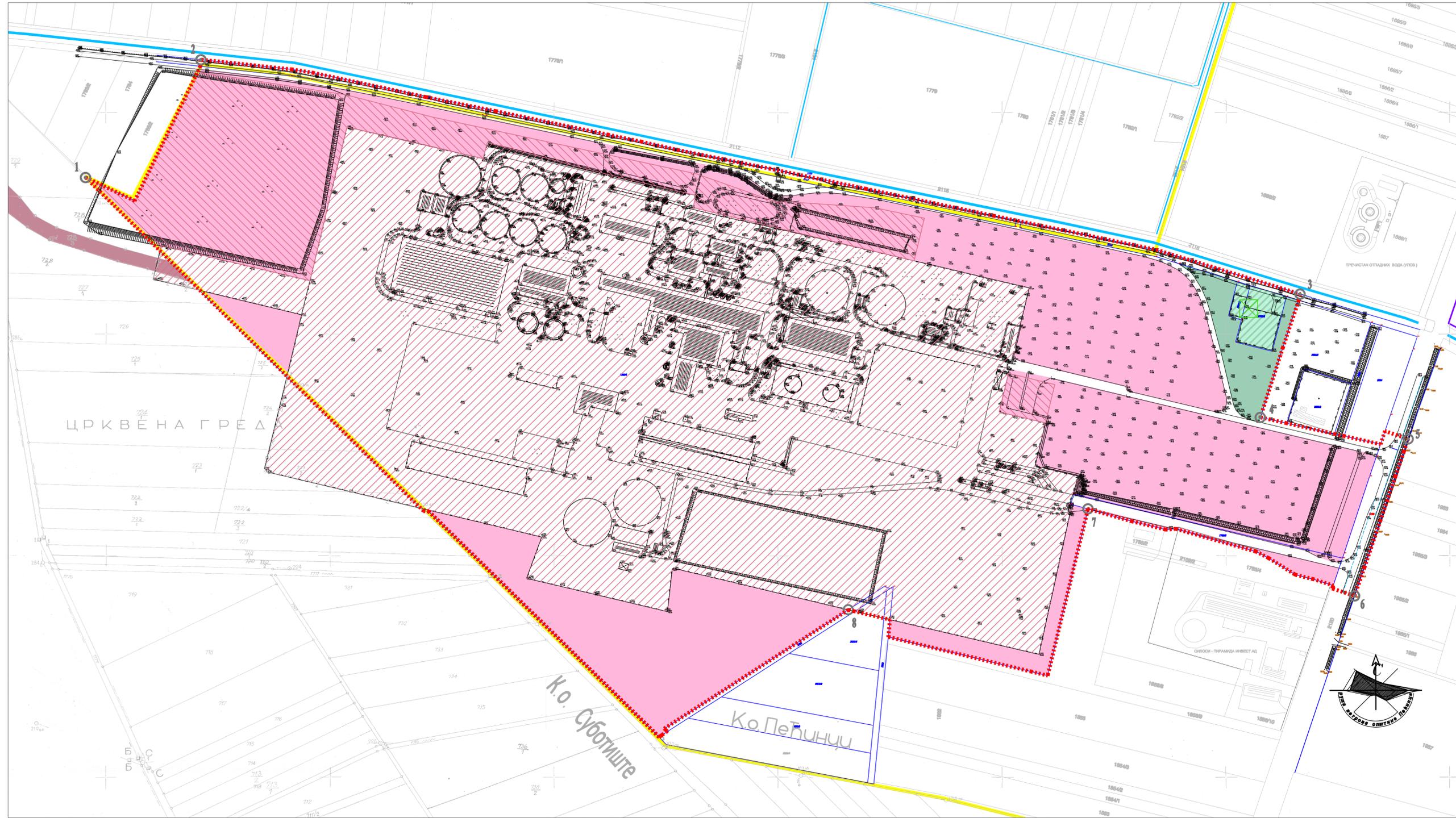
Доношење овог плана омогућава израду пројеката парцелације, односно препарцелације издавање информације о локацији и локацијских услова.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама, као и пројектима препарцелације за потребе експропријације.
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац.
- Елаборатом геодетских радова за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.
- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене и објеката и мреже инфраструктуре.
- Урбанистички пројекат може да се ради за планирану изградњу, где се процени да нема довољно елемената за пројектовање и изградњу планираних садржаја.

Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

Уколико се у току важења овог планског документа измене стандарди и прописи за изградњу инфраструктуре а из којих су правила унета у овај План примењиваће се правила из тих стандарда и прописа.



ЛЕГЕНДА:

- НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ (РАДНА ЗОНА)
- ПОВРШИНЕ У Ф-ЈИ КОМПЛЕКСА ШЕЋЕРАНЕ
- ИЗГРАЂЕНО ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ - КОМПЛЕКС ШЕЋЕРАНЕ
- ПАРКОВИ И СКВЕРОВИ
- ТРАФО СТАНИЦЕ / ГАСНО-МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦЕ
- КОРИДОРИ САОБРАЋЈНИЦА
- КОРИДОР РЕЗЕРВИСАН ЗА ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

- 1**
- ОБУХВАТ ПЛАНА
 - ГРАНИЦА ГИСАВНОГ ПОСРЕДНОГ ПЛАНА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

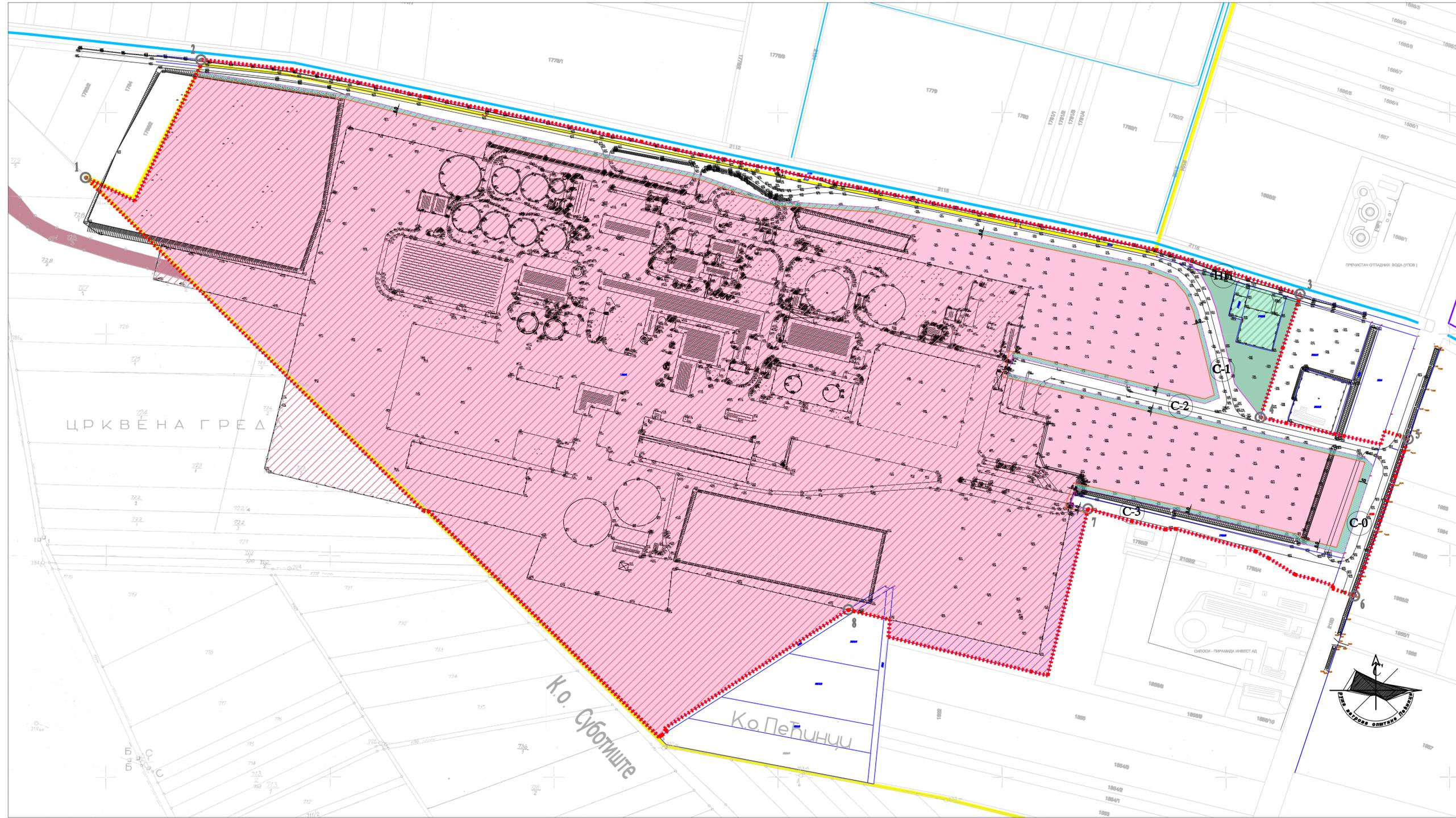
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУТ
У КО ПЕЋИНЦИ**

нaрyчилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
 РУМА 27 Октобра 7а, тел:факс: 022 430 726, Е-пошта: jup@planuma.rs
 ПИБ: 110193393, МС: 08161268, Бр. ун. ПДП: 326202282, тyкyтy рyмa: 100-902016-08

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
 Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
 Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
 Марија Зец, дипл. инж. саобр.
 АВеСо Geosystems, доо Привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова



ЛЕГЕНДА:

- РАДНА ЗОНА
- КОМПЛЕКС ШЕЋЕРАНЕ
- ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА (ГАСНО-МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА)
- ПОЈАС ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА
- КОРИДОРИ САОБРАЋЈНИЦА
- ПРИСТУПНИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКОГ КОЛОСЕКА

1

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

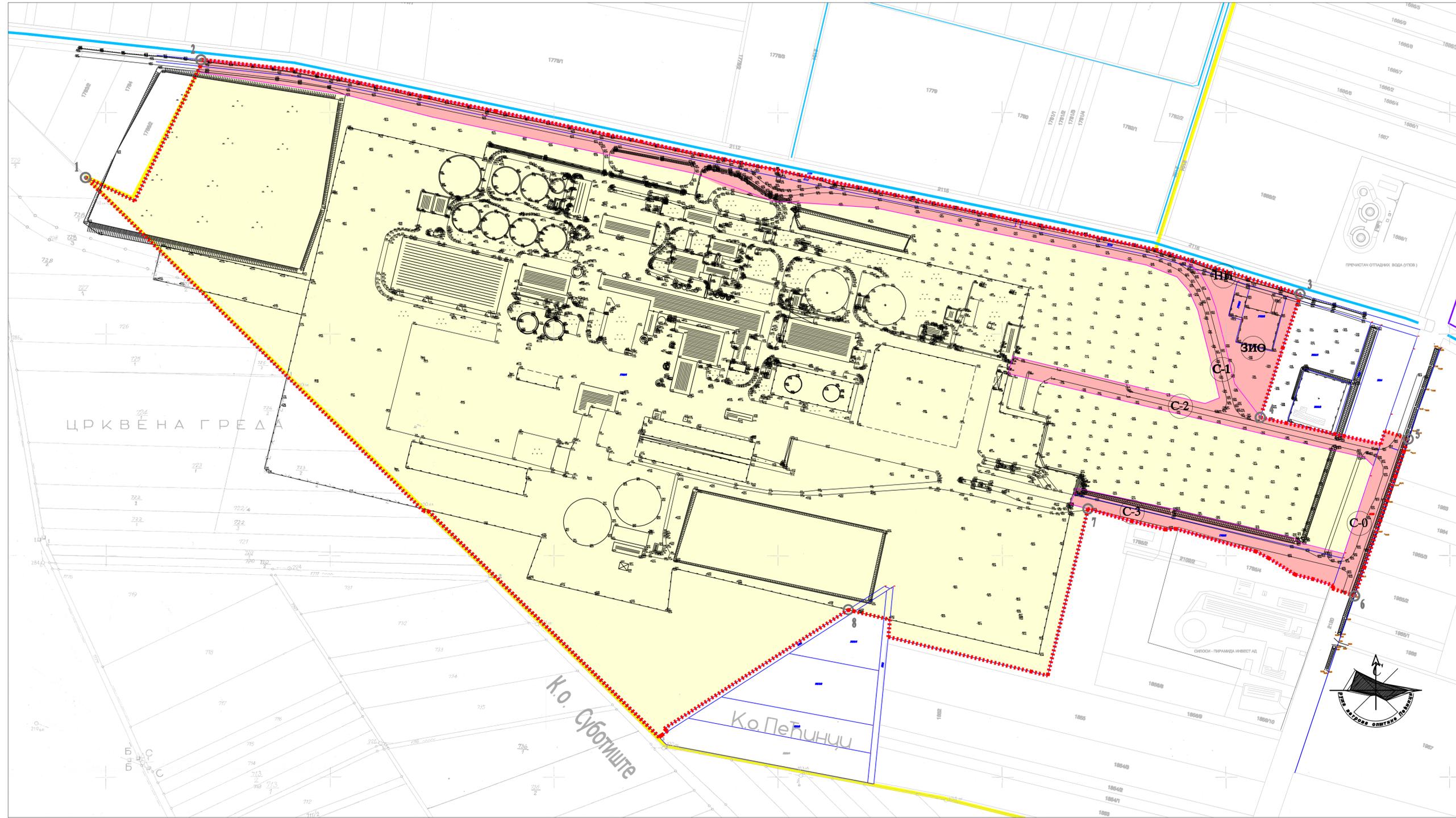
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУТ
У КО ПЕЋИНЦИ**

нaрyчилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
 РУМА 27 Октобра 7а, тел/факс: 022 430 726, Е-пошта: jup@planuma.rs
 ПИБ: 110191330, МС: 08161268, Бр. ун. ПЗП: 126202282, послова рачуна: 100-902016-08

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
 Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
 Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
 Марија Зец, дипл. инж. саобр.
 АВаСо Geosystems, доо Привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова



ЛЕГЕНДА:

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- C2 C3 ПРИСТУПНИ ПУТ
- C1 ОПШТИНСКИ ПУТ
- C0 ДРЖАВНИ ПУТ
- III НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ZI/0 ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА
- ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- 1 ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ИСТОЧНА ПЕЋИНЦИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУТ
У КО ПЕЋИНЦИ**

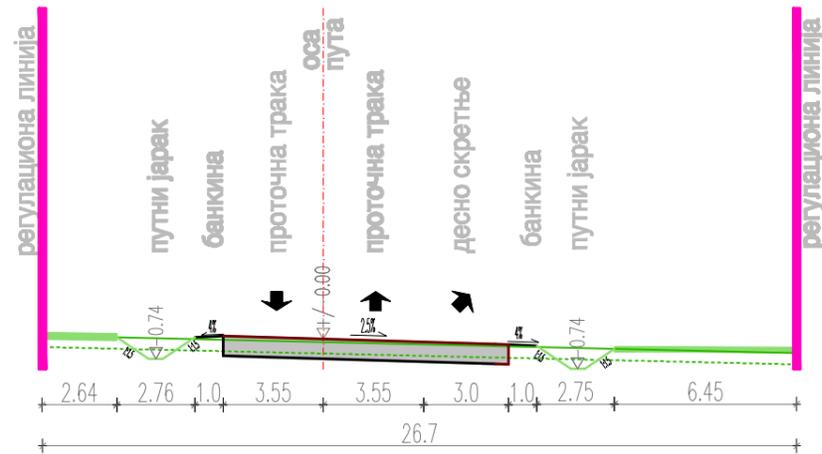
нaрyчилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
 РУМА 27 Октобра 7а, тел/факс: 022 430 726, Е-пошта: jup@planrma.rs
 ПИБ: 110191330, МС: 08161268, Бр. ун. ПЗП: 12620292, Контакт рачунар: 160-902016-48

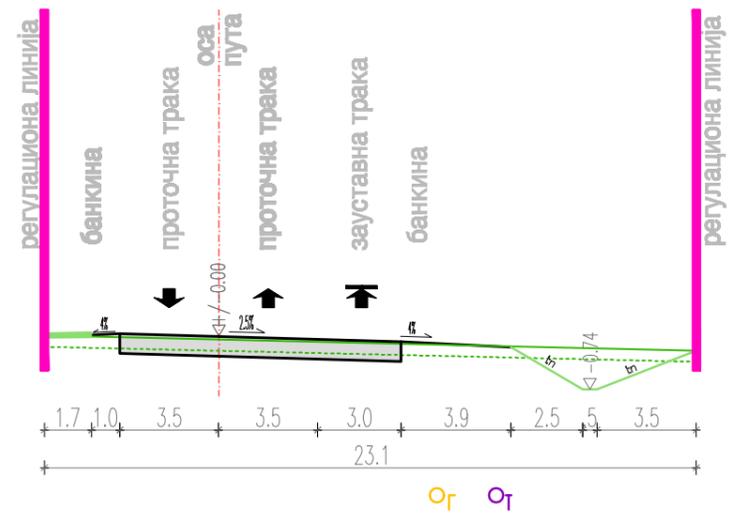
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
 Петар Ђуричић, дипл. инж. вл.
 Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
 Марија Зец, дипл. инж. саобр.
 АВ&СО Geosystems, доо Привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова

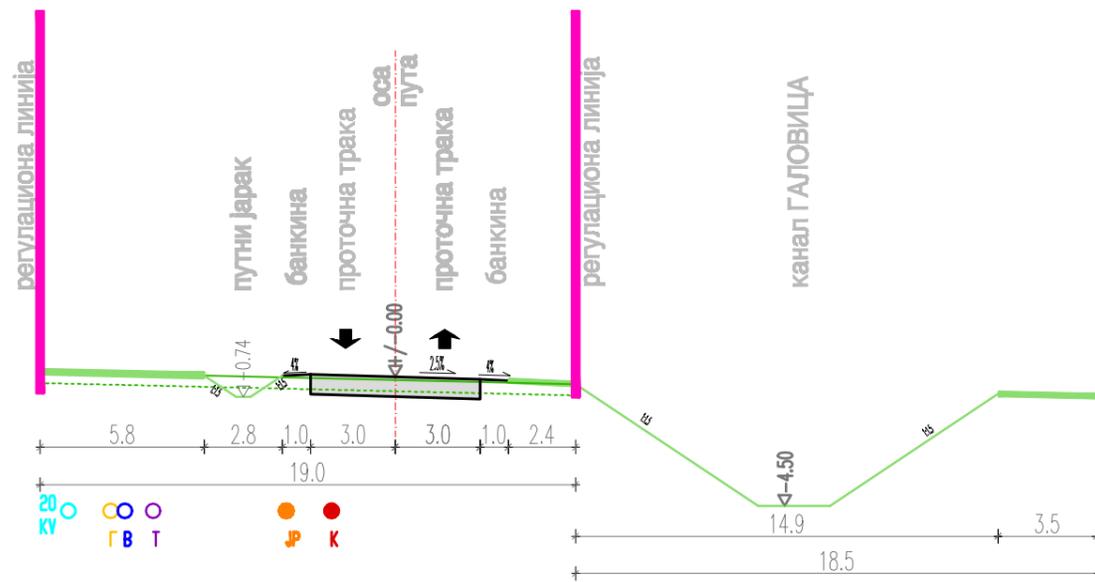
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК
ДРЖАВНОГ ПУТА
ПРЕСЕК Д-Д
Р 1:250



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК
УЛИЦЕ У РАДНОЈ ЗОНИ
Р 1:250



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК
ОПШТИНСКОГ ПУТА
Р 1:250



**ЛЕГЕНДА - планирана инфраструктура
у попречним профилима саоб.:**

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| ○ Гас | ● Јавна расвета |
| ○ Водовод | ● Електроенергетски коридор |
| ○ Телекомуникације | ● Канализација |

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУГ
У КО ПЕЋИНЦИ**

наручилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а, тел/факс 022 430 726 E-mail: jup@planruma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160-920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
Марија Зеџ, дипл. инж. саобр.

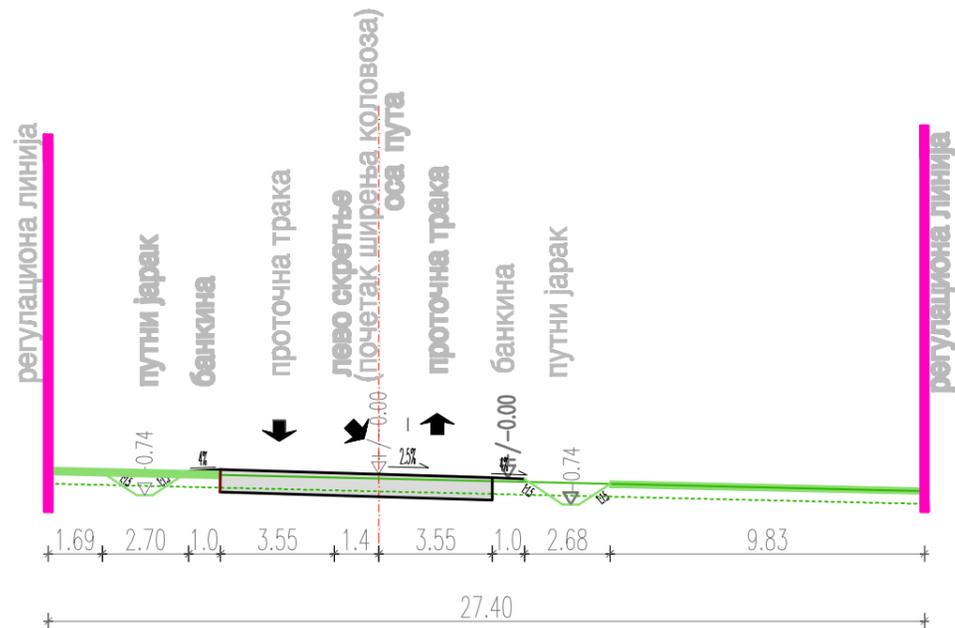
**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
САОБРАЋАЈНИЦА**

ЛИСТ
5.6

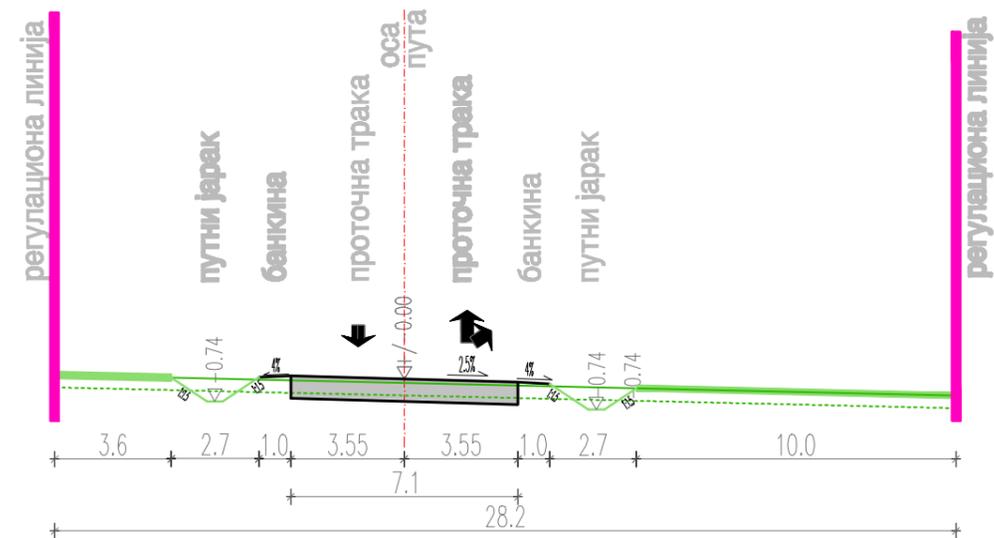
РУМА 2016.

Р 1:250

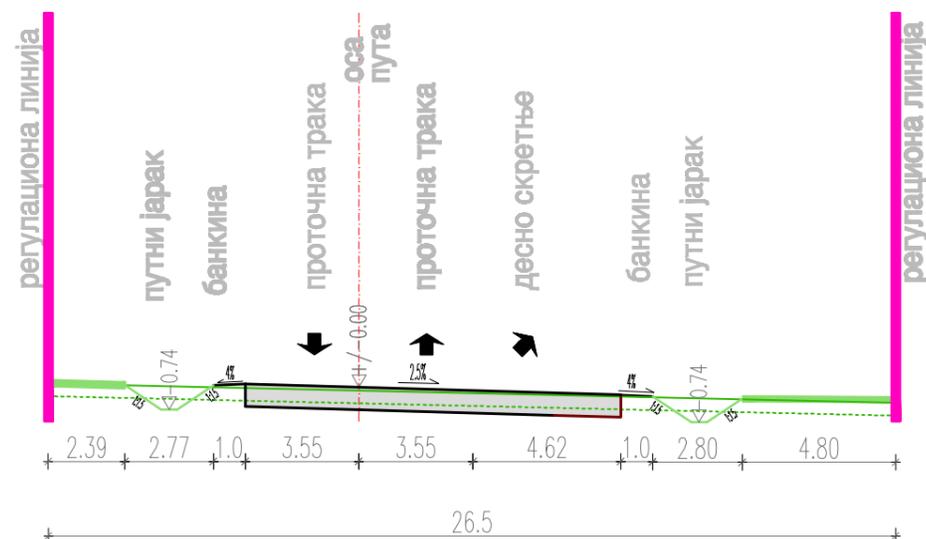
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК
ДРЖАВНОГ ПУТА
ПРЕСЕК А-А
Р 1:250



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК
ДРЖАВНОГ ПУТА
ПРЕСЕК Ц-Ц
Р 1:250



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК
ДРЖАВНОГ ПУТА У ЗОНИ РАСКРСНИЦЕ КМ 1+713.6
ПРЕСЕК Б-Б
Р 1:250



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУГ
У КО ПЕЋИНЦИ

наручилац израде:



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а, тел/факс 022 430 726

E-mail: jup@planrma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДБ: 128282282, текући рачун: 160-920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:

Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

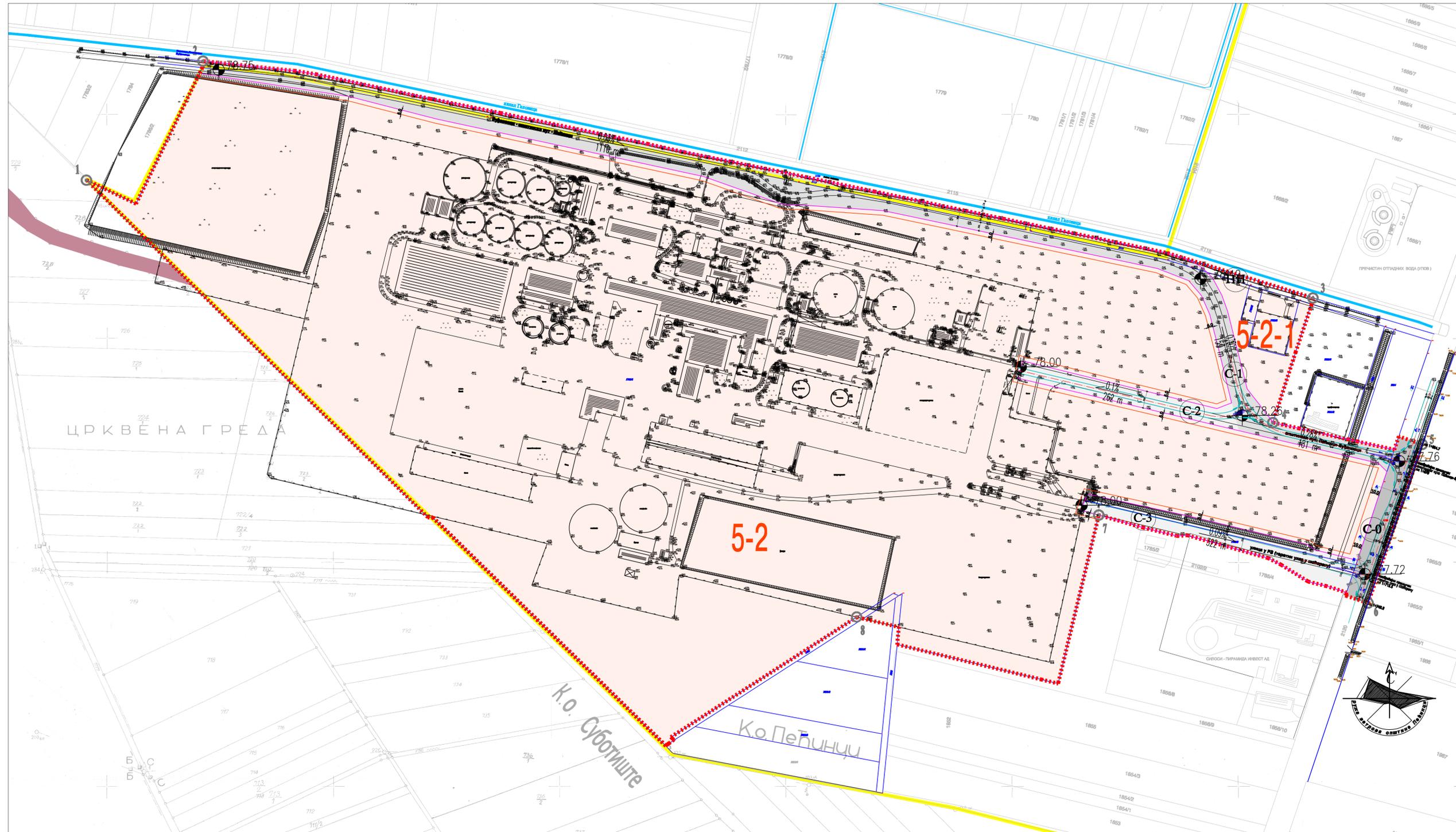
ЛИСТ

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
ДРЖАВНОГ ПУТА

5.a

РУМА 2016.

Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

- 5-2 БЛОКОВИ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПРИСТУПНИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАНА КОТА НИВЕЛЕТЕ КОЛОВОЗА
- ПЛАНИРАНИ ПОДУЖНИ ПАДОВИ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНЕ ШИРИНЕ САОБ.КОРИДОРА И КОЛОВОЗА
- КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКОГ КОЛОСЕКА
- ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПРИКЉУЧНОГ ПОДРУЧЈА ИНОЊА ПЕРИФЕРИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУГ
У КО ПЕЋИНЦИ**

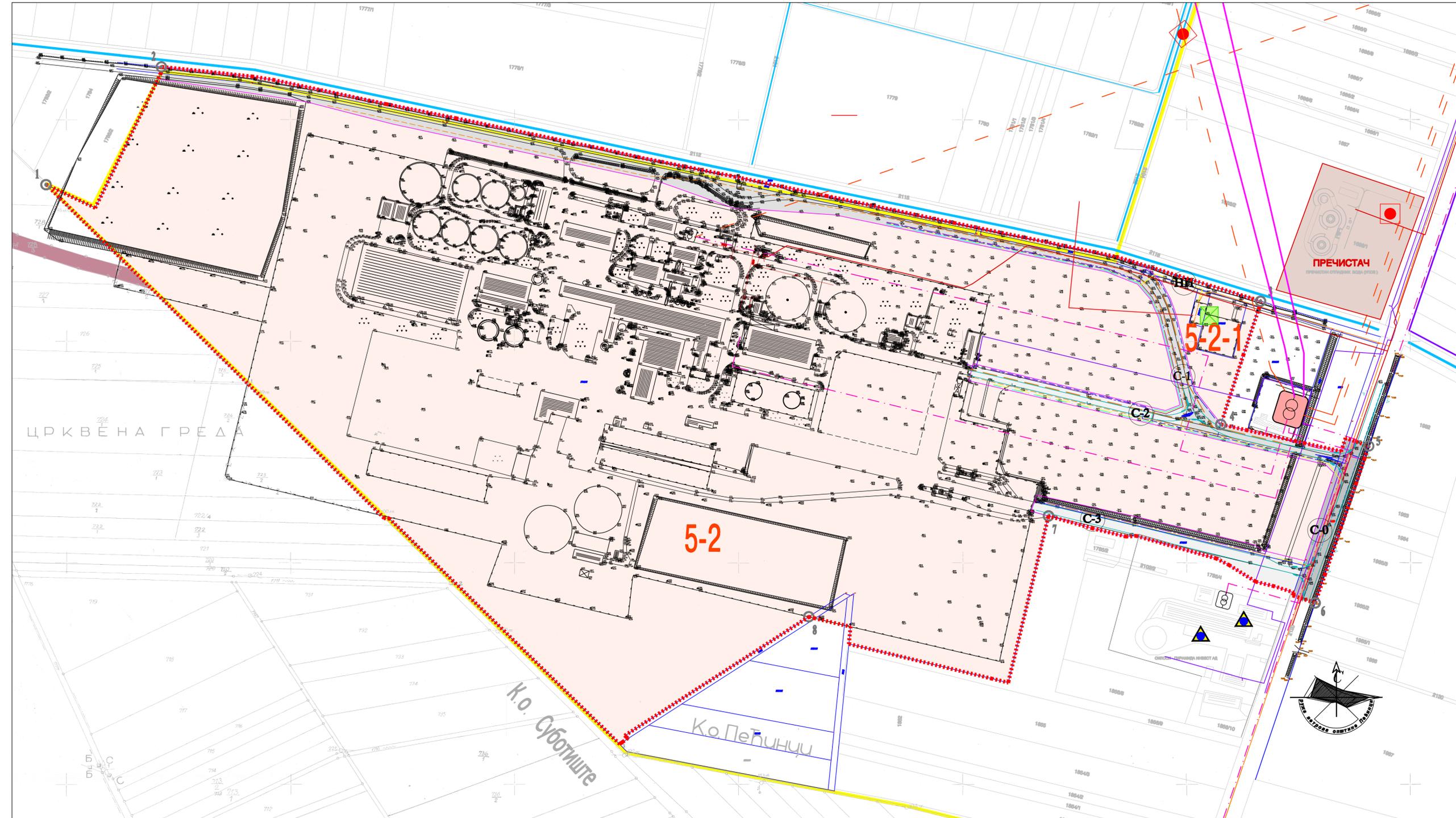
нaрyчилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
 РУМА 27 Ост.обра.7х, телефон: 022 430 726, Е-пошта: jrp@plan.rg
 ПИБ: 101913393, МБ: 08161769, Бр.сл.ПДП: 12622282, тачна рачуна: 160-802216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
 Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
 Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
 Марија Зец, дипл. инж. саобр.
 АВеСо Geosystems, доо Привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова

**САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И
НИВЕЛАЦИЈА**



инфраструктура:

Електроенергетска мрежа и објекти

- средњапонска надземна мрежа 20 KV
- средњапонска подземна мрежа 20 KV
- високонапонска надземна мрежа 110 KV
- мрежа јавне расвете
- коридор планиране нисконапонске мреже 0,4 KV и средњапонске подземне мреже 20 KV (ширине 1,5м)

МБТС, ЗТС СТС

Гасоводна мрежа и објекти

- гасовод високог притиска
- гасовод ниског притиска
- гасовод средњег притиска
- планирани гасовод ниског притиска

ГМРС

Водоводна и канализациона мрежа и објекти

- планирани водовод
- канализација
- планирана канализација

пречиштак отпадних вода (УПОВ)

Телекомуникациона мрежа и објекти

- телекомуникациона подземна мрежа
- планирана телекомуникациона мрежа

Станица мобилне телефоније

ЛЕГЕНДА:

- 5-2 БЛОКОВИ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПРИСТУПНИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗ
- КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКОГ КОЛОСЕКА

1

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ПЕЋИНЦИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

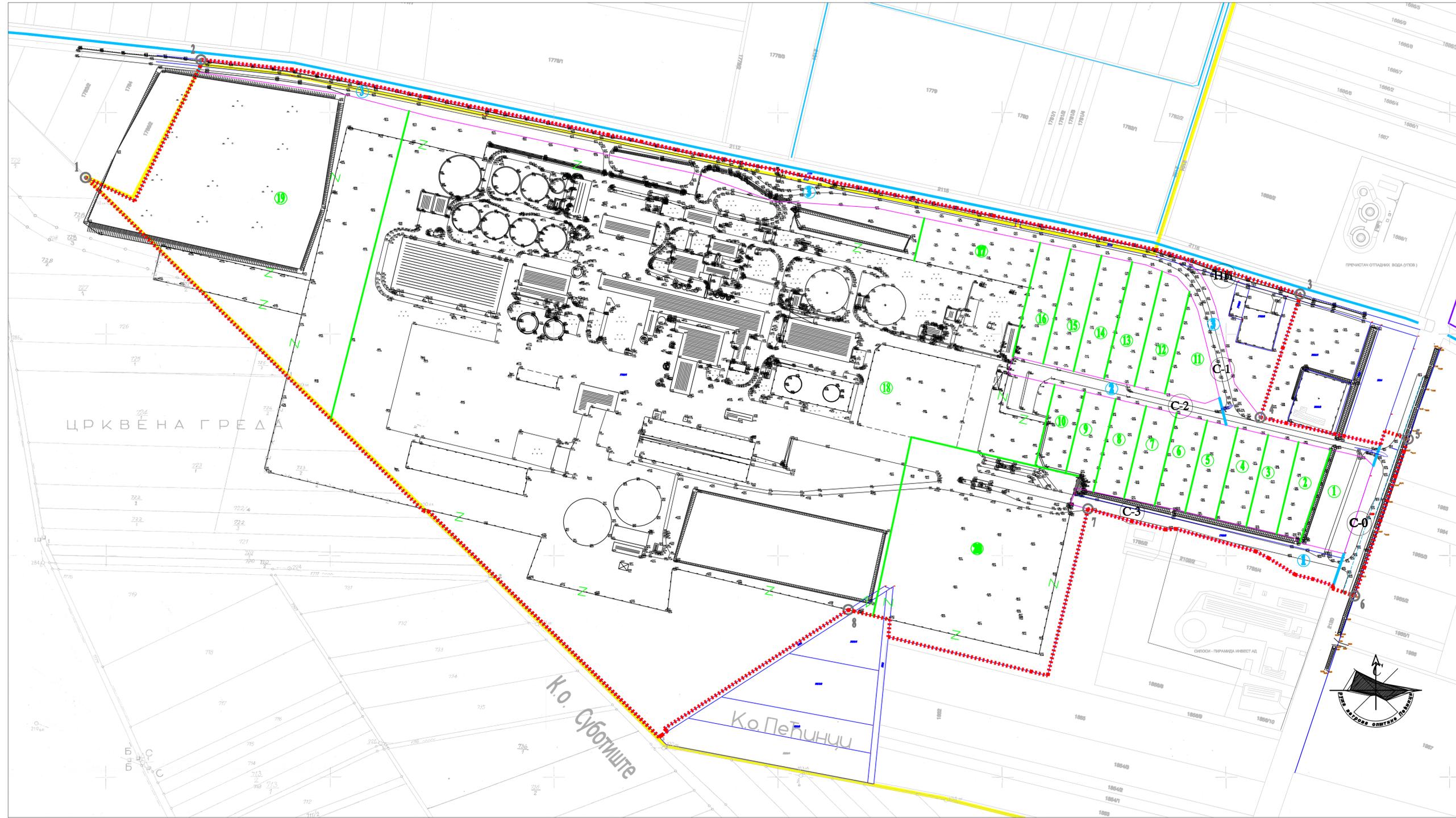
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУГ У КО ПЕЋИНЦИ

наручилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а, телефон: 022 430 236, Е-пошта: jup@planrma.rs
ПИБ: 101013303, МБ: 08101269, Бр. св. ПДП: 126202382, телефакс: 160-920216-08

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.
АВ&С Geosystems, доо Привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова



ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ (оптимална ширина улличног фронта 35м)
- ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ЈАВНИХ ПОВРШИНА (граница саобраћајница)
- ① ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ РАДНЕ ЗОНЕ (оптимална ширина улличног фронта 35м)
- ① ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- Z ПОВРШИНЕ КОЈЕ ЧИНЕ ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС ШЕЋЕРАНЕ СУХОКО
- C-0 C-3 ПРИСТУПНИ ПУТ
- C-1 ОПШТИНСКИ ПУТ
- C-2 ДРЖАВНИ ПУТ
- III НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ① ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРОВОДНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРОЧЈА ИКОЊА ПЕЋИНСКИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНСКИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 5-2 У РАДНОЈ ЗОНИ ЈУТ У КО ПЕЋИНСКИ

наручилац израде:
ОПШТИНА ПЕЋИНСКИ

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
 РУМА 27 Октобра 7а, тел:факс: 022 430 726, Е-пошта: jup@planrma.rs
 ПИБ: 110193392, МС: 08161268, Бр. св. ПДП: 126292282, твјфп/рпгпг: 160-90216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
 Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
 Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
 Марија Зец, дипл. инж. саобр.
 АВАСо Геоинженеринг, доо Привредно друштво за пројектовање и извођење геодетских радова

ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА (са смерницама за спровођење)

ЛИСТ 7