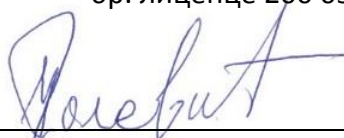




**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ**

Београд, 2020. година

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ

Предмет	План детљне регулације за катастарске парцеле број 2285 КО Шимановци
Наручилац плана	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5, 22 410 Пећинци
Обрађивач плана	„Урбополис“ д.о.о. Дубљанска бр. 10, 11 000 Београд
Одговорни урбаниста	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 0572 04 
Руководилац плана	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх.
Радни тим	др Татјана Мрђеновић, дипл. инж. арх. др Александра Ђукић, дипл.инж.арх. Мирјана Бараћ, маст. инж. арх. Марко Јакшић, дипл. инж. арх. Стефанија Ђурковић, маст. инж. арх. Катарина Стојковић, маст. инж. арх. Анастасија Ђурковић, маст. инж. арх. Урош Марковић, маст. инж. урб. и рег. раз. Симона Тајић, маст. инж. урб. и рег. раз. Стефан Николић, дипл. инж. арх. Вељко Пајовић, маст. инж. арх. Јана Миловановић, маст. инж. урб. и рег. раз. Биљана Биорац, дипл. инж. арх. Гордана Милодановић, дипл. прост. план. Милош Игњатовић, маст. инж. арх. Александра Бјелић, маст. инж. арх. Маша Миличевић, дипл. прост. план. Иван Месаровић, дипл. инж. грађ.
Консултанти	Наталија Башић Драгана Котуровић Бранислава Ранковић
Директор обрађивача	Медена Милић

САДРЖАЈ

Текстуални део плана

1.0 Полазне основе.....	5
1.1 Повод и циљ израде Плана.....	5
1.2 Правни и плански основ.....	6
1.3 Извод из плана вишег реда.....	6
1.3.1 Извод из Просторног плана општине Пећинци.....	6
1.3.2 Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци.....	8
1.4 Граница обухвата плана.....	11
2.0 Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења.....	12
3.0 Правила уређења.....	12
3.1 Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине.....	12
3.2 Планирана намена површина.....	13
3.3 Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене.....	13
3.4 Површине јавних намена.....	15
3.5 Површине осталих намена.....	15
3.6 Мрежа и објекти инфраструктуре.....	16
3.6.1 Саобраћајна инфраструктура.....	16
3.6.2 Водовод и канализација.....	16
3.6.3 Електроенергетска инфраструктура.....	17
3.6.4 Телекомуникациона инфраструктура.....	17
3.6.5 Гасоводна инфраструктура.....	18
3.7 Урбанистички услови и мере заштите.....	18
3.7.1 Мере и услови заштите животне средине и природних добара.....	18
3.7.2 Услови заштите културних добара.....	21
3.7.3 Услови заштите од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања.....	21
3.7.4 Услови за сакупљање отпада.....	23
3.7.5 Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом и мере и стандарди приступачности.....	23
3.7.6 Мере енергетске ефикасности.....	24
3.7.7 Инжењерско геолошки услови.....	25
3.7.8 Правила за формирање и уређење јавних зелених површина.....	25
4.0 Правила грађења.....	26
4.1 Правила парцелације и препарцелације.....	26
4.2 Општа правила грађења на површинама јавне намене.....	27
4.3 Посебна правила грађења на површинама јавне намене.....	27
4.3.1 Правила грађења саобраћајне инфраструктуре.....	27
4.3.2 Правила грађења водоводне мреже.....	29
4.3.3 Правила грађења канализационе мреже.....	29

4.3.4 Правила грађења електроенергетске инфраструктуре.....	30
4.3.5 Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре.....	31
4.3.6 Правила грађења гасоводне инфраструктуре.....	32
4.4 Општа правила грађења на површинама осталих намена.....	33
4.5 Посебна правила грађења на површинама осталих намена.....	35
4.5.1 Правила грађења за становање.....	35
4.5.2 Правила грађења за производњу.....	36
4.5.3 Правила грађења за пословање.....	37
5.0 Смернице за спровођење плана.....	37
6.0 Завршне одредбе.....	38

Графички део плана

1.0 Граница обухвата плана	
2.1.1 Извод из плана вишег реда	
2.1.2 Извод из плана вишег реда – Графички прилог планиране намене површина	
2.2 Постојећа намена површина	
3.0 Планирана намена површина	
4.0 Подела на карактеристичне урбанистичке целине	
5.0 Дистрибуција намена површина	
6.0 Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима	
7.0 Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима	
8.0 План мреже и објеката инфраструктуре	
9.0 Смернице за спровођење плана	

1.0 Полазне основе

1.1 Повод и циљ израде Плана

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и члана 38. став 1. тачка 6 Статута општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 29/08, 34/08 и 19/15) Скупштина општине Пећинци је на седници одржаној дана 29.11.2015. године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци (бр. 011-204/2015-1 од 29.12.2015. године, објављену у „Сл. лист општина Срема“, бр. 36/2015).

Општи циљеви израде Плана детаљне регулације дефинисани су законском регулативом, а за случај Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци примењују се принципи доношења:

- за насељена места;
- за зоне урбане обнове;
- за инфраструктурне коридоре и објекте;
- за подручја чија израда је обавеза одређена претходним планским документом.

Израда предметног Плана детаљне регулације утврђена је плановима вишег реда према којима се План детаљне регулације израђује за утврђивање регулације инфраструктурних коридора. Најзначајнији општи циљ је стварање планског основа за све интервенције у простору.

Посебни циљеви припреме Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци су:

- разрада траса саобраћајница на подручју Плана;
- утврђивање инфраструктурних коридора;
- урбана обнова постојећих зона породичног становања.

Овим интервенцијама остварују се и циљеви:

- формирање нове уличне матрице, како би се остварила боља веза овог дела насеља са центром насеља Шимановци;
- разрада и дефинисање свих услова за уређење зоне породичног становања, што се одражава на квалитет живота локалних становника али и насеља у целини;
- развијање и унапређење радне зоне и радне зоне са породичним становањем, у смислу дефинисања ближих услова који омогућавају реализацију ових локација;
- могућност развоја зоне центра кроз допунске делатности.

Такође, остварују се и посебни циљеви:

- стварања услова за повећање броја радних места и задржавање постојећег становништва насеља Шимановци, односно, обезбеђивање раста становништва;
- стварање услова за планско решавање парцела породичног становања у смислу дефинисања максималних могућности изградње и других активности на парцели.

1.2 Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члан 25;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци (бр. 011-204/2015-1 од 29.12.2015., „Сл. Лист општина Срема“, бр. 36/2015);
- Други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата Плана.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 2285 КО Шимановци је:

- Просторни план општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 37/2013), у даљем тексту ППО Пећинци;
- План генералне регулације за насеље Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2015), у даљем тексту ПРГ Шимановци;
- Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 1/2018), у даљем тексту ИД ПГР Шимановци.

1.3 Извод из планова вишег реда

1.3.1 Извод из Просторног плана општине Пећинци

Према ППО Пећинци који обухвата 15 катастарских општина и 15 насељених места, насеље Шимановци има највећи број становника, иако је са 34,26km² пето по површини коју обухвата.

Пољопривредно земљиште на подручју општине Пећинци заузима 70,53%, а проценат учешћа пољопривредног земљишта насеља Шимановци је 9%, највеће одмах после

учешћа насеља Ашање (10,06%). Пољопривредно земљиште у насељу Шимановци је 90,52%.

Везано за број становника, опадање броја становника по годишњој стопи од -0.02 везано је за сва општинска насеља, осим за насеља Шимановци и Пећинци где се бележи пораст. На подручју општине Пећинци издвајају се два центра - Пећинци и Шимановци у којима су концентрисане привредне, административно-управне, здравствене, културне, социјалне и друге активности.

Везано за привредне делатности (пољопривреда, индустрија-грађевинарство-производно занатство, туризам), за подручје плана у изради везана је индустрија-грађевинарство-производно занатство и то:

- капацитети везани за пољопривредно сировинско залеђе;
- добри услови за развој малих и средњих предузећа;
- неадекватна структура и технолошка застарелост капацитета; још увек већи број и неадекватна структура запослених у односу на стварне потребе (технолошки вишак радне снаге);
- недовољна искоришћеност инсталисаних капацитета, ниска економичност и продуктивност рада.

Просторни развој и размештај привредних делатности усмерава се и на развој мале привреде која, уз приватно предузетништво и самосталне радње, обухвата и широк комплекс делатности које се могу организовати у оквиру постојећих привредних субјеката/предузећа, као и у сеоским домаћинствима (разне прерађивачке и одгајивачке делатности).

Поред развоја пољопривреде, даљи развој делатности у оквиру постојећих и планираних привредно-радних зона је основни стратешки приоритет. Реализација планског приоритета захтева:

- реструктуирање и ревитализацију капацитета који нису у функцији;
- изградња недостајуће инфраструктуре;
- обезбеђење институционалне и финансијске подршке пројектима који омогућавају бржи раст запослености локалног становништва.

У циљу стварања услова за равномернији развој, планирано је активирање значајних просторних потенцијала сеоских насеља стварањем просторних услова за развој мањих погона из области прераде пољопривредних производа, као и специјализоване производње и услуга за велике индустријске произвођаче.

За план у изради, значајни су подаци из ППО Пећинци везани за породично становање које представљају објекти изграђени на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним до три стана и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања

дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

Обухват Плана у изради, према ППО Пећинци, налази у зони грађевинског рејона насеља, и на западу се граничи са привредном радном зоном.

1.3.2 Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци

Према наведеном изводу, подручје Плана припада Радним активностима – радна зона. Према подели Плана генералне регулације насеља Шимановци на блокове, овај део Плана генералне регулације садржи:

- целе блокове: Б-1-6, Б-1-8;
- делове блокова: Б-1-5, Б-1-7.

Између блокова налазе се постојеће/планиране саобраћајнице, назначене регулационим линијама.

Кроз План генералне регулације насеља Шимановци дефинисани су само основни саобраћајни правци и остала инфраструктура, док се интерне саобраћајнице унутар блокова, као и приступи новим радним комплексима дефинишу даљом разрадом, тј. плановима детаљне регулације.

Приликом формирања комплекса радне зоне обавезно је поштовање законске регулативе, свих норматива, техничких и других услова, као и примена савремене технологије, како би се негативни ефекти утицаја на животну средњу свели на минимум.

У радној зони не могу бити заступљене:

- делатности које утичу на загађење животне средине (тла, ваздуха и воде);
- делатности које производе прекомерну буку;
- нарочито не делатности које користе радиоактивне супстанце и друге материје штетне по здравље људи и екосистема;
- комплекси-објекти који служе за депоновање отпада;
- делатности чија производња садржи опасан отпада.

У радној зони могуће је:

- изградити објекте привреде већих капацитета;
- комплекси могу бити део секундарних и/или терцијерних делатности;
- сви објекти у комплексу су производни и у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели;
- помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката;
- целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели;
- могуће је формирање парцела специфичних намена:
 - из области услуга;

- нетипичних делатности;
- мале привреде;
- бензинских станица;
- хотелских капацитета;
- пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним одређене категорије хотела.

У оквиру планског подурчја према плану вишег реда планиране су следеће претежне намене:

- Радна зона
- Породично становање
- Радна зона са породичним становањем
- Зона центра

Урбанистички параметри према планираним наменама

Радна зона

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

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка. Најмања удаљеност предње грађевинске линије је 6,0m од регулационе линије. У улицама које су категоризоване као државни путеви II реда (улица Краљевачка), могуће је постављање објеката на 10,0m у односу на регулациону линију. Изузетно објекат се може поставити на регулацију уз сагласност управљача пута - ЈП „Путеви Србије“ и мишљење управљача канала - ЈВП „Воде Војводине“. Предња грађевинска линија на парцелама уз зону аутопута Е-70, поклапа се са линијом прве зоне угрожености, односно на удаљености од 80,0m од путног појаса Е-70, односно 40,0m од регулационе линије. Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од суседних граница парцеле.

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

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).

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

Породично становање

Оптимални параметри за формирање парцеле породичног становања су величина парцеле износи 750m^2 и ширина уличног фронта $15,0\text{m}$. У зависности од типологије објекта формирају се:

- парцеле чистог становања (слободностojeћи и двојни) најмање ширине уличног фронта $12,0\text{m}$ и површине парцеле 360m^2
- парцеле пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта $20,0\text{m}$ и површину парцеле 1000m^2
- парцеле постојеће парцелације, традиционални низ и атријумски објекти пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта $8,0\text{m}$ и површину парцеле 200m^2 .

У изграђеним блоковима и потезима улица објекат се поставља на утврђену грађевинску линију већине изграђених објеката (више од 50% објеката). Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на $6,0\text{m}$ од регулационе линије. Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на $5,0\text{m}$ од регулационе линије. У остали стамбеним зонама предња грађевинска линија се поставља на $3,0\text{m}$ од регулационе линије. На парцелама на којима се смешта гаража у подрумским и приземним етажама, главни објекат се поставља на $6,0\text{m}$ од регулационе линије. По изричитој жељи власника могуће је постављање објекта до $10,0\text{m}$ од регулационе линије уколико микролокацијски услови то дозвољавају, односно објекат се не може поставити у зони помоћних и економских објеката, који имају прече право. Објекат се до ближег суседа (од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације) поставља на најмање $0,5\text{m}$. Објекат се до даљег суседа (од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације) поставља на најмање $3,0\text{m}$, односно $4,0\text{m}$ за пољопривредна домаћинства. Код објеката у низу и традиционалном низу, неопходно је обезбедити колски пролаз у дно парцеле (ајнфорт) ширине најмање $3,0\text{m}$ и светле висине $3,5\text{m}$.

- За парцеле величине 200m^2 индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле величине до 360m^2 индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле веће од 360m^2 индекс заузетости иноси највише 50%.

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката изван зоне центра је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље). Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандартне висине за амбаре, котобање, силосе и сл., у складу са потребама технологије. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Радна зона са породичним становањем

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m^2 , минимална ширина $25,0\text{m}$.

Објекат се поставља на предњу грађевинску линију која удаљена најмање 3,0m од регулационе линије, односно у зависности од категорије насељске саобраћајнице у којој се налази:

- Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0m од регулационе линије.
- Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0m од регулационе линије.

Од бочних суседа објекат се одмиче за 4,0m и тиме обезбеђује удаљеност између објеката у ширини од 8,0m, како би се формирао зелени појас и ублажили негативни утицаји од делатности и активности на парцелама. На парцелама чистог становања примењују се правила за зону породичног становања.

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

1.4 Граница обухвата плана

Обухват Плана је, идући од севера на исток омеђен саобраћајницама: унутрашња регулација Ул. Голубачке до спољне регулације крака саобраћајнице који је повезује са саобраћајницом С-11, даље спољном регулацијом улице С-11, потом на североисток до јужне границе к.п. 2293, северозападном границом исте парцеле, даље северозападном границом парцеле 3492 до крака саобраћајнице која иде од Ул. Голубиначке између блокова Б-1-5 и Б-1-6, даље северозападном границом к.п. 1970, са чијег краја се спаја са унутрашњом регулацијом Ул. Голубиначке.

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле:

31, 32, 33, 34, 35, 36/2, 37, 28, 29, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57/1, 57/2, 58, 59, 60, 61/1, 61/2, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 252/2, 234/2, 234/3, 236/2, 236/3, 245, 246, 247, 248/1, 248/2, 248/3, 149/1, 249/2, 250/1, 250/2, 251, 252, 253/1, 254, 255/1, 255/2, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 269/3, 270/1, 270/2, 271/1, 271/2, 272/1, 272/2, 273, 274, 275, 1508, 1963/1, 1963/2, 1963/3, 1963/4, 1963/5, 1963/6, 1963/7, 1963/8, 1963/9, 1963/10, 1963/11, 1963/12, 1963/13, 1963/14, 1963/15, 1963/16, 1964/1, 1964/2, 1964/3, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1965/4, 1695/5, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284/1, 2284/2, 2284/3, 2284/4, 2284/5, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 3491, 3492, 3358, 3359;

и делове катастарских парцела:

101, 102, 104, 106/1, 106/2, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 137, 140/2, 142, 144, 146, 148, 150/1, 150/2, 153, 155, 157, 160, 163, 166, 168, 171, 173, 176, 178, 180, 182, 184, 187, 189, 191, 194, 196, 198, 200, 202, 203, 205, 207/2, 209, 212, 215, 218, 221, 224, 227, 230.

Обухват Плана износи око **66ha**.

2.0 Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења

Подручје Плана, према постојећем стању, представља претежно неизграђено земљиште. Изграђени делови подручја су у зони породичног становања уз североисточну границу плана, концентрисани уз саобраћајницу ул. Голубиначка.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Проценат (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	5 862,68	0,89
Слободне зелене површине	3 693,86	0,56
Катастарске парцеле мелирационих канала	15 622,31	2,37
Укупно за површине јавне намене	25 178,85	3,82
Површине осталих намена		
Породично становање	100 927,22	15,33
Радна зона са становањем	12 957,13	1,97
Пољопривредно земљиште	516 597,39	78,46
Централне активности	2 725,12	0,42
Укупно за површине осталих намена	633 206,86	96,18
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 1. Постојећа намена површина

3.0 Правила уређења

3.1 Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине

Према намени и позицији, планско подручје подељено је на четири карактеристичне урбанистичке целине. Поменута подела приказана је на графичком прилогу 4.0 „Подела на карактеристичне урбанистичке целине“. Целине у оквиру планског подручја подељене су према претежној намени. Целине су даље подељене на више подцелина према позицији, значају подручја на ком се налазе и могућим пратећим и допунским наменама, тј. садржајима.

Ознака целине	Планирана намена	Површина (m ²)	Проценат (%)
I.1	Производња	98 097,61	14,90
I.2	Производња	73 987,47	11,24
I.3	Производња	45 270,79	6,88
I.4	Производња	96 396,58	14,64
I.5	Производња	34 443,01	5,23
I.6	Производња	97 488,90	14,81
II.1	Производња са становањем	19 881,55	3,02

II.2	Производња са становањем	12 957,14	1,97
III.1	Становање	52 804,98	8,02
III.2	Становање	52 218,60	7,93
IV	Централне активности	2 807,10	0,43
Остало (саобраћајне површине)		72 031,98	10,93
УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА		658 385,71	100

Табела 2. Подела на карактеристичне урбанистичке блокове са површинама

3.2 Планирана намена површина

Основна подела простора обухвата Плана извршена је на површине јавних намена и површине осталих намена. Планиране површине јавне намене подразумевају саобраћајну инфраструктуру и слободне зелене површине, док површине осталих намена подразумевају породично становање, мешовито становање, производња са становањем, производња и пословање.

Површине остале намене заузимају већину планског подручја, и то 88,99%, док површине јавне намене заузимају 11,01% од укупне површине планског подручја. Планирана намена површина дефинисана је и кроз графички прилог 3.0 Планирана намена површина.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Проценат (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	42 366,06	6,43
Слободне зелене површине	30 147,53	4,58
Укупно за површине јавне намене	72 513,59	11,01
Површине осталих намена		
Породично становање	105 023,58	15,96
Мешовито становање	1 904,78	0,29
Производња са становањем	32 838,68	4,99
Производња	445 684,45	67,69
Пословање	420,63	0,06
Укупно за површине осталих намена	585,872,12	88,99
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 3. Планирана намена површина

3.3 Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене

Како би се што успешније одговорило на задатак формирања адекватних намена, односно функција, садржаја и активности, формирана је листа свих примерених, адекватних и пожељних садржаја, који се везују за обухват Плана. Такође, у оквиру

постојећег стања, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје утицали су на формирање матрице планираних намена.

Планиране намене, функције и садржаји простора подељени су у три категорије у зависности од њихове доминације и значаја у простору и интеракције са другим садржајима, и то на:

- претежне (основне) намене,
- допунске намене и
- пратеће намене.

Намене су приказане табеларно, а у зависности од блока према ком се дефинишу могуће је вршити комбинацију више различитих функција, садржаја и активности. Поред претежне намене, намена у оквиру Плана дефинисана је и као пратећа и допунска. Један од критеријума за дефинисање пратећих и допунских намена јесте компатибилност намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора. У даљој разради за сваку основну намену врши одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу урбанистичких целина.

А	ПРОДУКЦИЈА	Б	СТАНОВАЊЕ	В	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
1	Производња	1.	Профитабилно	1	Зелене површине
1.1	Погони лаке индустрије	1.1	Апартмани за смештај иностраних и домаћих пословних мартнера, путника трговаца и менаџера	1.1	Слободне зелене површине
1.2	Прерађивачка-прехрамбена индустрија	1.2	Пословно становање	1.2	Уређене парковске површине
1.3	ИТ продукција	2.	Специфично	1.3	Заштитно зеленило
1.4	Фарме	2.1	Апартмани за смештај запослених радника...	1.4	Зелене површине у склопу производно-пословних комплекса
2	Занатство-мануфактура	3.	Класично	2	Спортске површине
2.1	Примарни: погони мануфактурне производње, објекти производног занатства, занатски центри, мале радне зоне, стари занати;	3.1	Породично становање	2.1	Спортске површине у оквиру производно-пословних комплекса за одмор, рекреацију и дружење запослених
2.2	Секундарни: објекти услужног занатства продавнице специјализоване робе, простори за излагање производа, едукативни центри за старе занате	3.2	Мешовито становање		
		3.3	Вишепородично становање		
3.	Пословна				
3.1	Пословни центри				
3.2	Трговина				
3.3	Представништва, заступништва компаније, агенције, административне зграде				
3.4	Робно-транспортни центри				
3.5	Објекти услужно-сервисног карактера				
3.6	Складишни објекти				

Табела 4. Табела планираних намена, функција и садржаја простора

3.4 Површине јавних намена

Површине јавних намена обухватају саобраћајне површине и слободне зелене површине. Саобраћајне површине обухватају постојеће и планиране саобраћајне коловозе, тротоаре и могући зелени појас. Површине јавне намене обухватају површину од 72 513,59m², тј. 11,01% од укупне површине планског подручја.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Проценат (%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	42 366,06	6,43
Слободне зелене површине	30 147,53	4,58
Укупно за површине јавне намене	72 513,59	11,01
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 5. Планиране површине јавне намене

3.5 Површине осталих намена

Површине осталих намена подразумевају:

- породично становање;
- мешовито становање;
- производња са становањем;
- производња;
- пословање.

Површине осталих намена заузимају заузимају највећи проценат планиране намене - површину од 585 872,12, односно 88,99% од укупне површине планског подручја.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена површина	Површина (m ²)	Проценат (%)
Површине осталих намена		
Породично становање	105 023,58	15,96
Мешовито становање	1 904,78	0,29
Производња са становањем	32 838,68	4,99
Производња	445 684,45	67,69
Пословање	420,63	0,06
Укупно за површине осталих намена	585,872,12	88,99
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	658 385,71	100

Табела 6. Планиране површине осталих намена

3.6 Мрежа и објекти инфраструктуре

3.6.1 Саобраћајна инфраструктура

Колски саобраћај

Планско подручје је првенствено, са остатком насеља Шимановци повезано постојећим саобраћајницама (Ђокице Мандића, Голубиначке улице и Првомајске улице). Планско подручје не излази ни на једну саобраћајницу која има карактер државног пута. Планираним саобраћајним решењем се предвиђа унапређење саобраћајног повезивања планског подручја са осталим делом насеља Шимановци, као и унутар граница. Уведене су нове саобраћајнице којима се формира и унутрашња подела планског подручја на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине. Подела је извршена према претежној намени и положају.

У оквиру саобраћајница предвиђен је и тротар и појас уличног зеленила.

Пешачки саобраћај

За потребе несметаног и ефикасног одвијања пешачког саобраћаја, планира се изградња издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, бр. 46/2013) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015).

Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 2,00m, са једне или обе стране саобраћајнице, у зависности од категорије саобраћајнице, и просторних могућности на терену, са нагибом од 2% према коловозу.

Правци развоја пешачког саобраћаја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја и испуњењу услова за несметано кретање лица са инвалидитетом.

Паркирање возила

Паркирање возила предвиђа се у оквиру сопствених грађевинских парцела.

Остављена је могућност за увођење линијског паркинг простора уз саобраћајнице на површинама које су означене наменом слободне зелене површине, и то оне ван регулација саобраћајница, уколико се за то укаже потреба – уз претходно разматрање алтернативних опција.

3.6.2 Водовод и канализација

Насеље се снабдева водом из водозахвата и постројења за прераду пијаће воде у Голубиначкој улици у оквиру зона насеља, положај означен у графичкој документацији.

Најближа Јавна водоводна мрежа катастарској парцели 2285 КО Шимановци је у Голубиначкој улици, изграђена је од азбестних цеви, пречника ДН 50, налази се на дубини од око 1m. Притисак у мрежи је око 3,5 бара.

Снабдевање водом планира се преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система. Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø (110 и 80) mm планира се у свим новим улицама и у трасама улица где тренутно није изведена.

Планира се реконструкција постојеће водоводне мреже која не задовољава у погледу капацитета и квалитета цевовода. Водоводна мрежа која се налази на осталом грађевинском земљишту изместити у регулацију улице. Планом омогућити и измештања постојећих деоница водовода у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улице. Постојећа и планирана мрежа треба да задовољи потребе за водом будућих корисника.

Најближа Јавна канализациона мрежа катастарској парцели 2285 КО Шимановци је у Голубиначкој улици, изграђена је од ПВЦ цеви пречника Ø250. Последња шахта у Голубиначкој улици се налази на дубини од 2m.

Одвођење отпадних вода планира се преко постојеће и планиране канализационе мреже насеља. У насељу Шимановци је изграђена фекална канализациона мрежа. Фекална канализација је прикључена на постројење за прераду отпадних вода у Шимановцима кој и се налази ван зоне насеља са јужне стране.

За потребе одводњавања атмосферске воде планира се мрежа отворених канала. У свим новоформираним саобраћајницама предвиђа се обострана изградња канала за одвођење атмосферске воде.

3.6.3 Електроенергетска инфраструктура

Постојећи електро водови се задржавају у постојећем стању (задржава се траса а опрема се по потреби реконструише или мења). За нове капацитете изградиће се нове МБТС и на њих се повезују нови капацитети, а све према сагласности надлежног предузећа.

3.6.4 Телекомуникациона инфраструктура

Постојећа ТТ мрежа задовољава постојеће изграђене капацитете. Планирана нова ТТ мрежа у новим уличним коридорима, због малих постојећих резерви, реализоваће се у сарадњи надлежног предузећа које газдује овом инфраструктуром и будућих конкретних инвеститора према сагласности Телеком Србија ИЈ Сремска Митровица.

3.6.5 Гасоводна инфраструктура

Планом је предвиђено проширење гасоводне инфраструктуре као надградња на постојећу гасоводну инфраструктуру у складу са правилима грађења из овог плана, важећим прописима и правилницима.

3.7 Урбанистички услови и мере заштите

3.7.1 Мере и услови заштите животне средине и природних добара

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних делатности на чиниоце животне средине предвидети предвиђа се:

- потпуна контрола прихвата зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи рецепијент;
- таложник и сепаратор масти и уља димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора одређује се током његове експлоатације, а одвођење талога из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- изградња манипулативних површина и површина паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата.

Обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса. Предвиђа се одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току рада и коришћења објекта и то:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.).

У оквиру планског подручја не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта) као ни и изградња објекта на припадајућим зеленим површинама.

Инвеститор будућих објеката на планском подручју обавезан је да пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објекта који подлежу процени утицаја на

животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04).

У обухвату Плана се не налазе заштићена подручја природних добара. Свакако, неопходно је поштовати у наставку наведене смернице за уређење, озелењавање и мере заштите природе.

Концепт озелењавања:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) играничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- 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 егзоте 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;
- У случају озелењавања путног појаса фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађивање, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила;

Садржаји планирани у радној зони морају бити у складу са следећим мерама заштите:

- Забрањено је упуштање непречишћених или делимично пречишћених отпадних вода у крајњи рецепијент. Након прикупљања зауљених отпадних атмосферских вода системом непропусних дренажних цеви и пречишћавања на сепаратору ља и масти, квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у рецепијент. Обезбедити могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода. квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи рецепијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода, као и према

- захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије честичних, испарљивих и других загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката; а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 10/13). Обезбедити неопходне мере заштите у фазама у којима настаје ризик од негативног дејства загађујућих материја (нпр. фреон, емитован из уређаја за хлађење, спада у супстанце за које се мора вршити контрола);
 - Услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање испуштања загађујућих материја у околни простор. Уколико се на предметном простору планира подземно складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију складишта од околног земљишта постављањем двоструког плашта, а динамику контроле угрожавајућих параметара у подземним водама планирати у складу са осетљивошћу подручја на загађивање. Пиезометре поставити у складу са смером, висином и правцем кретања подземних вода;
 - За потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10) и сродних законских аката. Привремено Одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора;
 - Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
 - Формиирати густ зелени појас на простарима где се планиране радне зоне граниче са породичним становањем, где год то дозволе просторне могућности;

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.

3.7.2 Услови заштите културних добара

У предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети стога су утврђени општи услови и мере заштите.

- Обавезно привављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- Обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе надлежног Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за грађење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

3.7.3 Услови заштите од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања

Услови и мере за заштиту од пожара

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају испуњавати основне техничким противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015),
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр.30/91),

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл. гласник РС“, бр. 86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

Услови и мере заштите од елементарних и других непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области. Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником 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).

Услови и мере заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања

Према условима Министарства одбране број 12577-2 од 02.07.2019. године, за обухват плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и примена:

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр.21/92),
- Закона о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон и 10/2015) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите и спасавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2),
- Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл. гласник РС“, бр. 85/2015 од 9.10.2015. године, а ступила је на снагу 17.10.2015) којом се утврђује који су објекти од значаја за одбрану,
- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

3.7.4 Услови за сакупљање отпада

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће, а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „Сава“ Пећинци.

У оквиру свих комплекса, како производних, тако и стамбених (као и осталих намена предвиђеним Планом) потребно је омогућити простор за постављање корпи за одлагање отпада, као и приступ возилима комуналних служби за одвожење отпада.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1m³-правна лица, канте 120 литара-физичка лица-за комунални отпад. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

3.7.5 Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом и мере и стандарди приступачности

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Наведене услове спровести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/2013).

Стандарди приступачности односе се на јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

На јавној површини треба задовољити следеће критеријуме: тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Ивичњаци тротоара се постављају у нивоу тротоара. Висинске разлике између две пешачке стазе до 76cm савлађују се рампама нагибом до 1:20 (изузетно 1:12 за кратка растојања). Најмања ширина рампе је 90cm.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза мора да износи минимум 180cm (планским решењем износи 200cm), а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Урбану опрему (клупе, стубове јавне расвете, телефонске говорнице, јавне тоалете, жардињере и сл.) поставити тако да омогућава слободан пролаз за све људе као и могућност коришћења од стране људи са посебним потребама. Планирати рампе и њихову употребу где год степенице онемогућавају слободан пролаз пешацима, особама у инвалидним колицима и особама са тешкоћама у кретању.

3.7.6 Мере енергетске ефикасности

Енергетска ефикасност подразумева низ мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живота. Енергетска ефикасност се најчешће дефинише кроз два могућа значења. Прво значење се односи на уређаје, а друго на мере у погледу енергетске ефикасности. Енергетски ефикасним уређајем се најчешће сматра онај уређај који има велики степен корисног дејства, тј. мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Мере у погледу енергетске ефикасности односе се на мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира на то да ли су мере техничке природе или се оне односе на промене у понашању, све мере подразумевају исти или виши степен оствареног комфора и стандарда.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим,
- замене енергетски неефикасних потрошача ефикаснијим,
- изолација простора који се греје или хлади,
- замена дотрајале или неефикасне столарије просторија које се греју или хладе,
- уградња мерних и регулационих уређаја,
- замена или уградња ефикасних система за грејање, климатизацију или вентилацију.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије. Да би се овај процес реализовао, неопходно је обезбедити интегрисани приступ у испуњењу услова за постизање енергетске ефикасности у свим сегментима, затим утврдити све битне елементе методологије за одређивање (израчунавање) енергетских индикатора у нашим условима, и најзад припремити одговарајућа поџаконска акта којима се уређују питања енергетске ефикасности. У изградњи објекта поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

3.7.7 Инжењерско геолошки услови

Геоморфолошки посматрано простор плана је алувијална раван. У постојећем стању терен је глобално раван, благо нагнут од југа ка северу и од запада ка истоку (просечних надморских висина од 76.30мнв у северозападном до 77.50мнв у јужном делу простора). Ниво подземних вода је висок и за ово подручје као и за целокупну територију општине Пећинци. Подземне воде су највише у пролећним месецима и у директној су корелацији са падавинама и под утицајем издани Фрушке горе. Ниво подземних вода буде и под утицајем водостаја реке Саве, односно хидролошког режима водотока. Када воде постану површинске могу да постигну макс ниво од 78,0мнв.

Подручје припада зони могућих тектонских померања од 6° МЦС скале. Наведене карактеристике имају великих утицај на услове градње.

Најучесталији и најачи ветрови овог подручја су источни (кошава), северозападни и северни.

3.7.8 Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Ове површине припадају еколошком функционалном подсистему и њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине. Због комплексности и значаја за насеља, а са циљем стварања система заштитног зеленила неопходан је тимски рад стручњака из различитих области. Подизањем заштитног зеленила елиминисати или умањити неповољне утицаје, у овом случају, прометних саобраћајница.

Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја.

Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити.

Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.

Власник земљишта које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да потребе реконструкције или изградње јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.

За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине.

На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања као и вертикално озелењавање.

За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5m, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5m и прсним пречником преко 10cm.

Удаљености између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:

- 5m за ниско дрвеће
- 5 до 7,5 m за средњевисоко дрвеће
- 7,5 -10m за високо дрвеће

У случају подизања дрвореда у улицама у којим није могуће обезбедити оптимална растојања, садњу извршити уз примену одговарајућих мера техничке заштите.

Дрвеће у склопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини.

Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.

4.0 Правила грађења

4.1 Правила парцелације и препарцелације

Према Закону о планирању и изградњи Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним овим планом.

У Правилима грађења у овом плану дефинисана су правила за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела као и услови и начин приступа парцели, у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Сви параметри предвиђени овим планом односе се на нове катастарске парцеле. Предвиђени параметри не односе се на постојећу парцелацију. На постојећим парцелама могућа је изградња према планом предвиђеним параметрима за градњу.

За парцеле породичног становања

Параметри за формирање парцеле породичног становања су величина парцеле од 750m² и ширина уличног фронта од 15,0m.

У зависности од типологије објекта формирају се:

- парцеле чистог становања (слободностојећи и двојни објекти) са препорученим параметрима ширине уличног фронта 12,0 m и површине парцеле 360m²;
- парцеле пољопривредног домаћинства са препорученим параметрима ширине уличног фронта 20,0m и површине парцеле 1000m²;
- парцеле постојеће парцелације, традиционални низ и атријумски објекти пољопривредног домаћинства са препорученим параметрима ширине уличног фронта 8,0m и површине парцеле 200m².

Парцеле вишепородичног становања

Параметри површине парцеле за вишепородично становање су 600m² и ширина уличног фронта 15,0m за објекте у низу, тј. за слободностојеће објекте 20,0m.

Парцеле у зони мешовите намене

Формирање парцела у зони мешовите намене вршиће се у складу са наменом објеката, односно параметрима за породично и вишепородично становање.

Услови за формирање грађевинске парцеле за парцеле у зони рад са становањем

Параметри површине грађевинске парцеле су 3000m² и минимална ширине уличног фронта 25,0m.

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Параметри површине грађевинске парцеле су 3000m² и минимална ширина уличног фронта 30,0m, за веће парцеле ширина уличног фронта 50,0m.

4.2 Општа правила грађења на површинама јавне намене

Правила грађења на површинама јавне намене односе се на површине и објекте јавне намене, на правила грађења саобраћајне мреже и мреже и објеката комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, телекомуникациона инсталација, гасовод).

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница.

За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви линијске инфраструктуре (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод.

За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

4.3 Посебна правила грађења на површинама јавне намене

4.3.1 Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Колски саобраћај

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима које са

аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 46/2013) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015), а нарочито у следећем:

- тротоари и пешачки прелази треба да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),
- попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%,
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу број 7.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“, а детаљно се утврђују при изради пројектне документације.

Могуће су измене нивелационог решења, које је дато у оквиру плана, у циљу побољшања техничког решења. Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

	Ширина коловоза (m)		Ширина тротоара (m)		Ширина зеленог појаса (m)		Укупно (m)
	▲	▼	▲	▼			
Саобраћајница 1	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	променљ.	>12m
Саобраћајница 2	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	променљ.	>12m
Саобраћајница 3	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	променљ.	>12m
Саобраћајница 4	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	макс. 1m	12,00
Саобраћајница 5	2,50	2,50	2,00	2,00	макс. 1m	макс. 1m	12,00
Саобраћајница 6	3,00	3,00	2,00	2,00	макс. 1m	макс. 1m	12,00

Табела 10. Димензионисање саобраћајница

Димензионисање је табеларно приказано у односу на претежни део саобраћајнице. Детаљан приказ траса и свих карактеристичних попречних профила приказано је на графичком прилогу 7.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру планског подручја мора се обезбедити пешачки и колски прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање 3,00m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 5,00m. Пешачки приступ је ширине најмање 1,00m.

Паркирање возила

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објекта, производних комплекса, свих врста изградње, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило 2,50x5,00m).

Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Ова категорија зеленила, игра најважнију улогу у повезивању свих осталих елемената пејзажне архитектуре у јединствен систем. Из тог разлога, основни услов при озелењавању како планског подручја, тако и целог насеља је да се искористе све могућности за формирање истих. У улицама чија ширина и распоред траса подземних инсталација не дозвољавају формирање класичног дрвореда, користити остале видове линијског озелењавања и техничке мере заштите (садњу дрвореда само на сунчаној страни улице, садњу дрвећа у касетама, садњу садница из категорије ниског дрвећа, садњу шибља, вертикално озелењавање итд).

4.3.2 Правила грађења водоводне мреже

Прикључење будућих корисника на мрежу водовода, ће се извршити на постојеће цевоводе, тамо где је то могуће. Уколико нема могућности за прикључак, неопходно је изградити делове водоводне мреже и на њих извести прикључак према условима надлежног предузећа.

У новим улицама, или постојећим улицама где није изведена водоводна мрежа, потребно је обострано положити цеви одговарајућег профила. Цевоводе полагати ближе тротоару, а у зеленом појасу. Сву планирану водоводну инфраструктуру радити у складу са правилима прописаним важећим Правилницима и Законима.

4.3.3 Правила грађења канализационе мреже

Прикључења будућих корисника на канализацију отпадних вода насеља Шимановци се може вршити тек када постојећа мрежа канализације насеља Шимановци буде стављена у функцију, а након изградње постројења за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) насеља Шимановци. До тада, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, отпадне воде треба сакупљати у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упојног бунара, које ће се по потреби празнити цистернама надлежног комуналног предузећа.

На делу укрштања предметних инсталација са уличним путевима потребно је извршити подбушивање и поставити заштитну цев. Приликом укрштања, канализациона цев може да буде положена испод или изнад енергетског кабла на растојању од најмање 3,0m.

Такође, на местима паралелног вођења или укрштања канализационе цеви са енергетским каблом, ров се копа ручно (без механизације).

Све радове на пројектовању и извођењу извести према прописима, као и према условима датим од надлежних јавних предузећа и установа.

Атмосферску канализацију планирати у виду путних отворених канала у уличном коридору. Атмосферску канализациону мрежу даље прикључити у најближе мелирационе канале.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара IIб класи воде по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода (“Службени гласник СРС”, бр. 5/68), могу се без пречишћавања, испустати у атмосферску канализацију путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са зауљених површина као и технолошке отпадне воде могу се уз предтретман испустати у канализациону мрежу употребљених вода – фекалну канализацију, уз претходно прибављене услове надлежног комуналног предузећа. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у отворене канале, морају се комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе воде. Такође се морају поштовати одредбе Правилника о опасним материјама у водама (“Службени гласник СРС”, бр. 31/82).

4.3.4 Правила грађења електроенергетске инфраструктуре

Правила за извођење нове електроенергетске мреже су:

- средњенапонска мрежа се изводи поред трасе постојеће ваздушне мреже, или ближе тротоару, ако је то могуће, или у оквиру мешовитог надземног вода;
- нисконапонска мрежа у радним зонама се изводи директно из ТС до потрошача, ближе тротоару;
- нисконапонска мрежа за објекте централних садржаја се изводи у траси постојеће ваздушне мреже, по систему улаз-излаз, преко пролазних ормана, које се могу поставити као слободно стојећи, поред тротоара, или уградни у објекте;
- нисконапонска мрежа зоне становања, може се извести ваздушно, или подземно, преко слободностојећих разводних ормана.

Нова подземна мрежа увек задржава трасу постојеће надземне мреже.

Нова ваздушна мрежа се поставља у траси постојеће, тако да стубови својим положајем не угрожавају приступ објектима.

Водове електроенергетске мреже постављати у земљу, где год је то могуће на дубини највише 1,20m и најмање 0,60m. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0m и на најмањем одстојању од објекта 3,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре:

- од водоводне мреже и објекта 1,0m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m;
- од кишне канализације 0,5m;
- од других електроенергетских водова за 0,2m за напоне до 35kV и 0,5m за напоне до 110kV;
- од телекомуникационе мреже 0,5m за напоне од 1kV, 1m за напоне од 20 kV и веће напоне;
- од топловода 2,0m;
- од гасовода притиска до 0,5bar најмање 1,0m и притиска више од 1,0bar најмање 1,0m.

Трафостанице (монтажно-бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама стамбених или пословних објекта, као и у оквиру пословних објекта, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6х6m (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0m. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0m. Трафо станице својим положајем не смеју да угрожавају суседне објекте као и прегледност на раскрсницама.

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења одређује надлежна Електродистрибуција.

4.3.5 Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре

Телекомуникациона мрежа и објекти, КДС објекти и објекти мобилне телефоније

Телекомуникациону мрежу и КДС планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу - подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то на одстојању од коловоза најмање 1,0m.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објекта 1m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m;
- од електроенергетске мреже 0,5m за напоне 1kV, и 1m за веће напоне
- од гасовода притиска до 1,0bar најмање 0,5m и притиска више од 1,0bar најмање 1m.

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

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

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

Приликом постављања антенског стуба у оквиру парцеле која је намењена за становање, односно пословање, водити рачуна о одстојању од објеката у ширини не мањој од зоне обрушавања.

Нова и постојећа мрежа КДС може се изводити на постојећим стубовима електроенергетске и телекомуникационе мреже (уз одговарајућу сагласност власника постојеће мреже), или подземно, према правилима која важе за телекомуникациону мрежу.

Телефонске говорнице могу се поставити на јавном простору, поред тротоара, или на објектима (уз претходну сагласност власника).

4.3.6 Правила грађења гасоводне инфраструктуре

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,0m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од водоводне мреже и објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од фекалне канализације објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од телекомуникационе мреже објеката 0,5m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 4,0bar;
- од топловода објеката 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од других водова гасовода притиска 0,5m.

Водове гасовода полагати у земљу на дубину највише 1,40m и најмање 0,80m.

Прикључење на гасовод планирати преко једног или више прикључка (парцеле са заступљеним пословањем).

Прикључење на гасовод извести у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа.

Будуће МРС, могуће је извести на јавном простору, на парцели потрошача, или на за то формираним парцелама, водећи рачуна да парцеле површином и положајем обезбеђују приступ објекту МРС и не угрожавају суседне објекте.

4.4 Општа правила грађења на површинама осталих намена

Општа правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

Врста и намена објеката, дефинисана кроз претежне, пратеће и допунске намене, које се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама.

Претежне, тј. основне намене, као и компатибилне, пратеће и допунске намене, функције и садржаји, које се могу појавити на подручју Плана приказане су графички на прилогу број 5.0 Дистрибуција намена површина. У поглављу 3.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене детаљно је описан начин дефинисања намена, начин примене и дистрибуција намена.

Планом је дозвољена изградња објеката искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу 3.0 Планирана намена површина и 5.0 Дистрибуција намена површина. Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који нису предвиђени претежним и компатибилним наменама. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско-грађевинском склопу не одговарају карактеру подручја обухвата плана.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле за одређене намене

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле дефинисани су у поглављу број 4.1. Правила парцелације и препарцелације. За потребе парцелације и препарцелације у оквиру грађевинског земљишта осталих намена неопходна је израда пројекта парцелације и/или препарцелације.

Хоризонтална регулација и типологија објекта - положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и положај објекта на парцели

Хоризонтална регулација дефинише се удаљеношћу грађевинске од регулационе линије, као и удаљеношћу објеката од бочних и задње границе грађевинске парцеле, од бочних суседних објеката и од другог објекта на парцели.

– Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије. Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено

овим Планом. Оне дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије дефинисана је у оквиру графичког прилога 6.0 Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима;

- Услови за изградњу објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објекта (два или више) на истој грађевинској парцели и то исте – основне или неке од компатибилних намена (пратеће и допунске намене) поштујући планом дефинисане оквири, индексе изграђености и искоришћености земљишта, као и сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели потребно је да се обезбеде потребни услови за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост и приступ и суседне кориснике.

– Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Проступ парцели обезбеђен је саобраћајним решењем и пројектовањем јавних саобраћајних и пешачких површина у складу са техничким мерама и стандардима приступачности у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Службени гласник РС”, бр. 46/2013) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95).

Сва правила дефинисана кроз овај План односе се на нове објекте и било какву жељену интервенцију на постојећим, док се постојећи објекти задржавају такви какви јесу.

Уколико је постојећи објекат мањих урбанистичких параметара од могућих планираних на основу параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање осталих дефинисаних параметара и смерница.

За све параметре који нису дефинисана кроз посебна или општа правила грађења овог Плана важе правила дефинисана кроз Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

4.5 Посебна правила грађења на површинама осталих намена

4.5.1 Правила грађења за становање

Правила грађења за породично становање

Индекс заузетости

- За парцеле величине 200m^2 индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле величине до 360m^2 индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле веће од 360m^2 индекс заузетости иноси највише 50%.

Спратност

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандартне висине за амбаре, котобање, силосе и сл., у складу са потребама технологије.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Правила грађења за мешовито становање

Индекс заузетости

Индекс заузетости у блоку мешовитог становања износи 50%. Индекс заузетости и спратност примењују се у зависности од врсте објекта (породично становање или вишепородично становање) и величине парцеле, односно правила се преузимају за зону породичног становања или за зону вишепородичног становања.

Спратност

Највећа спратност планираних објеката је По + П + 2 + Пк (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље).

Правила грађења за производњу са становањем

Спратност

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандартне висине за амбаре, котобање, силосе и сл., у складу са потребама технологије.

Индекс заузетости

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

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

4.5.2 Правила грађења за производњу

Кроз планирање радних зона циљ је осавремењавање њих самих тако и ширег подручја, који захтева израду по следећим моделима:

- модел индустријских паркова
- модел технолошких паркова
- модел едукативни паркова

По дефиницији индустријски парк представља место које обезбеђује сву потребну логику за пословно-продукционе делатности почев од инфраструктуре, адекватне локације, као и понуде активности које ће омогућити формирање кластера као носиоца реструктурирања привреде од масовне производње према тржишно оријентисаним продукционим активностима. У том смислу индустријски парк мора да генерише више међусобноинтегрисаних зона од којих су прве три наведене примарни део индустријског парка, док су остале зоне пожељне да се нађу у непосредном окружењу:

1. Пословно –продукциону,
2. Истраживачко –резвојну,
3. Техничко –технолошку,
4. Стамбену,
5. Услужну,
6. Културно-забавно-рекреативну,
7. Образовну.

Површине предвиђене за производне делатности заузимају највећи проценат укупне површине обухвата границе северне радне зоне. Ова намена заузима површину од 445.684,45m², односно око 68% укупне површине планског подручја.

Индекс заузетости

Индекс заузетости дефинисан је у односу на површину парцеле/комплекса:

- за радне комплексе површине до 5ha индекс заузетости износи 75%;
- за радне комплексе површине од 5ha до 10ha индекс заузетости износи 60%;
- за радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи 50%.

Спратност

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље+пет спратова).

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

4.5.3 Правила грађења за пословање

Пословни објекат као главни објекат, а помоћни објекти функцији главног (комплекси секундарних и терцијерних делатности). Могуће становање на спратним етажама (све осим приземља). Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели. За потенцијално угрожавајуће намене неопходна израда Студије о процени утицаја на животни средину.

Индекс заузетости

Индекс заузетости за објекте пословања је до 70%.

Спратност

Највећа спратност објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата, са или вез подрума или сутерена.

5.0 Смернице за спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), тј. за непосредно спровођење Плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама Плана.

Планом је дефинисана подела земљишта на површине за јавне намене и површине за остале намене. Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисана Планом.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонског конкурса, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон).

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана израђује се пројекат парцелације/препарцелације за све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела. Пројектима

парцелације и препарцелације могуће је за потребе планираног јавног земљишта, формирање нових парцела и решавање имовинских права.

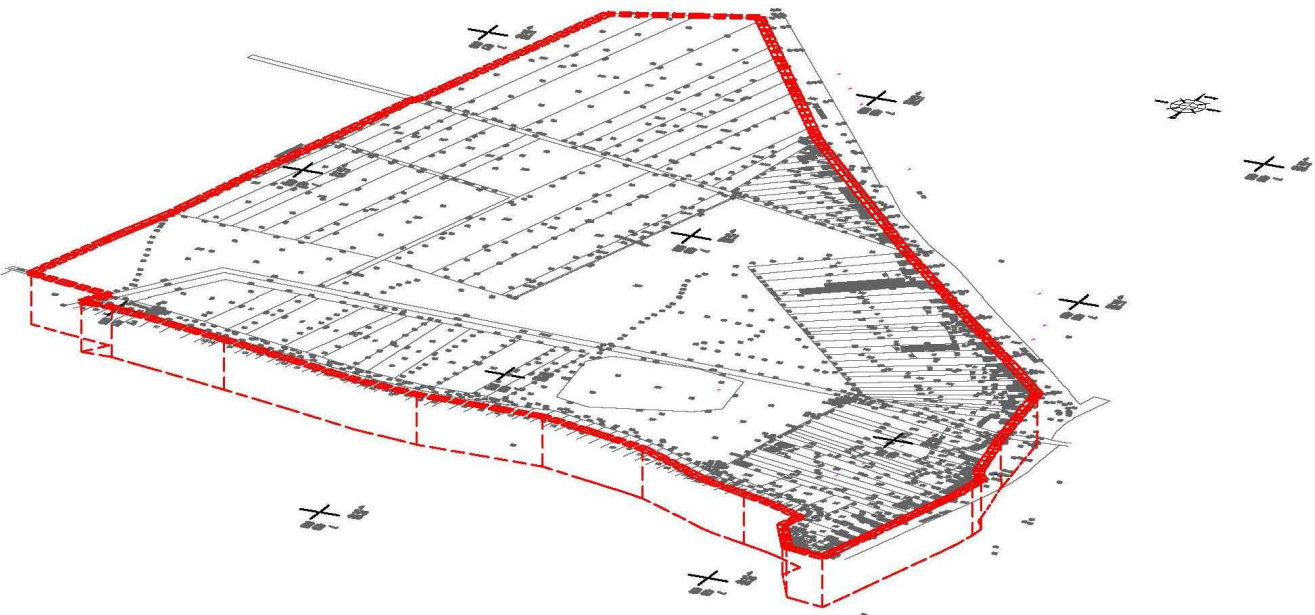
До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања локацијске дозволе.

6.0 Завршне одредбе

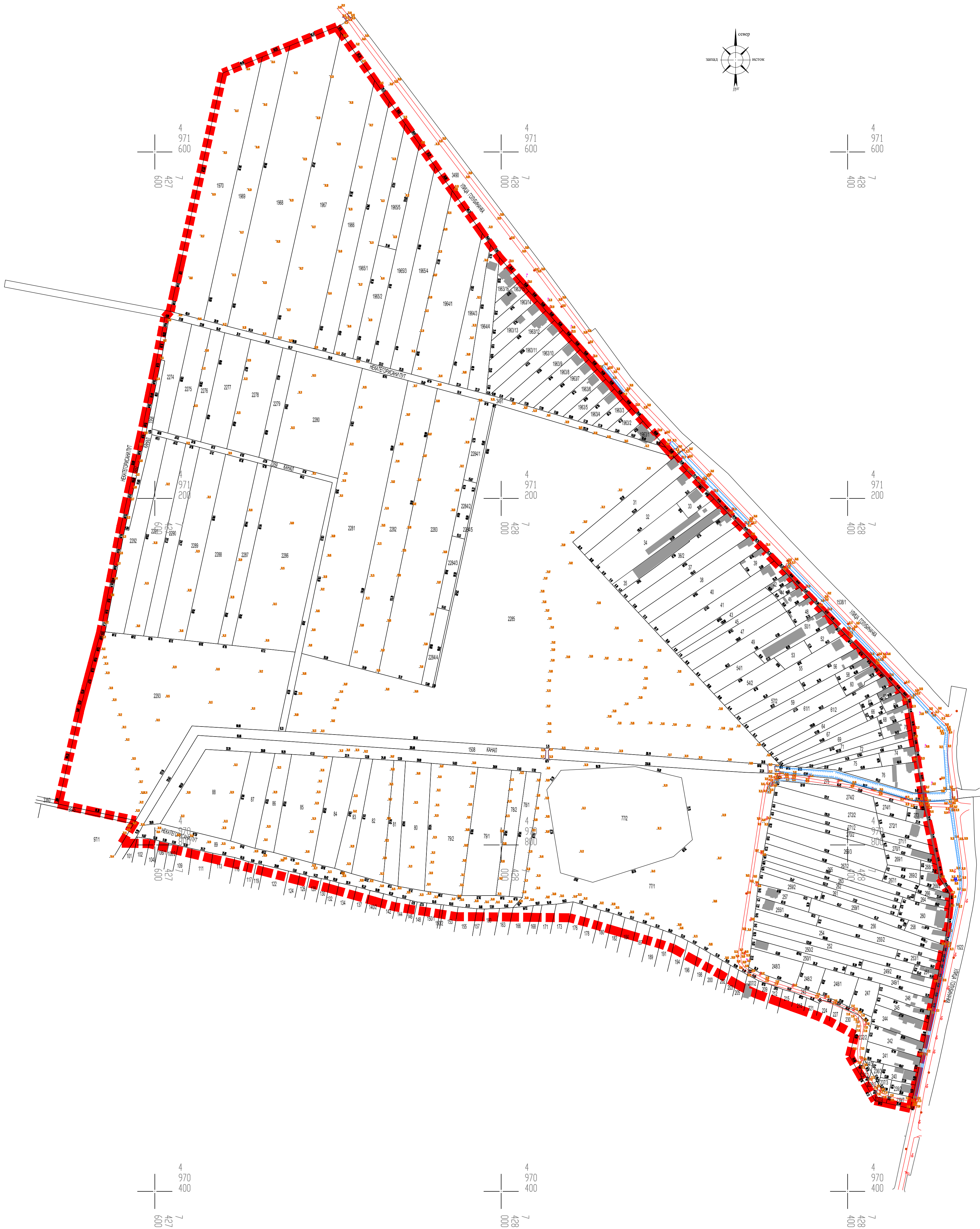
По усвајању овог планског документа, исти се предаје одељењу за урбанизам општине Пећинци у три примерка, у аналогном и дигиталном облику.

План ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема", а објављује се и у електронском облику и доступан је јавности.

Аксометријски приказ



Графички прилог 1.0 Граница обухвата плана на ортофото снимку планског подручја

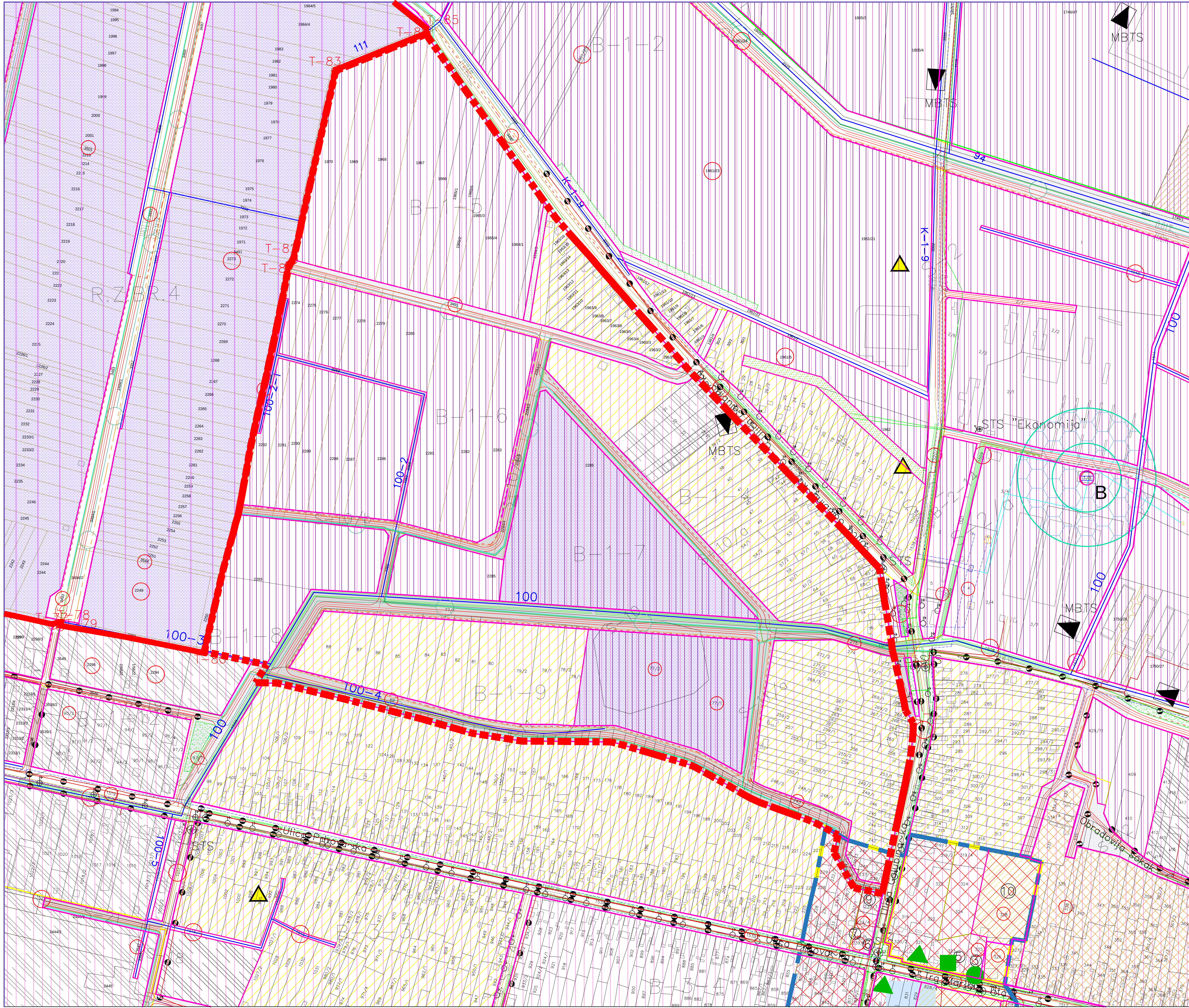


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана
- Граница катастарске парцеле
- Ознака катастарске парцеле

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ

Наручилац:	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04
Графички прилог:	Граница обухвата плана 1.0
Размера:	1:2 500
Место, датум:	Београд, 2019. година



"Урбополис" д.о.о. Београд
Дубљанска бр. 10
11 000 Београд

Општина управа - Општина Пећинци
Слободана Бајића бр. 5
22 410 Пећинци

ЛЕГЕНДА

Граница обухвата плана

Граница катастарске парцеле

Ознака катастарске парцеле

Граница грађевинског подручја са прел. тачкама

Регулациона линија

Граница зоне централних садржаја

Мелирациони канали

Становање

Породично становање

Вишепородично становање

Мешовито становање

Централне активности

Зона центра

Радне активности

Радна зона са породичним становањем

Радна зона

Радне зоне у атару

Комуналне површине

Зона водазахвата

Гробље

Упов

Зеленило и рекреација

Спортско-рекреативна зона

Парковске и остале зелене површине

Заштитно зеленило

Санитарне зоне око водазахвата

Зона заштите аутопута

Сакрални објект

Објекти грађевинске архитектуре

Меморијални комплекс, споменици и спомен обележја

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ

Наручилац: Општинска управа - Општина Пећинци
Слободана Бајића бр. 5
22 410 Пећинци

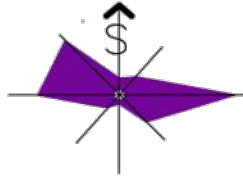
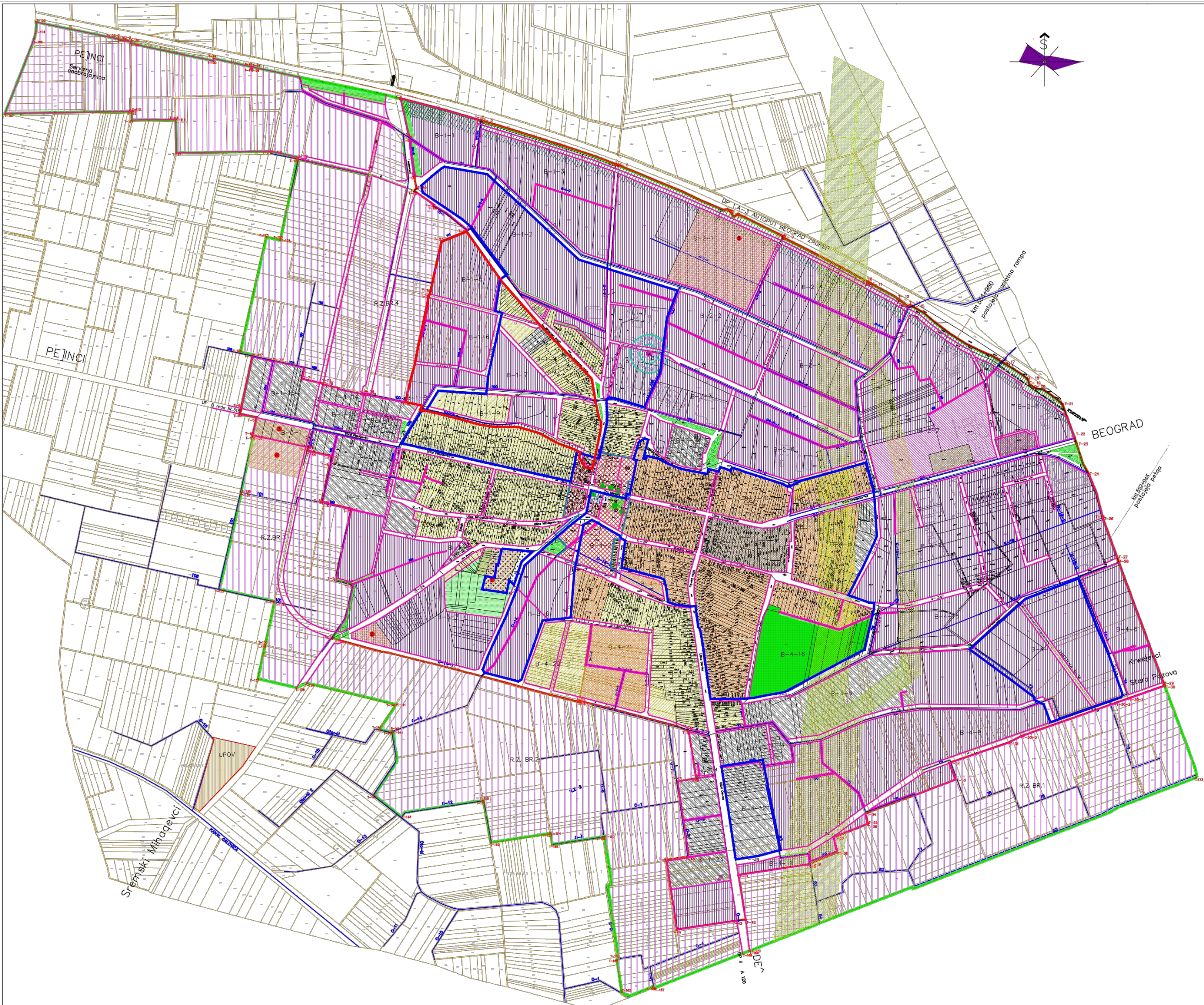
Обрађивач: "Урбополис" д.о.о. Београд
Дубљанска бр. 10
11 000 Београд

Одговорни урбаниста: проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх
бр. лиценце 200 572 04

Графички прилог: Извод из плана вишег реда
План генералне регулације насеља Шимановци

Размера: 1:2 500 Место, датум: Београд, 2019. година

2.1



“УРБОПОЛИС” д.о.о. Београд
Привредно друштво за просторно планирање

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
T-96 T-97

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
СА ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА
T-1 T-2

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИН САДРЖАЈА

МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ
БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

СТАНОВАЊЕ

ПРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

ЗОНА ЦЕНТРА

РАДНЕ АКТИВНОСТИ

РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

РАДНА ЗОНА

КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ

РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

ГРОБЉЕ

УПОВ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗОНА

ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗАХВАТА

ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕКОВОДА (ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂЕ)

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

ОСНОВНА ШКОЛА

ДВЕРНА УСТАНОВА

ДОМ КУЛТУРЕ

ДОМ ЗДРАВЉА

ОПШТИНА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА

ПОШТА

ПАРК

ПЛАЖА

СПОРТСКИ ТЕРЕН

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

ЛОКАЛИТЕТ “ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ”,
POTES “ВАТИНЕ”

ЛОКАЛИТЕТ “ТОКИЈА ВОЈЕ”,
POTES “ОИВА”

POTES “МА”КОВ БРЕСТ”

ЛОКАЛИТЕТ “ПРHOVA”КИ ДРУМ”

POTES “СЕЉИТЕ 2”

САКРАЛНИ ОБЈЕКАТ

ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ I
СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ИЗМЕНА I ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА [ИМАНОВЦИ]

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ

ИЗРАДИО: “УРБОПОЛИС” д.о.о.
Привредно друштво за просторно
планирање

Одговорни урбаниста: Миодраг Ралевић д.инж.
Број лиценце: 20087204

назив листа:

ПЛАН РАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У
ГРАНИЦАМА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Лист бр. 3

Р 1 : 10 000

2017.

“Урбополис” д.о.о. Београд
Дубљанска бр. 10
11 000 Београд

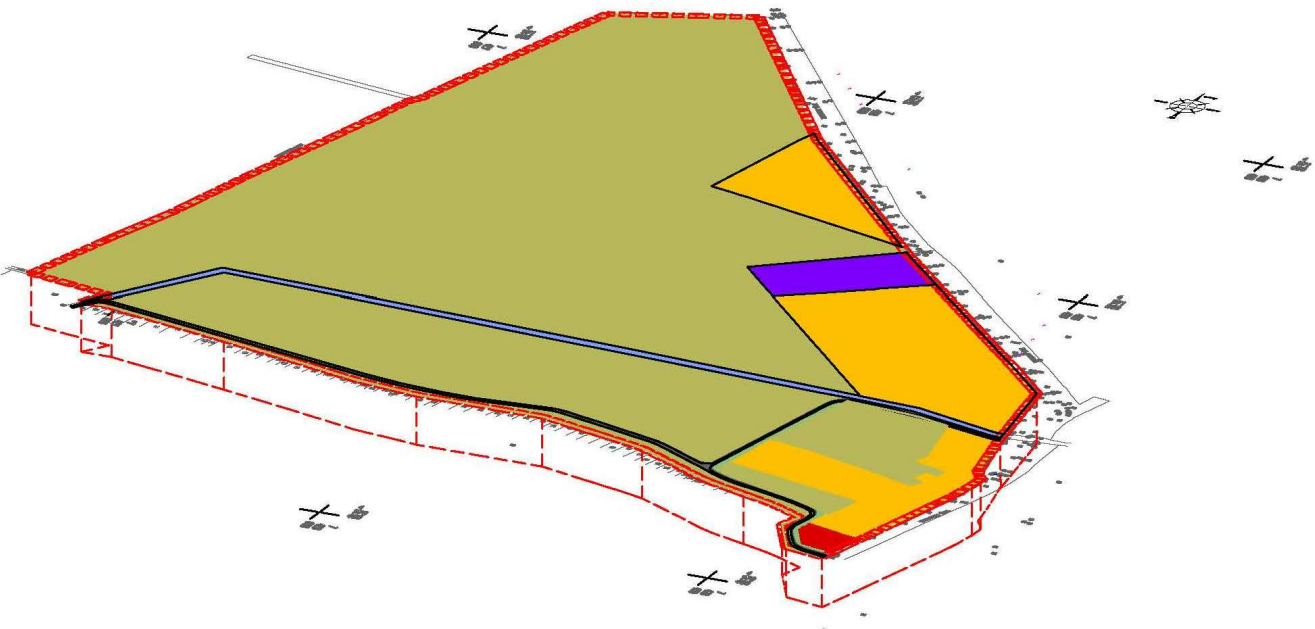
Општинска управа - Општина Пејинци
Слободана Бајића бр. 5
22 410 Пејинци

ЛЕГЕНДА

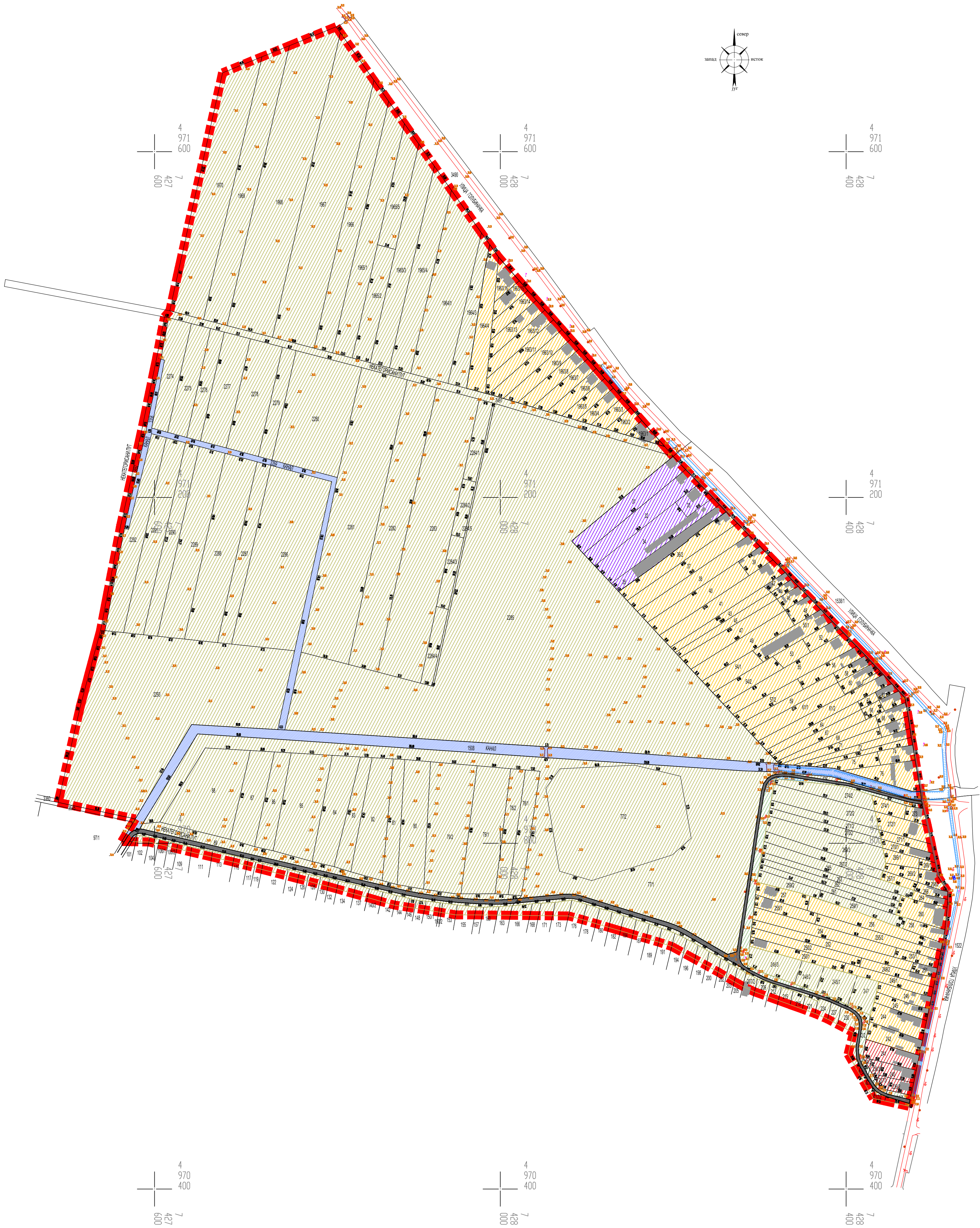
Граница обухвата плана

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општинска управа - Општина Пејинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пејинци
Обрађивач:	“Урбополис” д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04
Графички прилог	Извод из плана вишег реда План генералне регулације насеља Шимановци - Планирана намена површина 2.1.2
Место, датум: Београд, 2019. година	

Аксометријски приказ



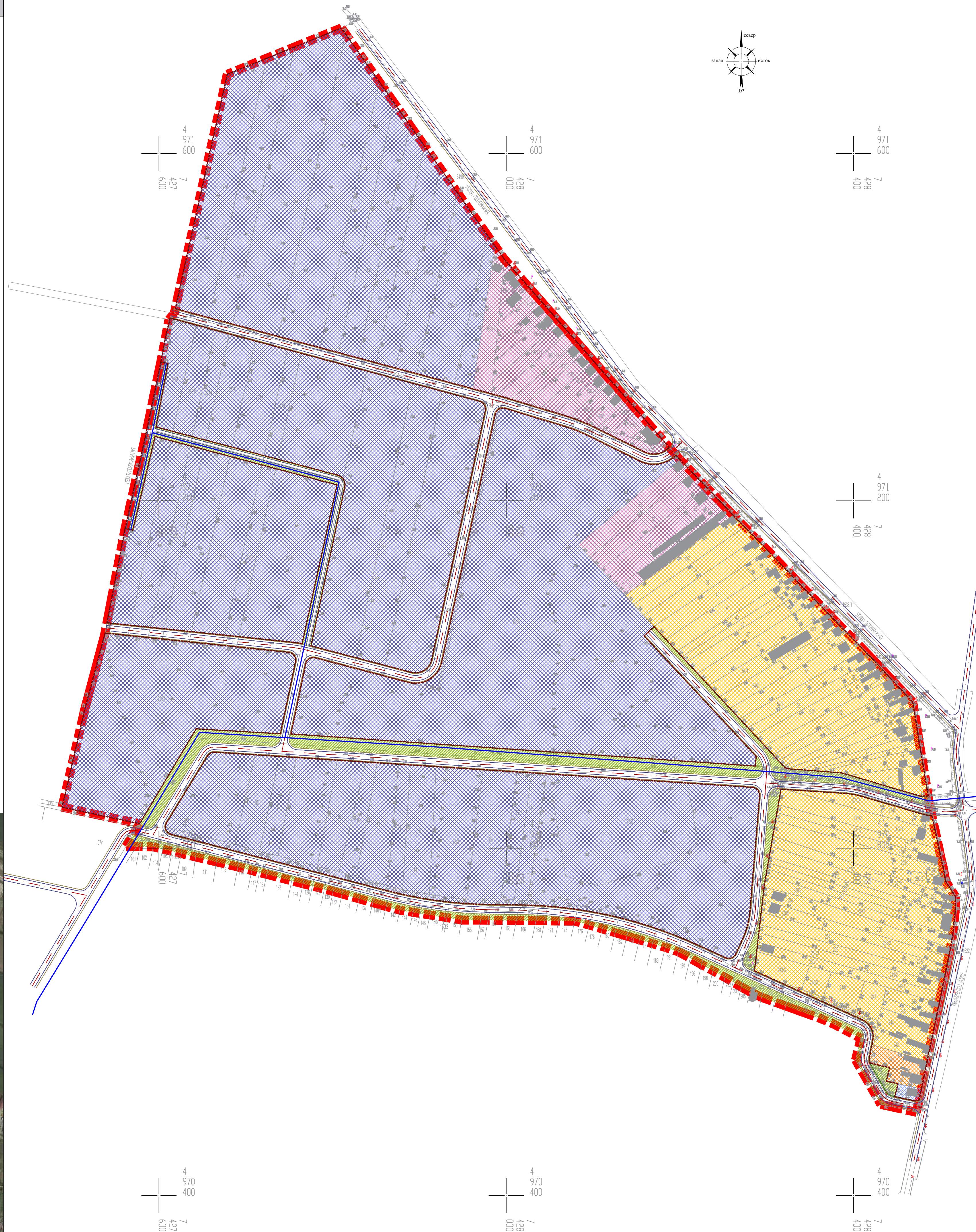
Графички прилог 2.2 Постојећа намена површина на ортофото снимку планског подручја



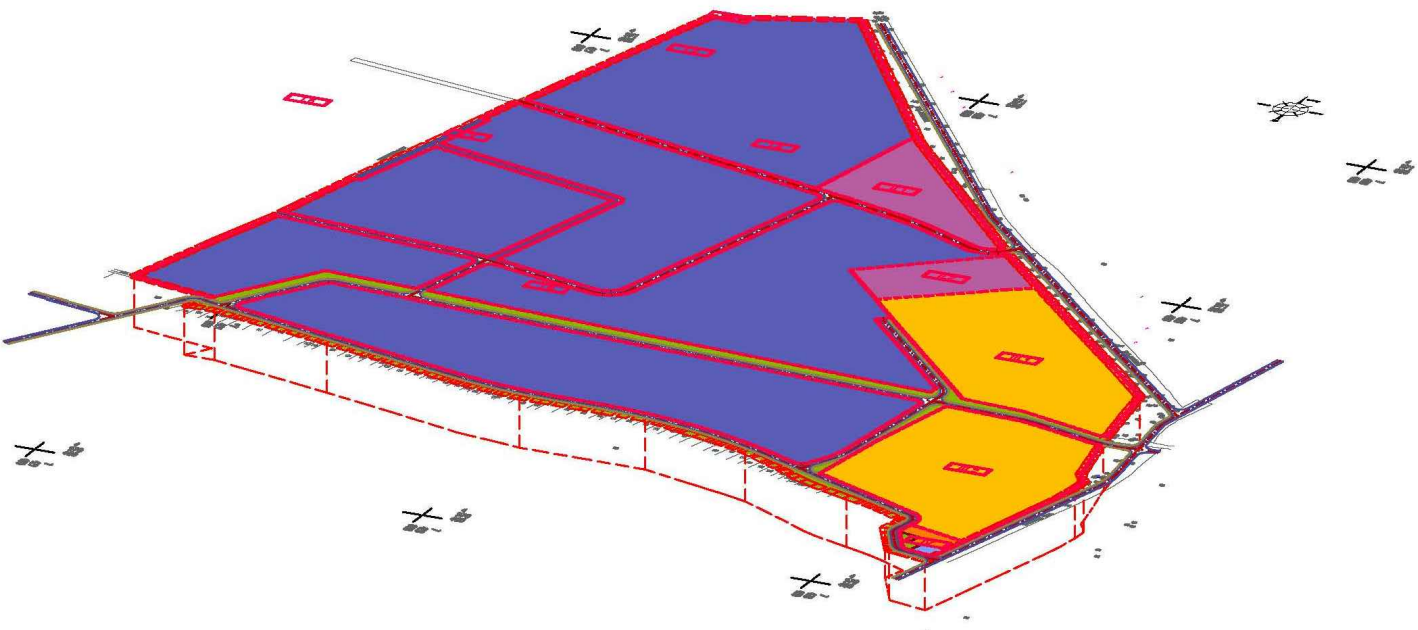
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана
Граница катастарске парцеле
Ознака катастарске парцеле
- Површине јавне намене
Ивица коловоза
Саобраћајне површине
Кат. парцеле мелирационих канала
Слободне зелене површине
- Површине осталих намена
Породично становање
Радна зона са становањем
Пољопривредно земљиште
Централне активности

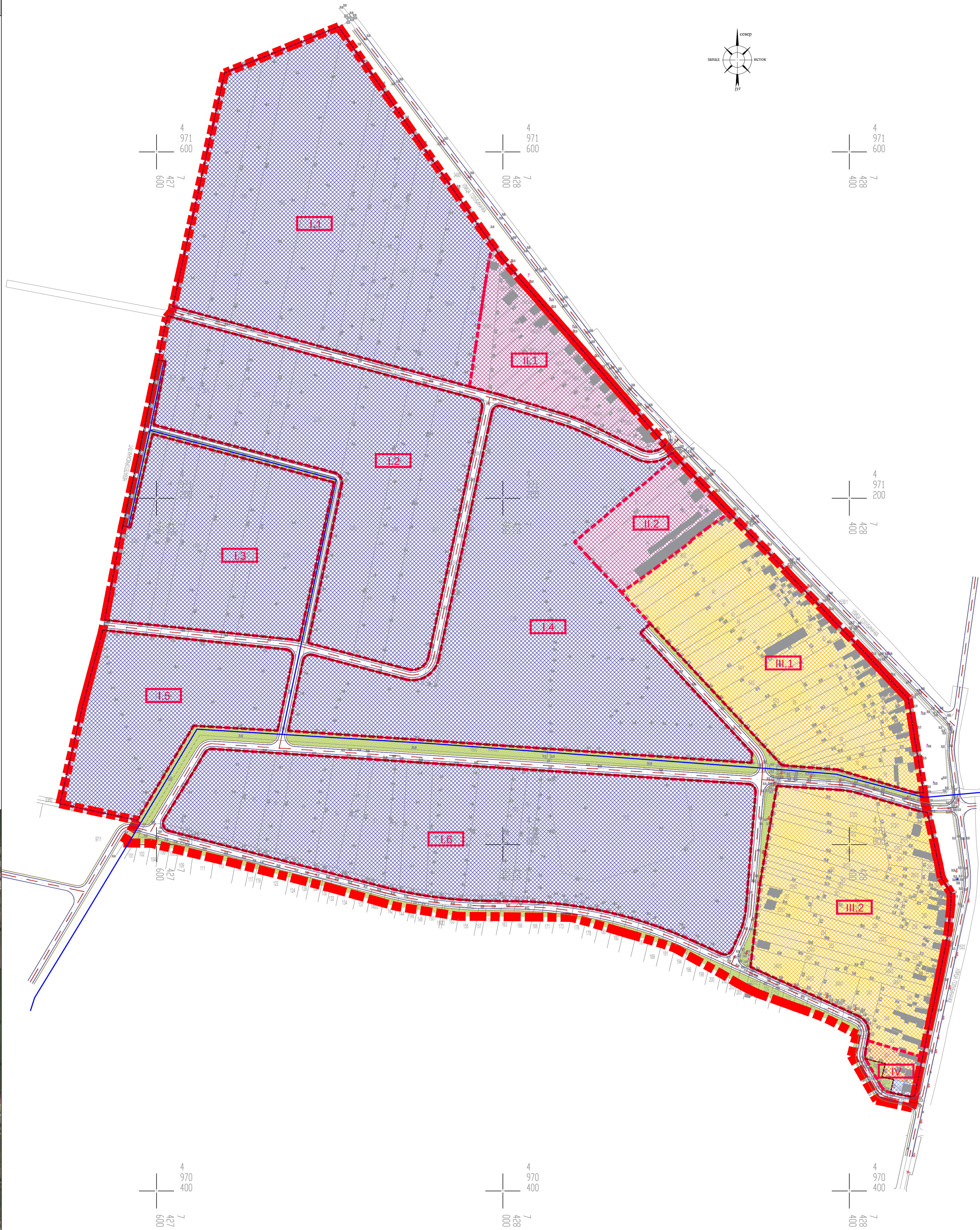
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04
Графички прилог	Постојећа намена површина 2.2
Размера: 1:2 500 Место, датум: Београд, 2019. година	



Аксонетријски приказ



Графички прилог 4.0 Подела на карактеристичне урбанистичке целине на ортофото снимку планског подручја



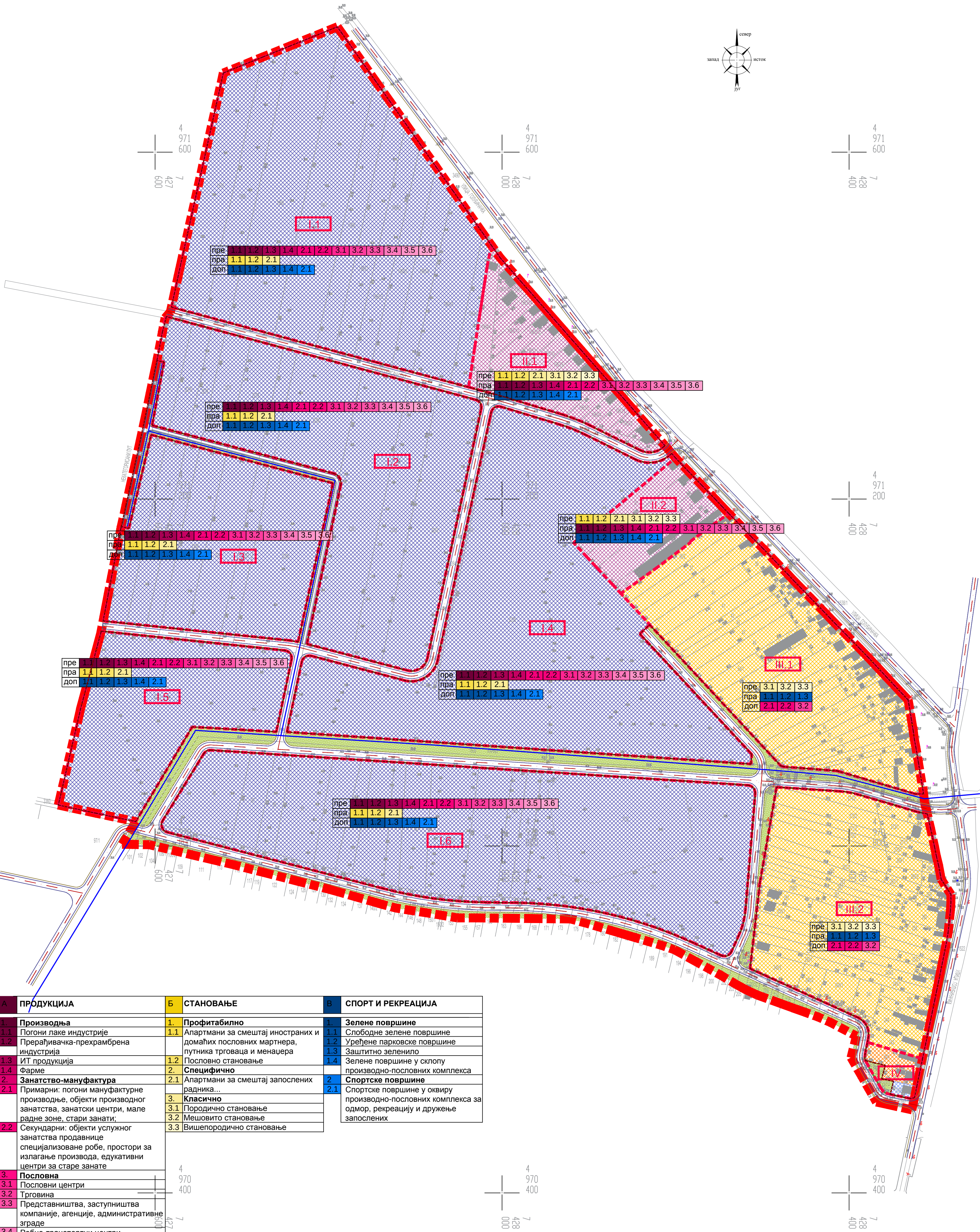
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана
Граница катастарске парцеле
Ознака катастарске парцеле
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- Саобраћајне површине
Ивица коловоза
Ивица тротоара
Ивица зеленила у оквиру саобр. површина
Оса саобраћајница
Регулациона линија
- Слободне зелене површине
Мелирациони канали
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- Породично становање
Мешовито становање
Производња са становањем
Производња
Пословање
- Граница карактеристичне урбанистичке целине/подцелине
Ознака карактеристичне урбанистичке целине/подцелине
- I Производња
II Производња са становањем
III Становање
IV Централне активности

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04
Графички прилог	Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине 4.0
Размера: 1:2 500 Место, датум: Београд, 2019. година	

Аксометријски приказ

Графички прилог 5.0 Дистрибуција намена површина на ортофото снимку планског подручја



А	ПРОДУКЦИЈА	Б	СТАНОВАЊЕ	В	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
1	Производња	1	Профитабилно	1	Зелене површине
1.1	Погони лаке индустрије	1.1	Апартмани за смештај иностраних и домаћих пословних мартнера, путника трговаца и менаџера	1.1	Слободне зелене површине
1.2	Прерађивачка-прехранбена индустрија	1.2	Пословно становање	1.2	Уређене парковске површине
1.3	ИТ продукција	2	Специфично	1.3	Заштитно зеленило
1.4	Фарме	2.1	Апартмани за смештај запослених радника...	1.4	Зелене површине у склопу производно-пословних комплекса
2	Занатство-мануфактура	3	Класично	2	Спортске површине
2.1	Примарни: погони мануфактурне производње, објекти производног занатства, занатски центри, мале радне зоне, стари занати;	3.1	Породично становање	2.1	Спортске површине у оквиру производно-пословних комплекса за одмор, рекреацију и дружење запослених
2.2	Секундарни: објекти услужног занатства продавнице специјализоване робе, простори за излагање производа, едукативни центри за старе занате	3.2	Мешовито становање		
3	Пословна	3.3	Вишепородично становање		
3.1	Пословни центри				
3.2	Трговина				
3.3	Представништва, заступништва компаније, агенције, административне зграде				
3.4	Робно-транспортни центри				
3.5	Објекти услужно-сервисног карактера				
3.6	Складишни објекти				

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана

Граница катастарске парцеле

Ознака катастарске парцеле
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саобраћајне површине

Ивица коловоза

Ивица тротоара

Ивица зеленила у оквиру саобр. површина

Оса саобраћајница

Регулациона линија

Слободне зелене површине

Мелирациони канали
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Породично становање

Мешовито становање

Производња са становањем

Производња

Пословање

Граница карактеристичне урбанистичке целине/подцелине

I.1

Ознака карактеристичне урбанистичке целине/подцелине
- I

Производња

II

Производња са становањем

III

Становање

IV

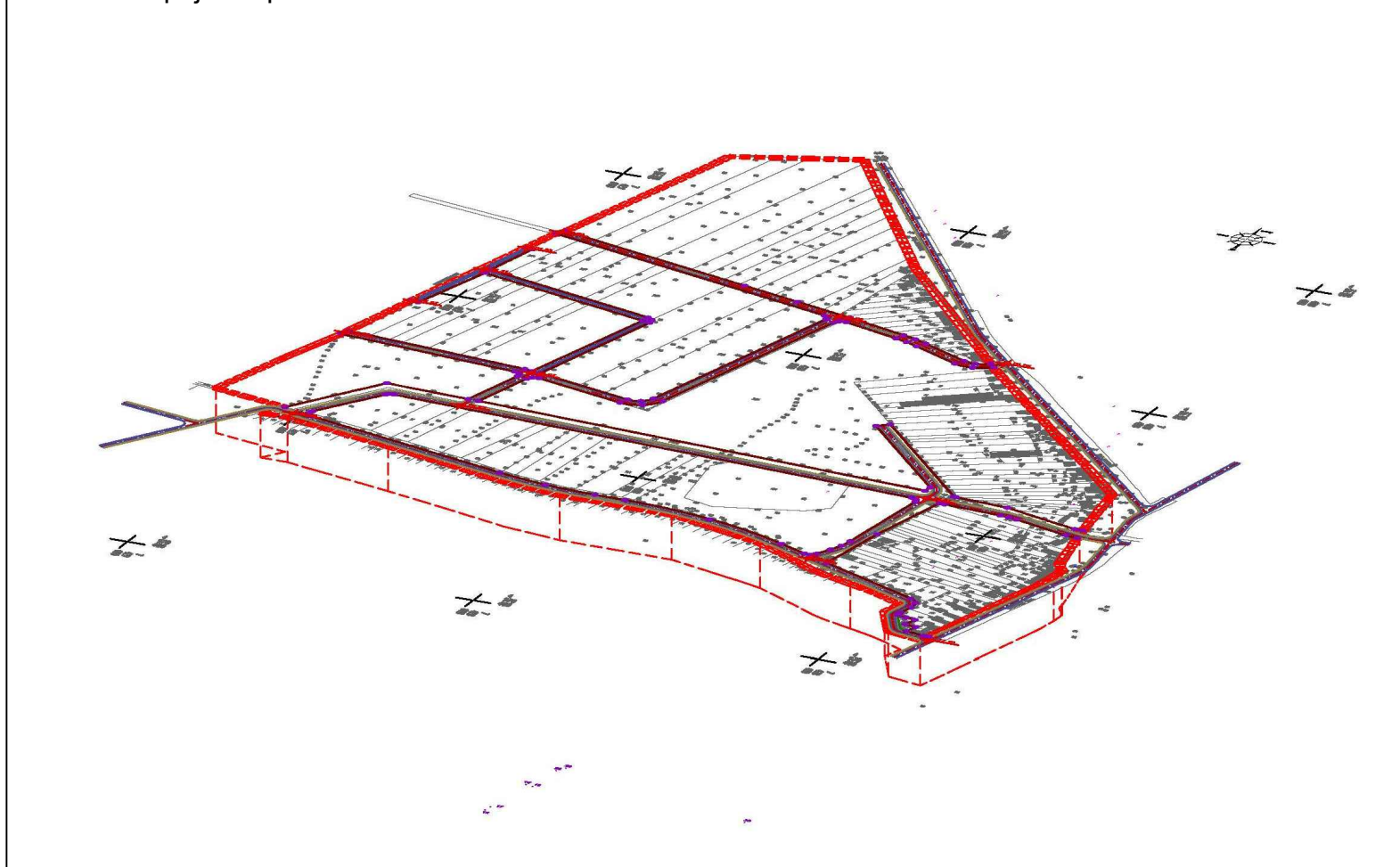
Централне активности

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04
Графички прилог	Дистрибуција намена површина
5.0	
Размера: 1:2 500	Место, датум: Београд, 2019. година

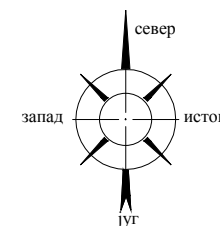
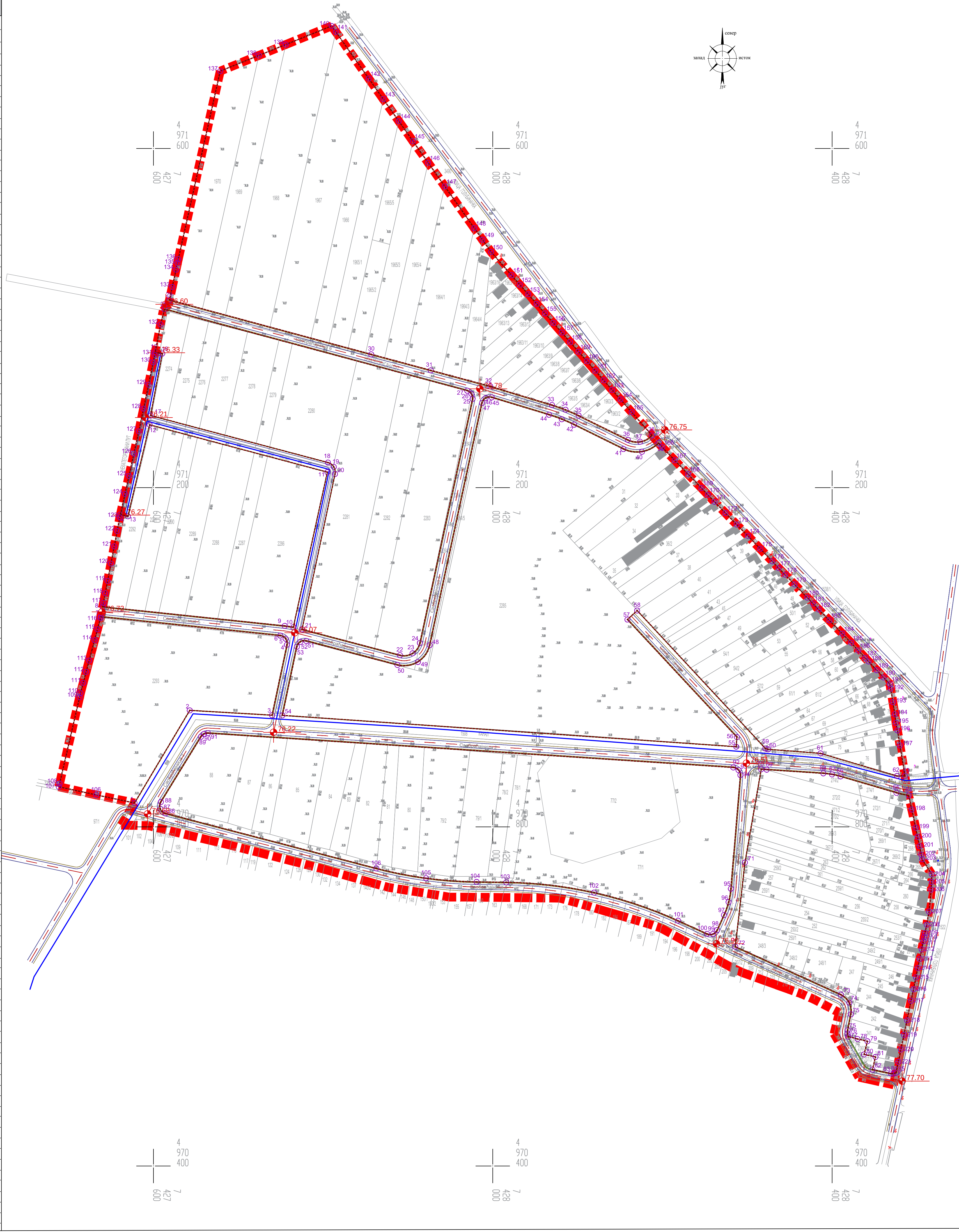
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ

Аналитико-геодетские элементы регуляционные пинье						
	X	Y		X	Y	
1	7427577.7600	4970828.1100	112	7427520.6500	4970982.7500	
2	7427642.8200	4970937.3700	113	7427524.2000	4970996.0500	
3	7427739.7758	4970931.6700	114	7427530.6380	4971020.0000	
4	7427757.3189	4971014.6852	115	7427534.0300	4971032.8800	
5	7427755.9899	4971021.8412	116	7427537.6000	4971046.2800	
6	7427749.4529	4971025.4970	117	7427541.0100	4971064.0700	
7	7427537.8653	4971047.6899	118	7427543.1600	4971075.3100	
8	7427540.3171	4971059.5179	119	7427546.0000	4971090.1500	
9	7427754.7874	4971037.0033	120	7427549.9000	4971110.5200	
10	7427664.8475	4971035.4567	121	7427553.7600	4971130.7500	
11	7427805.0300	4971218.3000	122	7427557.2600	4971148.9600	
12	7427595.9473	49712174.1085	123	7427560.3100	4971164.8700	
13	7427696.4905	4971166.2204	124	7427566.4100	4971192.5300	
14	7427560.9000	4971168.3465	125	7427571.1200	4971213.8900	
15	7427602.9304	4971359.6763	126	7427576.9100	4971240.1600	
16	7427610.3876	4971358.1093	127	7427582.6900	4971266.3800	
17	7427596.5878	4971285.9667	128	7427587.3800	4971293.1800	
18	7427805.7237	4971299.5942	129	7427594.2200	4971321.4900	
19	7427812.5727	4971224.0030	130	7427599.6400	4971347.7800	
20	7427814.0243	4971216.0890	131	7427601.4391	4971356.7200	
21	7427775.1174	4971032.9283	132	7427608.4100	4971392.4700	
22	7427890.6286	4971002.4711	133	7427622.1800	4971436.5700	
23	7427905.4089	4971004.6482	134	7427626.6300	4971457.1500	
24	7427914.0460	4971016.8381	135	7427628.2900	4971464.8400	
25	7427976.3212	4971304.7581	136	7427629.3000	4971469.5000	
26	7427974.7309	4971310.6617	137	7427678.7000	4971491.2700	
27	7427969.9365	4971314.3805	138	7427724.2600	4971079.7300	
28	7427613.0036	4971410.4818	139	7427755.9900	4971722.5800	
29	7427618.8797	4971421.3264	140	7427810.0900	4971744.4900	
30	7427856.6853	4971357.2584	141	7427814.9600	4971737.5800	
31	7427926.8856	4971338.3826	142	7427853.7600	4971682.5500	
32	7427997.0860	4971319.5068	143	7427870.8900	4971658.2500	
33	7428069.7977	4971297.4499	144	7427899.1200	4971632.4000	
34	7428085.7650	4971291.8787	145	7427905.8100	4971608.7200	
35	7428101.2217	4971285.0196	146	7427923.8000	4971583.2000	
36	7428159.2877	4971256.3401	147	7427943.4400	4971555.3400	
37	7428173.6840	4971254.1562	148	7427978.2000	4971506.0300	
38	7428187.6981	4971261.6793	149	7427987.7900	4971492.4400	
39	7428195.5497	4971252.5819	150	7427997.9600	4971478.0100	
40	7428175.8937	4971242.3583	151	7428021.9700	4971450.6400	
41	7428153.9736	4971245.5809	152	7428031.8600	4971439.3600	
42	7428095.9076	4971274.7204	153	7428041.7500	4971428.0800	
43	7428081.3513	4971280.7260	154	7428051.6400	4971416.8000	
44	7428066.3141	4971285.9657	155	7428061.5300	4971405.5200	
45	7427998.3386	4971306.4655	156	7428071.4200	4971394.2400	
46	7427991.5610	4971305.6095	157	7428081.3100	4971382.9600	
47	7427987.3281	4971299.7502	158	7428091.2000	4971371.6800	
48	7427925.7637	4971014.3086	159	7428101.0894	4971360.407	
49	7427911.6842	4970994.4198	160	7428110.9800	4971349.1200	
50	7427887.5691	4970980.8677	161	7428120.8959	4971337.8727	
51	7427780.1884	4970919.1811	162	7428130.7600	4971329.6587	
52	7427773.1715	4971018.1401	163	7428140.6500	4971315.3100	
53	7427769.0882	4971012.3394	164	7428150.5400	4971304.0040	
54	7427752.0028	4970931.4922	165	7428163.7300	4971289.0000	
55	7428286.9547	4970894.4785	166	7428199.8700	4971247.5400	
56	7428287.7895	4970905.7616	167	7428214.1400	4971232.3300	
57	7428158.7833	4971004.4773	168	7428230.9900	4971215.9700	
58	7428170.1634	4971055.1064	169	7428245.9500	4971199.6400	
59	7428321.3649	4970892.4010	170	7428253.4800	4971191.5500	
60	7428324.4100	4970891.4400	171	7428261.3900	4971183.3100	
61	7428386.3600	4970886.6200	172	7428274.3100	4971170.0700	
62	7428476.4700	4970859.9900	173	7428287.3800	4971156.5200	
63	7428485.9251	4970860.0240	174	7428300.5900	4971143.2100	
64	7428490.1612	4970837.0104	175	7428335.3500	4971127.8300	
65	7428475.8511	4970840.1538	176	7428339.5000	4971113.1700	
66	7428409.9931	4970859.4717	177	7428336.9300	4971105.8000	
67	7428399.9624	4970861.8381	178	7428344.6100	4971097.3400	
68	7428389.6262	4970863.9702	179	7428355.6400	4971085.9300	
69	7428322.8414	4970867.448	180	7428373.6800	4971074.4300	
70	7428316.4356	4970867.8669	181	7428377.4300	4971063.3600	
71	7428297.2700	4970757.9300	182	7428384.1900	4971056.2900	
72	7428285.8925	4970658.6997	183	7428396.7600	4971043.5400	
73	7428410.2818	4970602.2100	184	7428412.1100	4971027.8100	
74	7428420.8811	4970592.6789	185	7428422.3700	4971017.1600	
75	7428422.1661	4970578.9928	186	7428432.3700	4971017.1600	
76	7428418.4477	4970580.1264	187	7428430.8200	4971008.07	
77	7428418.2573	4970566.1017	187	7428438.9700	4970999.3300	
78	7428419.2493	4970552.3731	188	7428444.9600	4970995.0500	
79	7428429.9000	4970549.8400	189	7428452.5600	4970984.7700	
80	7428441.6100	4970547.1200	190	7428460.7100	4970976.1300	
81	7428437.7000	4970531.6200	191	7428468.0900	4970968.4200	
82	7428453.6729	4970530.7196	192	7428469.0200	4970962.8500	
83	7428447.5293	4970513.6990	193	7428471.6400	4970947.1600	
84	7428469.2571	4970509.1102	194	7428474.0100	4970932.6500	
85	7428472.4146	4970509.0101	195	7428475.3100	4970922.5700	
86	7428475.4123	4970510.0702	196	7428477.9300	4970913.7500	
87	7427614.2112	4970518.8853	197	7428479.0700	4970896.1100	
88	7427608.1342	4970821.2345	198	7428493.9200	4970820.4900	
89	7427608.8135	4970829.3019	199	7428498.5300	4970799.0300	
90	7427656.0361	4970906.2328	200	7428500.6900	4970788.1700	
91	7427659.5704	4970909.5180	201	7428503.2900	4970777.3300	
92	7427664.2936	4970910.5524	202	7428505.1600	4970767.1800	
93	7428283.4442	4970870.0239	203	7428506.1700	4970761.7200	
94	7428289.6774	4970866.9152	204	7428517.4400	4970744.0400	
95	7428291.8570	4970861.0431	205	7428517.3800	4970735.0500	
96	7428280.6288	4970727.0796	206	7428516.8900	4970725.9301	
97	7428277.9177	4970711.2352	207	7428514.1700	4970700.0200	
98	7428272.5467	4970696.0843	208	7428511.5000	4970684.6200	
99	7428264.4751	4970678.3108	209	7428509.5100	4970674.9000	
100	7428259.4435	4970673.6063	210	7428508.5100	4970670.0000	
101	7428252.5591	4970673.8376	211	7428507.5300	4970665.2000	
102	7428218.3774	4970669.3688	212	7428505.5600	4970655.5300	
103	7428119.4843	4970722.6844	213	7428503.3000	4970644.2400	
104	7428015.9403	4970734.5993	214	7428501.0400	4970633.3700	
105	7427980.8742	4970735.0670	215	7428498.8100	4970622.5100	
106	7427921.3191	4970739.4719	216	7428495.9200	4970620.4800	
107	7427862.7307	4970751.0309	217	7428493.0500	4970594.8700	
108	7427488.4000	4970847.2400	218	7428488.2800	4970571.9000	
109	7427489.3800	4970851.7100	219	7428484.7000	4970554.6400	
110	7427512.9300	4970952.5500	220	7428481.1100	4970537.4301	
111	7427513.9700	4970957.7100	221	7428478.1200	4970522.7300	
112	7427517.2100	4970967.8600				

Аксонметријски приказ

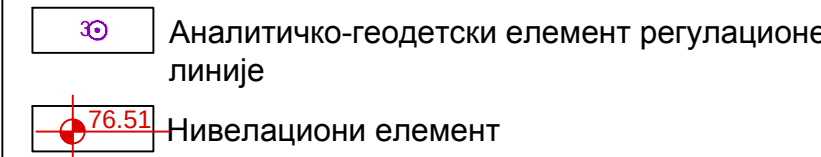
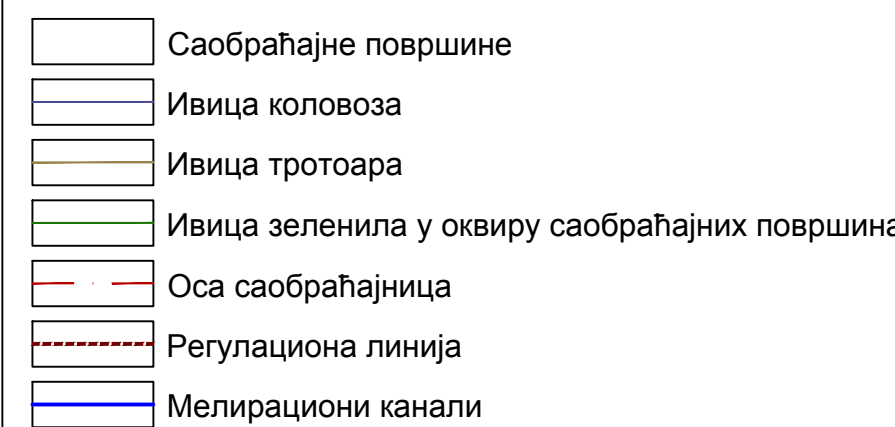
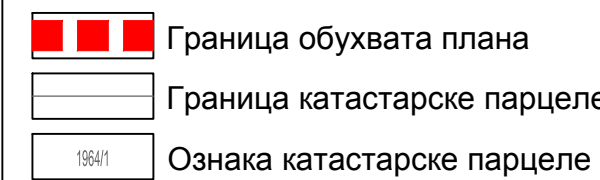


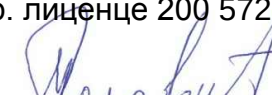
Графички прилог 6.0 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима на ортофото снимку планског подручја



"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
---	---

ЛЕГЕНДА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општина управа - Општина Пећинци Слободна Бајина бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Радевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04 
Графички прилог	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима
6.0	
Размера: 1:2 500	Место, датум: Београд, 2019. година

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ

Аналитичко-геодетски елементи
осе саобраћајница

Саобраћајница 1

	X	Y
1	7427573.7653	4970820.2393
2	7427593.1114	4970815.1907
3	7427861.2156	4970745.2254
4	7427920.5157	4970733.5260
5	7427980.7941	4970729.0675
6	7428015.8242	4970728.5998
7	7428118.1759	4970716.6128
8	7428215.8964	4970683.8978
9	7428263.7357	4970662.1722
10	7428407.8009	4970596.7470
11	7428414.9432	4970589.9390
12	7428416.3111	4970580.1671
13	7428412.5627	4970561.2954
14	7428412.4271	4970554.2613
15	7428414.7357	4970547.6155
16	7428431.3724	4970517.9526
17	7428436.9704	4970511.6215
18	7428444.6835	4970508.1676
19	7428473.7450	4970502.1800
20	7428482.5966	4970500.1607
T1	7427920.0369	4970729.8752
T2	7428120.5418	4970727.2018
T3	7428417.5770	4970592.2461
T4	7428411.1244	4970554.0544
T5	7428435.8092	4970510.0418

Саобраћајница 2

	X	Y
1	7427593.1114	4970815.1907
2	7427650.9227	4970909.3717
3	7427656.8131	4970914.8469
4	7427664.6850	4970916.4926
6	7428299.0641	4970875.0155
7	7428390.0527	4970869.0664
8	7428400.9731	4970867.7461
9	7428411.6824	4970865.2344
10	7428477.5403	4970845.9111
11	7428487.5562	4970843.3302
T1	7427655.6561	4970917.0830
T2	7428401.0792	4970868.3455
T3	7428495.2211	4970840.7234

Саобраћајница 3

	X	Y
1	7428263.7357	4970662.1722
2	7428278.0098	4970693.6033
3	7428283.7236	4970709.7213
4	7428286.6077	4970726.5771
5	7428299.0641	4970875.0155
6	7428299.9653	4970887.4289
7	7428298.3451	4970899.5533
8	7428292.0199	4970910.0232
9	7428163.2024	4971048.6415
T1	7428285.1595	4970709.3469
T2	7428300.9110	4970900.4556

Саобраћајница 4

	X	Y
1	7427741.6369	4970911.4613
2	7427766.4686	4971028.962

Саобраћајница 5

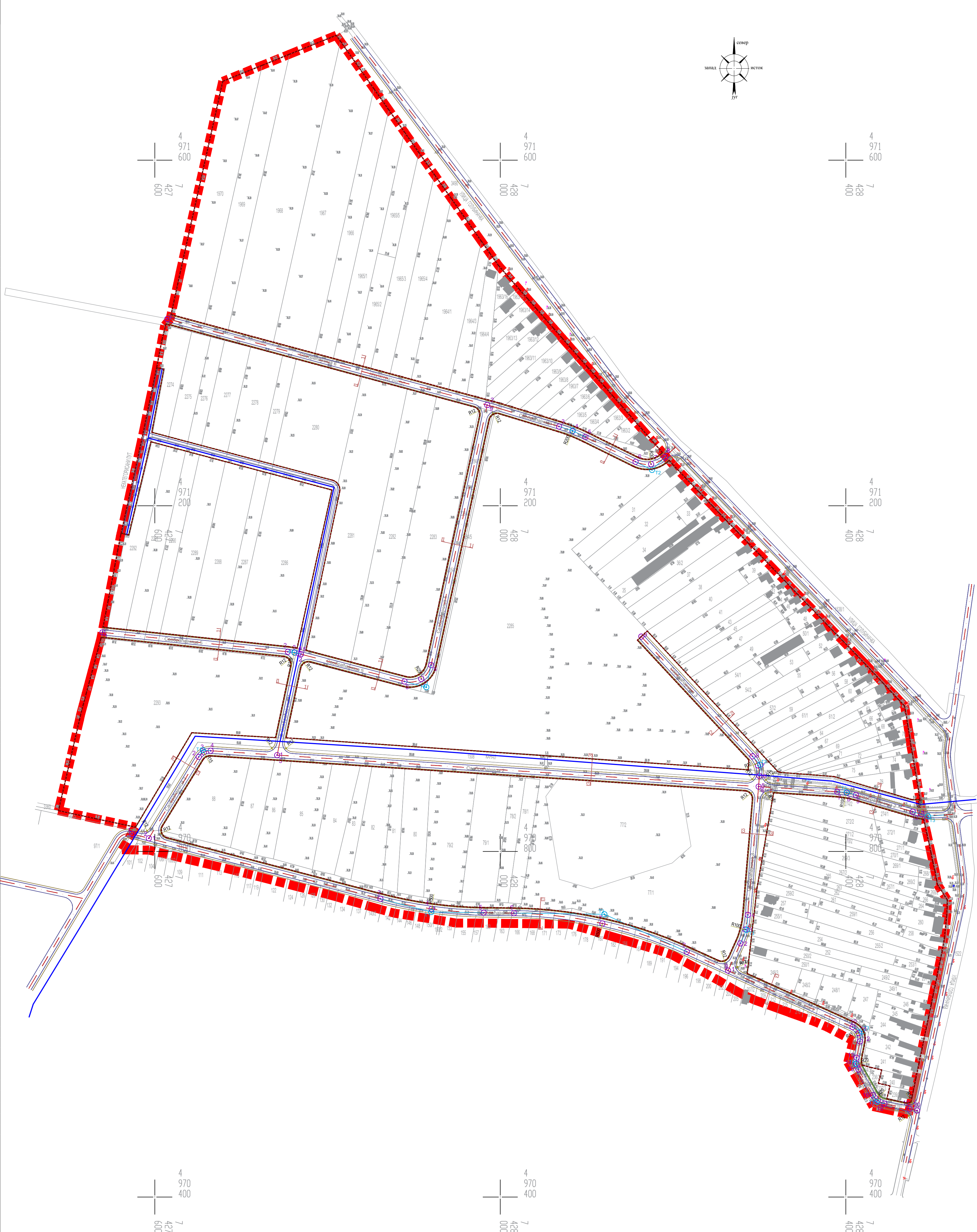
	X	Y
1	7427539.4265	4971053.5595
2	7427754.1615	4971031.0360
3	7427761.7465	4971029.9452
4	7427766.4686	4971028.9620
5	7427769.7988	4971024.9478
6	7427889.0989	4970996.6694
7	7427908.5465	4970999.5340
8	7427919.9112	4971015.5734
9	7427984.8218	4971316.5914
T1	7427761.7995	4971030.2348
T2	7427914.3964	4970989.9991

Саобраћајница 6

	X	Y
1	7427614.5644	4971416.2750
2	7427984.8218	4971316.5914
3	7428068.0559	4971291.7073
4	7428083.5582	4971286.3003
5	7428098.5647	4971279.6400
6	7428156.6307	4971250.9605
7	7428174.6260	4971248.2306
8	7428190.8875	4971256.4065
T1	7428083.8069	4971286.9291
T2	7428175.6884	4971241.5477

Аксометријски приказ

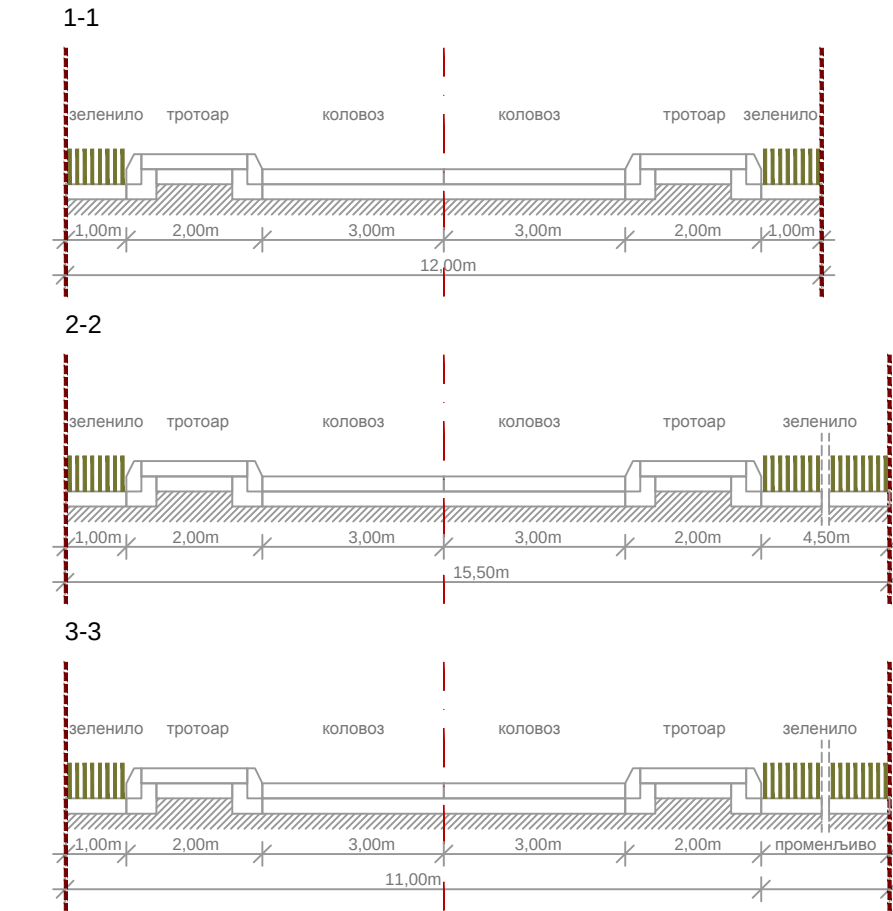
Графички прилог 7.0 Планирано саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима на ортофото снимку планског подручја

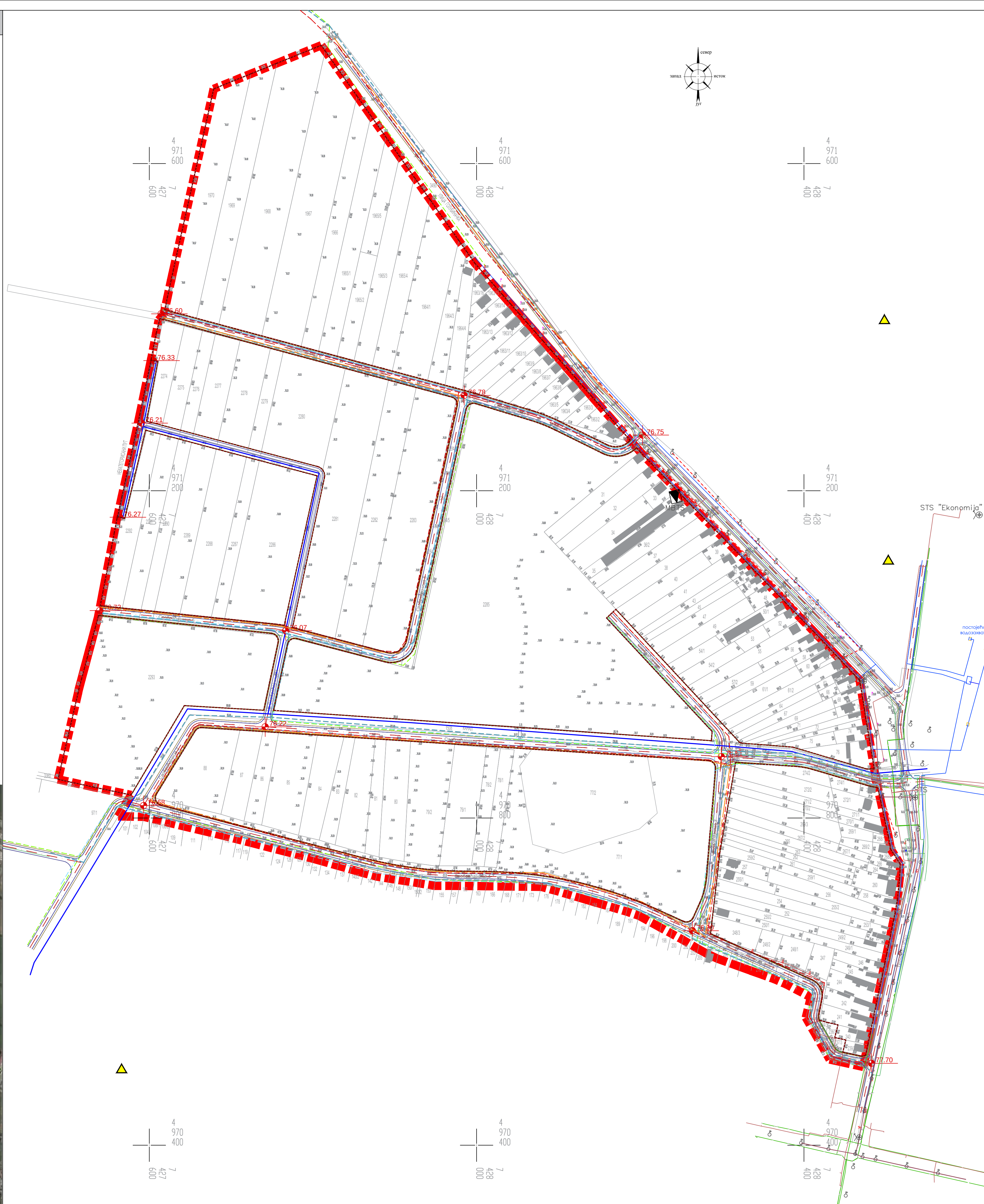


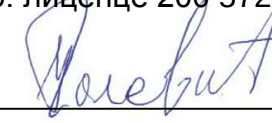
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана
- Граница катастарске парцеле
- Ознака катастарске парцеле
- Саобраћајне површине
- Ивица коловоза
- Ивица тротоара
- Ивица зеленила у оквиру саобраћајних површина
- Оса саобраћајница
- Регулациона линија
- Мелирациони канали
- Аналитичко-геодетски елемент осе саобраћајнице
- Аналитичко-геодетски елемент темених тачака осе саобраћајнице
- Радијус кривине
- Нивелациони елемент
- Ознака попречних профила саобраћајница

Карактеристични попречни профили саобраћајница

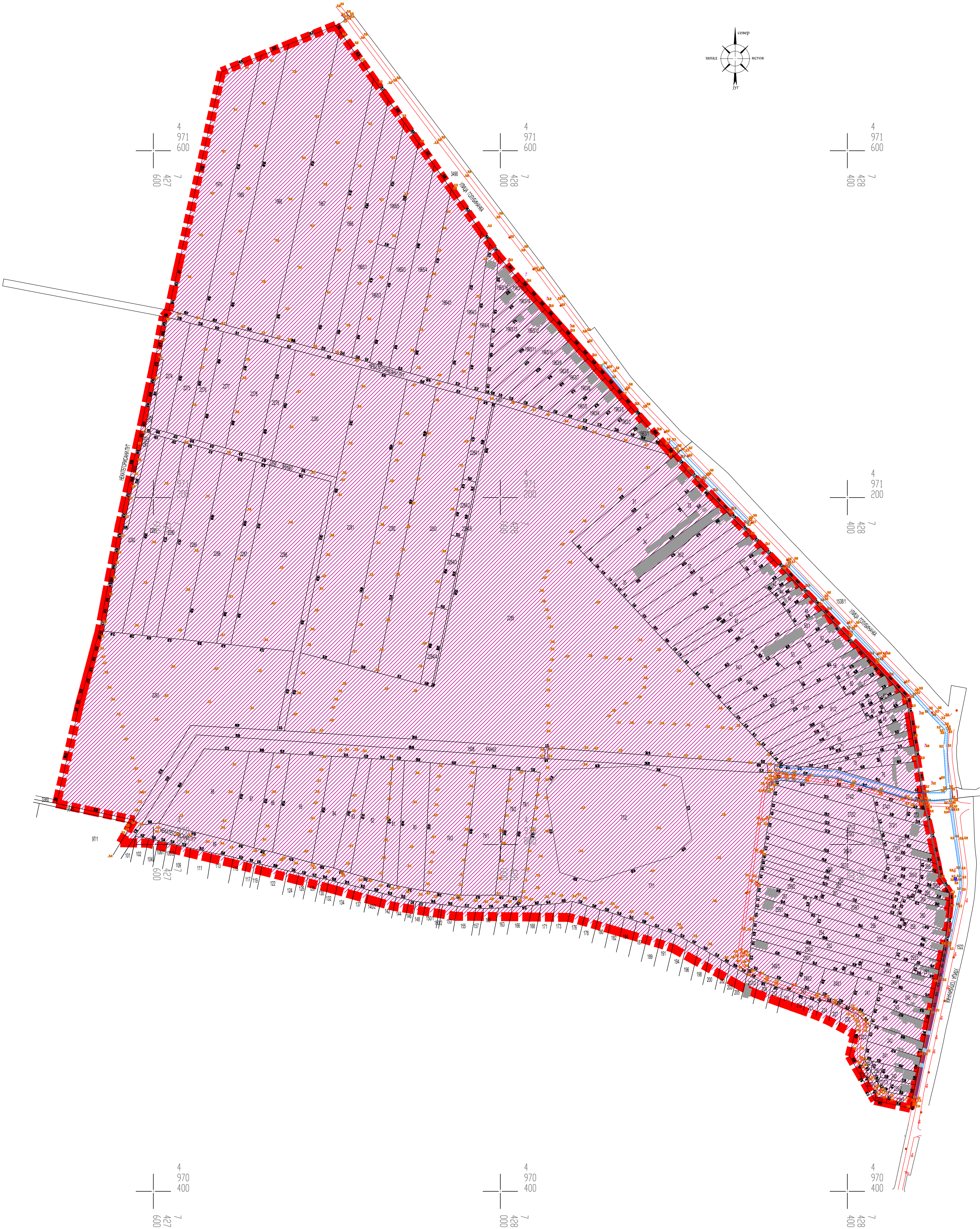




ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубранска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 572 04 
Графички прилог	План мреже и објеката инфраструктуре 8.0
Размера: 1:2 500	Место, датум: Београд, 2019. година

Аксометријски приказ

Графички прилог 9.0 Смернице за спровођење плана на ортофото снимку планског подручја



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана
- Граница катастарске парцеле
- Ознака катастарске парцеле
- Смернице за спровођење плана
- Директно спровођење плана

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2285 КО ШИМАНОВЦИ	
Наручилац:	Општинска управа - Општина Пећинци Слободана Бајића бр. 5 22 410 Пећинци
Обрађивач:	"Урбополис" д.о.о. Београд Дубљанска бр. 10 11 000 Београд
Одговорни урбаниста:	проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх бр. лиценце 200 572 04
Графички прилог	Смернице за спровођење плана 9.0
Размера: 1:2 500 Место, датум: Београд, 2019. година	