

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ**

---

**Председник СО Пећинци  
Живко Марковић**

**ПЕЋИНЦИ, август 2009.**

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи (« Службени гласник РС»,бр.47/03 и 34/06 ) и члана 19. став 1. тачка 4. Статута општине Пећинци («Службени лист општина Срема»,бр.14/02,17/02,25/02 и 15/03), Скупштина општине Пећинци на седници одржаној 16.06.2009.године, донела је

## **О Д Л У К У**

### **О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е Д Е Л А Р А Д Н Е З О Н Е 5.2. К О Ш И М А Н О В Ц И И И З В Е Ш Т А Ј А О С Т Р А Т Е Ш К О Ј П Р О Ц Е Н И У Т И Ц А Ј А Н А Ж И В О Т Н У С Р Е Д И Н У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е Д Е Л А Р А Д Н Е З О Н Е 5.2. К О Ш И М А Н О В Ц И**

#### члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. КО Шимановци ( у даљем тексту: План детаљне регулације), и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. КО Шимановци ( у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени) који су израђени од стране «Вазал» д.о.о. Нови Београд - «Домус» огранак Љуково Инђија.

#### члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. КО Шимановци («Сл.лист општина Срема», бр.42/2008).

#### члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације саставни је део ове Одлуке и састоји се из текстуалног дела, графичког дела и документације.

**Елаборат Плана детаљне регулације садржи:**

#### **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:**

1. Увод
2. Предлог врсте Плана
3. Граница обухвата Плана детаљне регулације
  - 3.1. Опис границе обухвата Плана
4. Подаци и документација од значаја за израду Плана

- 4.1. Извод из ПП општине Пећинци
- 4.2. Положај, карактеристике и улога локације у простору
- 4.3. Основни циљеви уређења и грађења простора
5. Анализа и приказ стања природних вредности
6. Правила уређења у зони обухвата Плана
  - 6.1. Подела на грађевинске зоне и целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама
    - 6.1.1. Правила уређења по целинама
  - 6.2. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште
  - 6.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте
  - 6.4. Планирана нивелација
  - 6.5. Услови прикључења нових објеката на мреже инфраструктуре
  - 6.6. Амбијенталне целине од културно-историјског значаја
  - 6.7. Локације прописане за даљу разраду
  - 6.8. Општи и посебни услови заштите животне средине и заштите од пожара, непогода и уништавања
7. Правила грађења
  - 7.1. Врсте и намене објеката који се могу градити на грађевинској парцели
  - 7.2. Услови за образовање грађевинске парцеле
    - 7.2.1. Општи услови парцелације и препарцелације
    - 7.2.2. Посебни услови парцелације и препарцелације
  - 7.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле. Међусобна удаљеност објеката
  - 7.4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката
  - 7.5. Услови и начин обезбеђења приступа парцели. Услови за паркирање
  - 7.6. Услови заштите суседних објеката
  - 7.7. Архитектонско-естетски и обликовани израз објеката
  - 7.8. Услови за обнову и реконструкцију објеката
  - 7.9. Посебни услови за изградњу објеката
8. Инфраструктура
  - 8.1. Саобраћајне површине
  - 8.2. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу
  - 8.3. Услови прикључења објеката на електро-енергетску мрежу
  - 8.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу
  - 8.5. Услови прикључења објеката на гасоводну мрежу
  - 8.6. Услови одвођења отпадних и атмосферских вода
  - 8.7. Водопривредни услови
9. Услови и мере заштите животне средине
  - 9.1. Извод из Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину
10. Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите културне баштине
11. Заштита од елементарних непогода
  - 11.1. Мере заштите од земљотреса
  - 11.2. Мере заштите од ветра
  - 11.3. Мере заштите од кише и поплава
  - 11.4. Мере заштите од експлозије и пожара
12. Услови од интереса за одбрану земље
13. Средства за реализацију плана и примена Плана

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:**

1. Извод из ПП општине Пећинци (насеље Шимановци)
2. Катастарско-топографска карта са границом обухвата Плана
3. Намена површина
4. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште. План парцелације
5. План саобраћаја. План регулације и нивелације  
5а) Попречни профил саобраћајнице
6. Просторне целине
7. Инфраструктура
8. План озелењавања

## **Ц) ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Катастарско-топографске подлоге
- Програм за израду Плана детаљне регулације
- Технички услови надлежних предузећа

члан 4.

Елаборат Плана детаљне регулације израђен је у четири примерка у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику, оверен печатом Скупштине општине и потписом председника Скупштине општине.

члан 5.

Саставни део Плана детаљне регулације је и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. КО Шимановци на који је прибављена сагласност Техничке комисије.

члан 6.

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

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ**

**БРОЈ: 011-18/2009-I**  
**ДАТУМ: 16.06.2009. година**



**ПРЕДСЕДНИК**

**Живко Марковић**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: 350-9/2009-I  
Дана: 04.06.2009.год.  
П е ћ и н ц и

На основу члана 53. став 3. Закона о планирању и изградњи (``Сл. гласник РС``, број: 47/03 и 34/06) и члана 40. Правилника о садржини и начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (``Сл. гласник РС``, број: 12/2004), Комисија за планове општине Пећинци подноси,

ИЗВЕШТАЈ  
О  
ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ПРЕДЛОГА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ  
И  
ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ  
5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ

1. Изради предлога Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци, приступило се на основу Одлуке Општинског већа општине Пећинци (``Сл. лист општина Срема``, бр. 42/08). Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци одржана је 07.04.2009.године, на којој је Комисија за планове општине Пећинци донела закључак да се прихвата Нацрт Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци, уз услов да се исти исправи по примедбама датим на стручној контроли, а затим се упути у даљу процедуру.
2. Оглас о јавном увиду предлога Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци објављен је у дневном листу ``Дневник`` 05.05.2009.године. По наведеном огласу јавни увид је трајао сваког радног дана од 9 до 14 часова у сали Скупштине општине Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 5., од 06.05.2009.године до 21.05.2009.године, а заинтересована лица су могла у том периоду да изврше јавни увид у предлог Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци и да достављају писмене примедбе закључно са 21.05.2009. године до 16 часова.
3. У току јавног увида достављене су две писмене примедбе од стране физичких лица.
4. На јавној седници Комисије за планове која је одржана 29.05.2009.године, констатовано је да у току јавног увида достављене су две писмене примедбе и то:  
а) Писмена примедба на Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци, Стојковић Здравка из Шимановац, ул. Дечка бр.18., у којој предлаже да у плану буде предвиђен некатегорисани пут к.п. бр. 3627 који се налази на граници

предметне зоне и којим је до сада долазио до своје к.п. бр. 3166/1 К.О. Шимановци, јер уколико не буде постојао неће више имати приступ на своје земљиште и неће моћи да га користи.

б) Писмена примедба на План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци, Маричић Радована из Шимановаца, ул. Дечка бр. 29., у којој предлаже да у плану буде предвиђен некатегорисани пут к.п. бр. 3627 који се налази на граници предметне зоне и којим је до сада долазио до своје к.п. бр. 3165 К.О. Шимановци, јер уколико не буде постојао неће више имати приступ на своје земљиште и неће моћи да га користи.

На јавној седници су били присутни подносиоци писмених примедби и исте усмено образложили, а такође и представници обрађивача плана и дали свој одговор и образложење.

У вези примедбе Стојковић Здравка из Шимановаца заступник обрађивача Плана Дарко Башић, д.и.с. дао је одговор и образложење да к.п. бр. 3166/1 К.О. Шимановци власништво Стојковић Здравка из Шимановаца се налази ван обухвата Плана, као и к.п. бр. 3627 која је предмет интересовања подносиоца примедбе и да иста и даље постоји као пут (атарски), који ће заинтересовано лице и даље моћи користити као приступ до своје парцеле.

У вези примедбе Марчић Радована из Шимановаца Дарко Башић д.и.с., дао је одговор и образложење да к.п. бр. 3165 К.О. Шимановци власништво Маричић Радована из Шимановаца се налази ван обухвата Плана, као и к.п. бр. 3627 која је предмет интересовања подносиоца примедбе и да иста и даље постоји као пут (атрски), који ће заинтересовано лице и даље моћи користити као приступ до своје парцеле.

5. У наставку јавне седнице Комисија је одржала и затворену седницу на којој је изнела своје ставове о писменим примедбама.

- Писмена примедба Стојковић Здравка из Шимановаца, ул. Дечка бр. 18., на План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци заведена под бројем. 350-20/09-III-05 од 21.05.2009.године не прихвата се, а прихвата се мишљење обрађивача Плана.

Након изнетог става обрађивача Плана Комисија је донела следеће образложење: Доношењем Плана детаљне регулације за преостали део радне зоне 5.2. К.О. Шимановци, створиће се услови за привођење простора планираној намени. До доношења тог Плана парцела заинтересованог лица се користи као пољопривредно земљиште и има приступ атарским путем.

- Писмена примедба Маричић Радована из Шимановаца, ул. Дечка бр. 29., на План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци заведена под бројем 350-21/09-III-05 од 21.05.2009.године не прихвата се, а прихвата се мишљење обрађивача Плана.

Након изнетог става обрађивача Плана Комисија је донела следеће образложење: Доношењем Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци, створиће се услови за привођење простора планираној намени. До доношења тог Плана парцела заинтересованог лица се користи као пољопривредно земљиште и има приступ атарским путем.

Овај Извештај Комисије је саставни део образложења предлога Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. К.О. Шимановци и исти се доставља Скупштини општине Пећинци на усвајање.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

*Милош*



СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ

*Јелена Селенић*



Регистар привредних субјеката

БД 203667/2006

Дана, 04.12.2006 године  
Београд

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

Име и презиме: Милош Бајић  
ЈМБГ: 1007947370306  
Адреса: Пехруова 80, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU TRGOVINU USLUGE I PROJEKTOVANJE VAZAL DOO  
BEOGRAD JURIJA GAGARINA 227**

са матичним бројем 17522949

И то следсних промена:

#### **Промена претежне делатности привредног друштва:**

Брише се:

51450 - Трговина на велико парфимеријским и козметичким производима

Уписује се:

51320 - Трговина на велико месом и производима од меса

#### **Промена основног капитала привредног друштва:**

Брише се:

Уписани капитал

Повчани 5.000,00 USD

Уплаћен - унет капитал

Повчани 5.000,00 USD, 05.01.2004 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 3.963,22 EUR

Уплаћен - унет капитал

Новчани 3.963,22 EUR, 05.01.2004 године

**Промена оснивача:**

Уписује се:

Име и презиме: Видосав Штулић

ЈМБГ: 0702946791428

Адреса: Новосељански пут 25, Панчево, Србија

Удео: 50,00%

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 1.981,61 EUR

Уплаћен - унет капитал

Новчани 1.981,61 EUR, 05.01.2004 године

**Промена капитала оснивача:**

За оснивача:

Име и презиме: Милош Бајић

ЈМБГ: 1007947370306

Адреса: Нехруова 80, Београд-Нови Београд, Србија

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 5.000,00 USD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 5.000,00 USD, 05.01.2004 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 1.981,61 EUR

Уплаћени капитал

Новчани 1.981,61 EUR, 05.01.2004 године

**Промена удела оснивача:**

За оснивача:

Име и презиме: Милош Бајић

ЈМБГ: 1007947370306

Адреса: Нехруова 80, Београд-Нови Београд, Србија

Брише се:

Удео 100,00%

Уписује се:

Удео 50,00%

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.11.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU TRGOVINU USLUGE I PROJEKTOVANJE VAZAL DOO  
BEOGRAD JURIJA GAGARINA 227**

Страна 2 од 3



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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 81141/2007

Дана, 09.08.2007 године  
Београд

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

Име и презиме: Миле Гак  
ЈМБГ: 0103954880048  
Адреса: Тржни центар Слобода локал 24, Инђија, Србија

доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU TRGOVINU USLUGE I PROJEKTOVANJE VAZAL  
DOO BEOGRAD JURILJA GAGARINA 227**

са матичним бројем 17522949

И то следећих промена:

**Промена заступника:**

Уписује се:

Име и презиме: Дарко Башић  
ЈМБГ: 3110977880026  
Адреса: 4. јула 35, Љуково, Инђија, Србија  
Функција: Заступник  
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена  
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

**Промена података о оградцима:**

Уписује се:

Пословно име: VAZAI. DOO BEOGRAD - OGRANAK DOMUS

Седиште: 4. Јула 35. Љуково, Инђија, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Заступник

Име и презиме: Дарко Башић

ЈМБГ: 3110977880026

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.08.2007 усаглашену регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU TRGOVINU USLUGE I PROJEKTOVANJE VAZAI  
DOO BEOGRAD JURIIA GAGARINA 227**

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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству надлежном за послове привреде РС у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Миодраг С. Костић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0611944710158

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1052 08**



У Београду,  
24. априла 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 1122/ 6/ 200105208  
Београд, 25.01.2010. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миодраг С. Костић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 1052 08**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 22.01.2011.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

**Предмет:** План детаљне регулације дела радне зоне 5.2 к.о. Шимановци

**Наручилац:** Група инвеститора

**Обрађивач:**



„Вазал“ д.о.о. Н. Београд,  
„Домус“ огранак Љуково-Инђија

**Заступник:** Дарко Башић, д.и.с. \_\_\_\_\_

**Одговорни урбаниста:** Миодраг Костић, д.и.а. \_\_\_\_\_

**Стручни тим:** Жана Давидовић д.и.а.  
Миливоје Симић д.и.а.  
Жељка Јовашевић д.и.г.  
Дарко Башић д.и.с.  
Бојан Војновић д.и.е.  
Дејан Спахић, д.и.м.  
Ђура Ковачевић

**Техничка обрада:** Ђура Ковачевић

**Геодетска обрада:** Геодетски биро „Костић“

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ

## Садржај:

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте

## Текстуални део Плана

1. Увод
2. Граница обухвата Плана детаљне регулације
3. Подаци и документација од значаја за израду Плана
  - 3.1. Извод из ПП општине Пећинци
  - 3.2. Положај, карактеристике и улога локације у простору
  - 3.3. Основни циљеви уређења и грађења простора
4. Правила уређења у зони обухвата Плана
  - 4.1. Подела на грађевинске зоне и целине према урбанистичким показатељима и др. карактеристикама
    - 4.1.1. Правила уређења по целинама
  - 4.2. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште
  - 4.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте
  - 4.4. Планирана нивелација
  - 4.5. Услови прикључења нових објеката на мреже инфраструктуре
  - 4.6. Амбијенталне целине од културно-историјског значаја
  - 4.7. Локације прописане за даљу разраду
  - 4.8. Општи и посебни услови заштите животне средине и заштите од пожара, непогода и уништавања
  - 4.9. Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта и извори финансирања
5. Правила грађења
  - 5.1. Врсте и намена објеката који се могу градити на грађевинској парцели
  - 5.2. Услови за образовање грађевинске парцеле
    - 5.2.1. Општи услови парцелације и препарцелације
    - 5.2.2. Посебни услови парцелације и препарцелације
  - 5.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле. Међусобна удаљеност објеката
  - 5.4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката
  - 5.5. Услови и начин обезбеђења приступа парцели. Услови за паркирање
  - 5.6. Услови заштите суседних објеката
  - 5.7. Архитектонско-естетски и обликовни израз објеката
  - 5.8. Услови за обнову и реконструкцију објеката
  - 5.9. Посебни услови за изградњу објеката
6. Инфраструктура
  - 6.1. Саобраћајне површине
  - 6.2. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу
  - 6.3. Услови прикључења објеката на електро-енергетску мрежу

- 6.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу
- 6.5. Услови прикључења објеката на гасоводну мрежу
- 6.6. Услови одвођења отпадних и атмосферских вода
- 6.7. Водопривредни услови
7. Услови и мере заштите животне средине
8. Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите културне баштине
  
9. Заштита од елементарних непогода
  - 9.1. Мере заштите од земљотреса
  - 9.2. Мере заштите од ветра
  - 9.3. Мере заштите од кише и поплава
  - 9.4. Мере заштите од експлозије и пожара
  
10. Услови од интереса за одбрану земље
11. Средства за реализацију Плана и примена Плана

### **Графички део Плана**

1. Извод из ПП општине Пећинци (Насеље Шимановци)
2. Катастарско-топографска карта са границом обухвата Плана
3. Намена површина
4. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште. План парцелације
5. План саобраћаја. План регулације и нивелације
  - 5а) Попречни профил саобраћајнице
6. План инфраструктуре
7. План озелењавања

### **Документација Плана**

- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Катастарско-топографске подлоге
- Програм за израду Плана детаљне регулације
- Технички услови надлежних предузећа



## **1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

На основу чл. 45. став 1. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС, бр. 47/03 и 34/06) и на основу чл. \_\_\_\_\_ Статута општине Пећинци (Сл. лист општина Срема, бр. \_\_\_\_\_), Скупштина општине Пећинци доноси:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ**

### **1. Увод**

Изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. у Шимановцима (Сл. лист општина Срема, бр. 42/08).

За Обрађивача Плана је одређена фирма „Вазал“ д.о.о. из Новог Београда, односно, огранак фирме „Домус“ Љуково- Инђија.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима је **Закон о планирању и изградњи** (Сл. Гласник РС, бр. 47/03 и 34/06), **Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле Урбанистичког Плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид** (Сл. Гласник РС, бр. 12/04) као и **Одлука о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. у Шимановцима** (Сл. лист општина Срема, бр. 42/08), чији је саставни део Програм за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима је **Просторни План општине Пећинци** (Сл. лист општина Срема, бр. 07/2007).

Поред наведених Плана, за реализацију Плана детаљне регулације су важни и **Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Шимановци са елементима Плана детаљне регулације** (Сл. лист општина Срема, бр. 4/08) и **План детаљне регулације Југоисточне радне зоне у Шимановцима** (Сл. лист општина Срема, бр. 20/06).

### **2. Граница обухвата Плана детаљне регулације**

Граница обухвата овог Плана су катастарске парцеле бр. 3167, 3168, 3169, 3172, 3171, 3176, 3183/14, 3183/15, 3183/16, 3183/17, 3184, 3185 и део парцеле бр. 3629/2 (пут), све у к.о. Шимановци.

Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је на основу преломних тачака означених у графичком прилогу бр. 2, бројевима од 1 до 12. На

графичком прилогу уписане су координате преломних тачака границе обухвата Плана.

### **Опис границе подручја обухваћеног Планом**

Почетна тачка 1 описана границе обухвата Плана налази се у СИ темену парцеле бр. 3183/16, на међашњој линији са парцелом бр. 3183/2

Од тачке 1 граница се спушта ка ЈИ, до тачке 2, која се налази на укрштању јужне међе парцеле канала бр. 3418 и парцеле бр. 3194

Од тачке 2 линија се ломи ка ЈЗ, до тачака 3,4 и 5, пратећи јужне међе парцела канала бр. 3418 и 3417

Од тачке 5 граница се пружа ка ЈИ, до тачака 6 и 7, пратећи источну међу парцеле канала бр. 3417, при чему су тачке 6 и 7 ЈИ темена парцеле поменутог канала

Од тачке 7 граница се ломи ка ЈЗ, до тачака 8 и 9, пратећи јужну међу парцеле канала бр. 3417

Од тачке 9, која се налази на месту пресека јужне међе пута бр. 3626 и парцеле канала бр. 3417, граница иде ка северу и то управно од тачке 9 до северне међе парцеле пута бр. 3626

Од тачке 10 линија се пружа ка ЈЗ, пратећи северну међу парцеле пута бр. 3626, до тачке 11, која се налази у ЈЗ темену парцеле бр. 3167

Од тачке 11 граница се ломи ка СЗ, до тачке 12, пратећи источну међу парцеле пута бр. 3627, где је тачка 12 у СЗ темену парцеле бр. 3176

Од тачке 12 граница се пружа ка СИ, пратећи северну међу парцеле бр. 3176, до тачке 13, која се налази на месту укрштања источних међа путева бр. 3629/1 и 3629/2 и парцеле бр. 3183/17

Од тачке 13 линија се ломи ка СЗ, до тачке 14, која се налази у СЗ темену парцеле бр. 3183/17

Од тачке 14 граница се пружа ка СИ, до тачке 1 која је и почетна тачка описана границе обухвата Плана.

Све наведене парцеле се налазе у к.о. Шимановци.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи 129.122 м<sup>2</sup>, односно, **12,91 ha**.

### **3. Подаци и документација од значаја за израду Плана**

#### **Извод из Просторног Плана општине Пећинци**

Овим Планом детаљне регулације врши се разрада Просторног Плана општине Пећинци (Сл. лист општина Срема, бр. 7/2007).

Просторни План општине Пећинци је стратешки плански документ који је основ за просторно уређење територије општине Пећинци.

Обухват Просторног Плана је у 488,65 км<sup>2</sup> а општину Пећинци чини 15 катастарских општина са 15 насељених места. По броју становника, насеље Шимановци је прво у општини, са 3.358 становника (Попис из 2002. год.).

Подручје општине Пећинци припада, према Просторном Плану Републике Србије, појасу интензивног развоја II значаја и налази се у зони утицаја макрорегионалних центара Београда и Новог Сада и региоанлног центра Сремске Митровице.

Геосаобраћајни положај општине Пећинци је повољан, обзиром на то да се у северном делу општине пружа траса Ауто-пута Е-70, при чему општина Пећинци располаже са два денивелисана укрштања са овим правцем- код Пећинаца и Шимановаца. Поред овога, важне су и саобраћајнице 2. реда: Р-103 (граница општине Рума- Пећинци), Р-103/4 (повезује Р-103 са петљом Шимановци), као и Р-121 (граница општине Стара Пазова-Пећинци- Купиново).

Основни циљеви Просторног Плана општине Пећинци проистичу из раније усвојених Планова вишег реда, а у најкраћем обухватају:

- 1) Постизање рационалне организације и уређења простора усклађењем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природних и створених вредности и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја
- 2) Обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог и уравнотеженог развоја подручја
- 3) Обезбеђење адекватне превенције, минимизирања и контроле свих облика загађивања

Када је у питању индустрија и привреда, циљеви су следећи:

- 1) Обезбеђење услова за равномеран развој општине путем квалитативних промена у сеоским насељима
- 2) Стварање мера заштите и унапређења пољопривредног земљишта као основног ресурса
- 3) Подстицање развоја капацитета везаних за локално сировинско залеђе, капацитета који немају негативан утицај на животну средину и капацитета који омогућавају већу запосленост локалног становништва
- 4) Обезбеђење просторних услова за формирање радних зона са производно-складишним-претоварним функцијама
- 5) Између појединих индустријско-просторних јединица обезбедити такве производно-транспортне везе које не би биле спутаване присуством других урбаних садржаја нити би долазиле у конфликт са њима.

Просторним Планом општине Пећинци предвиђене су **радне зоне ван грађевинског реона насеља**, где је, између осталог, наведена и **зона 5.2.** у Шимановцима чији је део предмет овог Плана. За дату зону је предвиђена даља урбанистичка разрада кроз израду Плана детаљне регулације за целу зону или њен део.

Опште правило за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у атару је да се изградња може вршити уколико технологија и обим транспорта, које ове активности генеришу, не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције, ако су парцеле директно повезане на јавни пут као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.

Планиране радне зоне у атарима и насељима морају да испуне следеће услове:

- 1) Радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања процеса производње, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине
- 2) У оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни, комунални и економски као и објекти у функцији пољопривреде
- 3) Основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана изградом Урбанистичких планова за насеље а разрађена одговарајућом урбанистичком документацијом или одговарајућим урбанистичким планом за саму радну зону.

### **Положај, карактеристике и улога локације у простору**

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи 129.122 м<sup>2</sup>, односно, **12,91 ha**.

Парцеле које су обухваћене Планом детаљне регулације налазе се у југоисточном делу катастарске општине Шимановци, ван грађевинског реона насеља Шимановци, у зони која је Планом вишег реда дефинисана као радна зона у атару.

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације налазе се следеће парцеле:

- Катастарске парцеле бр. 3183/16 и 3183/17 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1941 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 13.496 и 470 м<sup>2</sup> а власник је „Office 1 superstore” д.о.о. из Београда, ул. Милошев кладенац 14б.
- Катастарске парцеле бр. 3183/14 и 3183/15 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1952 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 13.369 и 597 м<sup>2</sup> а власник је „P.V.F Traders” д.о.о. из Београда, ул. Водоводска бр. 158.
- Катастарске парцеле бр. 3184 и 3185 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1891 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 17.593 и 789 м<sup>2</sup> а власник је „Forte Mare” д.о.о. из Београда, ул. Зире Адамовића бр. 6-8.
- Катастарске парцеле бр. 3171 и 3172 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1972 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 2.618 и 57.114 м<sup>2</sup> а власник је „Panonija Vision” д.о.о. из Старих Бановаца, ул. браће Загорац бр. 5.
- Катастарске парцеле бр. 3167, 3168 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1972 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 16.560 и 1.973 м<sup>2</sup> а власник је „Panonija Vision” д.о.о. из Старих Бановаца, ул. браће Загорац бр. 5.

- Катастарска парцела бр. 3169 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1204 к.о. Шимановци се води као њива 5. класе, површине 8.618 м<sup>2</sup> а власник је Јеринић Зоран из Београда, ул. Сарајевска бр. 34/А.
- Катастарска парцела бр. 3176 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 145 к.о. Шимановци се води као њива 5. класе, површине 3.626 м<sup>2</sup>, власник је Република Србија а корисник Земљорадничка задруга „Шимановци" из Шимановаца.
- Део катастарске парцеле бр. 3629/2 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 148 к.о. Шимановци се води као земљиште под зградом-објектом (некатегорисан пут), површине 917 м<sup>2</sup>, власник је Република Србија а корисник је СО Пећинци.

Предметне парцеле чине једну целину која припада к.о. Шимановци. Парцеле које су предмет овог Плана налазе се у југоисточном делу к.о. Шимановци, у зони која тангира постојећи грађевински реон насеља Шимановци, односно, у зони која тангира постојећу југоисточну радну зону у насељу Шимановци.

На предметним парцелама нема изграђених објеката.

Локација је од шимановачке петље удаљена за око 1,0 км.

### **3.3. Основни циљеви уређења и грађења простора**

Основни циљ реализације радне зоне обухваћене Планом је стварање грађевинских предуслова за изградњу привредних потенцијала, а у складу са одређењима из Плана вишег реда. Изградњом планираних садржаја биће постигнут већи степен привредне развијености општине Пећинци и самог насеља Шимановци у склопу општине, при чему се, код реализације постављеног циља, морају испоштовати услови инфраструктурне и комуналне опремљености, услови заштите животне средине, природни услови и саобраћајно-технички услови.

## **4. Правила уређења у зони обухвата Плана**

### **4.1. Подела на грађевинске целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама**

У поставци основног урбанистичког концепта овог простора, одређујући фактори су били:

- Основне поставке раније усвојених Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци и Плана детаљне регулације ЈИ радне зоне у насељу Шимановци

- Постојеће стање на терену у смислу већ започете парцелације за потребе формирања парцеле планираних комуникација.

Простор обухваћен Планом према специфичностима које ће се на њему одвијати, према елементима из раније усвојене урбанистичке документације као и елементи постојећег стања на терену су утицали на то да се простор организује на две просторне целине које ће се међусобно разликовати по намени као и по начину уређења и коришћења простора. Сходно томе, јасно се издвајају следеће просторне целине:

- Просторна целина 1- Планирана комуникација
- Просторна целина 2- Планирана радна зона

#### **4.1.1. Правила уређења по целинама**

##### **Просторна целина 1**

Представља наставак улице Нова бр. 8, која је дефинисана Планом детаљне регулације ЈИ радне зоне у Шимановцима, захвата парцеле и делове парцела које су предмет овог Плана. Појас регулације нове улице је 20,0 м са предвиђеном потпуном комуналном опремљеношћу.

Просторна целина 1 ће, уједно, представљати планирано **јавно грађевинско земљиште**, тако да ће, у погледу саобраћаја, планиране саобраћајне површине моћи користити сва возила под једнаким условима и у складу са важећим Законом (јавни карактер коришћења). Планирана саобраћајница није део магистралне и региоанлне путне мреже, већ ће она имати само локални значај на нивоу насеља Шимановци, па ће, сходно томе, послови око њене изградње и управљања бити у надлежности припадајућег Одељења општинске Управе, Одсека за изградњу и одржавање локалних и некатегорисаних путева.

У оквиру ове целине неће бити дозвољено задржавање и паркирање возила, манипулисање робом и сл. већ ће се наведене операције моћи одвијати само у склопу приватних парцела на којима се и одвија процес рада.

Коловоз у оквиру ове просторне целине је потребно димензионисати за средње-тешки теретни саобраћај и са савременим коловозним застором а у складу са важећим прописима у овој области. Пројектни елементи коловоза се усвајају за рачунску брзину од 60 km/h, што је максимално дозвољена брзина кретања возила у насељу Шимановци.

Минимална ширина коловоза је 6,0 м (за двосмерни саобраћај) са минималним попречним падом од 2,5 %.

Изградња електроенергетске, телефонске, водоводне, канализационе и гасоводне инфраструктуре у склопу ове зоне ће се одвијати према условима надлежних предузеће и у складу са важећим нормама и подзаконским актима који важе у појединим областима.

## Просторна целина 2

Ова просторна целина намењује се радној зони у склопу које ће бити могућа изградња оне врсте и намене објеката који су дефинисани кроз Просторни План општине Пећинци, односно, кроз Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Грађевинске парцеле у овој зони морају бити таквих карактеристика да се на њима може одвијати процес рада, манипулисања и транспорта а да се при том не омета процес рада на суседним парцелама. Објекти на парцели својом поставком не смеју угрожавати објекте на суседним парцелама а намена тих објеката мора бити у складу са прописима из области заштите животне средине. На једној грађевинској парцели ће бити могућа изградња више пословних објеката, зависно од усвојене организације и шеме рада. Пожељно је да будући објекти буду добро архитектонски конципирани, са препознатљивим фасадама и добро уклопљени у дати амбијент.

На истој грађевинској парцели забрањена је изградња објеката дијаметрално различите намене, при чему рад једног објекта може бити негативно утицати на сировине, опрему и људе у објекту на истој парцели. На пример, на истој грађевинској парцели не може се наћи објекат прераде метала и складиште хране.

На парцелама ће, поред главних објеката, бити дозвољена изградња и помоћних објеката (бунари, септичке јаме, трафо-станице и сл.).

**Како се простор обухваћен Планом директно ослања на већ постојећу радну зону, и овде ће, у складу са раније усвојеном урбанистичком документацијом бити дозвољена изградња производно-пословних, складишних и објеката мале привреде и сличних објеката, где ће максимално дозвољена спратност бити до П+5 (за пословне објекте), до П+0 (за производне) и П+0 (за помоћне).**

**Максимално дозвољен коефицијент искоришћености на парцели ће бити до 75 % док ће максимално дозвољена изграђеност бити до 2,0.**

На парцелама ће бити могућа и изградња интерних саобраћајних и манипулативних површина, у складу са усвојеном шемом рада и у складу са правилима из области противпожарне заштите. Димензионисање интерних саобраћајница ће се вршити за потребе највећег меродавног возила које ће се појавити на парцели а на инвеститорима је избор да ли ће на сопственој грађевинској парцели саобраћај бити организован као једносмерни или двосмерни.

Прикључење интерних саобраћајница на јавну површину (коловоз) ће се вршити на основу Техничких услова и сагласности надлежног Одељења општинске управе, Одсека за изградњу и одржавање локалних путева.

Све слободне површине на парцели потребно је озеленити, при чему се могу користити травнате површине, декоративно шибље и дрвеће. Минимално учешће зелених површина у површини поједине грађевинске парцеле је 25%.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати заштитном оградом, до висине од 2,20 м, при чему је део ограде ка улици транспарентан.



#### **4.2. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште**

Катастарске парцеле бр. 3183/17, 3183/15, 3185, 3629/2, 3171, 3168 као и делови парцела бр. 3176 и 3169 представљају **планирано јавно грађевинско земљиште** у грађевинском реону насеља Шимановци.

Катастарске парцеле бр. 3183/16, 3183/14, 3184, 3172, 3167 као и делови парцела бр. 3176 и 3169 представљају **остало грађевинско земљиште** у грађевинском реону насеља Шимановци.

Подела на јавно и остало грађевинско земљиште је дата у графичком прилогу бр. 4 овог Плана.

#### **4.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте**

У обухвату овог Плана једина јавна површина је продужетак улице Нова бр. 8, са појасом регулације од 20,0 м и са предвиђеном саобраћајницом ширине 6,0 м. Основни урбанистички услови за ову површину су дати у тачки 8.1. овог Плана.

#### **4.4. Планирана нивелација**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације налази се на надморској висини од 75.0 до 76.5 м. Терен је у благом паду од југоистока ка северозападу.

Планом нивелације се предвиђа насипање или засецање терена на тај начин да се обезбеди планирана кота јавне саобраћајнице, која по ранијој урбанистичкој документацији износи 75.70 м.

Одговарајућим подужним и попречним падом саобраћајних и манипулативних површина на осталом грађевинском земљишту потребно је спречити отицање атмосферских вода ка коловозу на јавној површини.

#### **4.5. Услови прикључења нових објеката на мреже инфраструктуре**

У зони која је обухваћена овим Планом не постоји изграђена инфраструктура, већ се она тек планира. Као основ за планирање овде је узет раније усвојен План детаљне регулације ЈИ радне зоне у Шимановцима, у смислу наставка траса већ раније планиране инфраструктуре у овом делу насеља Шимановци.

Пожељно је да се изградња јавних мрежа инфраструктуре врши синхронизовано (паралелно) са изградњом саобраћајне инфраструктуре.

О детаљнијим условима прикључења на поједине мреже инфраструктуре ће бити више речи у тачки 8. Текстуралног дела Плана.

#### **4.6. Амбијенталне целине од кулурно- историјског значаја**

На простору обухваћеном Планом не постоје објекти од културно- историјског значаја нити постоје позната археолошка налазишта.

О условима чувања, одржавања и коришћења и мерама заштите културне баштине биће више речи у тачки 10. Текстуалног дела Плана.

#### **4.7. Локације прописане за даљу разраду**

Како се ради о Плану детаљне регулације, Планом се не предвиђају зоне за даљу разраду у смислу израде нових Плана детаљне регулације.

У складу са раније усвојеном планском документацијом за насеље Шимановци (плански континуитет) за парцеле на којима се одвија процес рада, за специфичне садржаје на парцели и у случајевима када имамо више објеката на парцели, неопходна је израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде (Урбанистички пројекат за изградњу) са прибављеним Техничким условима и Сагласностима надлежних јавних предузећа за конкретне објекте и намене на парцели.

За потребе парцелације и препарцелације биће израђивани Урбанистички пројекти парцелације и препарцелације а у складу са условима парцелације из Плана и на захтев инвеститора.

#### **4.8. Општи и посебни услови заштите животне средине и заштите од пожара, непогода и уништавања**

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, атмосферских пражњења, подземних вода, сеизмичких утицаја) и негативног случајног или намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима. Немар за последицу може имати хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна зрачења, испарења, непријатне мирисе и друга штетна дејства. Намера се огледа у разним видовима саботажа.

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се, првенствено, применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова при пројектовању и изградњи, нарочито кроз правилан избор типа конструкције објекта и фундаирања, применом атестираних грађевинских материјала и опреме, изградњом одговарајуће инфраструктуре, правилним распоредом објеката на појединим локацијама и озелењавањем као мером за спречавање негативних утицаја.

Када су у питању посебни услови заштите животне средине, живота и здравља људи, овде ћемо напоменути да ће за већину планираних објеката у зони обухвата Плана, пре прибављања одобрења за изградњу, бити потребна израда Студије о процени утицаја датог објекта на животну средину, а у складу са конкретном наменом и габаритом планираног објекта.

Како у зони обухвата Плана нема појасева заштите ауто-пута или неког магистралног путног правца нити траса неког од далековода нити неког другог значајнијег вода инфраструктуре, то овде неће бити дефинисани посебни услови заштите у том смислу.

Услови и мере заштите животне средине су дефинисани у тачки 8. Текстуалног дела Плана.

На основу Одлуке о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. у Шимановцима (Сл. лист општина Срема, бр. 42/08) урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја датог Плана на животну средину.

#### **4.9. Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта и извори финансирања**

Након усвајања Плана детаљне регулације следи овера и реализација пројектно-техничке документације која се већ сада припрема за потребе пројектовања и изградње коловоза у зони обухваћеној Планом.

Такође, на основу Техничке информације издате од стране Е.Д. „Рума“ из Руме, већ након усвајања Плана постоје услови за довођење 20 kV вода у овај део радне зоне.

На основу овога можемо тврдити да ће се реализација два најважнија елемента инфраструктурног опремања (коловоз и електроенергетска мрежа) остварити, најкасније, током 2010. год.

Израду пројектно-техничке документације као и саму градњу коловоза ће финансирати сами инвеститори овог Плана из својих извора, док ће се изградња електроенергетске мреже остварити из комбинованих извора- Инвеститори и Електро-дистрибуција.

Када је у питању изградња водоводне и канализационе мреже, тешко је дати било какве прогнозе, обзиром на то да реализација ових мрежа зависи од реализације у самом насељу, с тим да канализациона мрежа уопште не постоји у насељу док је за водоснабдевање утврђена претходна изградња нових водозахвата.

Финансирање изградње водоводне и канализационе мреже је предвиђено искључиво из буџета Општине, односно, Републике.

## **5. Правила грађења**

### **5.1. Врсте и намена објеката који се могу градити на грађевинској парцели**

У зони комуникација (јавна површина) дозвољена је, искључиво, изградња објеката саобраћајне и остале инфраструктуре а према условима из овог Плана.

У радној зони (остало грађевинско земљиште) дозвољена је изградња производно-пословних, складишних и објеката за пружање услуга, зависно од технолошког поступка који се одвија на парцели.

Намена објеката који се могу изградити у радној зони условљена је тиме да намена планираних објеката неће ни на који начин угрожавати човекову околину

као ни природне и створене вредности. У радној зони је дозвољена изградња објеката производње и прераде различитих врста робе и материјала, складиштење различитих врста робе, пружање услуга, канцеларијско пословање и сл. а све у складу са условима и мерама заштите животне средине.

Поред овог услова, мора бити испоштован и услов да се целокупна делатност одвија на сопственој парцели, рачунајући главне и помоћне објекте, саобраћајне и манипулативне површине, контролу улаза, сву потребну инфраструктуру и опрему.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати заштитном оградом до висине од 2,20 м. Део ограде ка улици је транспарентан. Стубови ограде се постављају на сопственој грађевинској парцели. Врата и капије ограде се не смеју отворати ка регулационој линији.

Планом се не предвиђају посебне зоне (парцеле) зеленила, тако да ће се оно формирати у склопу обе врсте парцела (јавно и остало грађевинско земљиште) на тај начин што ће се на радним парцелама формирати ободно, као тампон зона између суседних објеката, док ће се на јавној површини зеленило формирати у слободној зони између тротоара и коловоза.

## **5.2. Услови за образовање грађевинске парцеле**

Планом се предвиђају **општа и посебна правила и услови** за формирање грађевинске парцеле, при чему се општа правила односе на радну зону док се посебна правила односе на зону комуникација, у складу са раније утврђеном поделом земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.

У зони обухвата Плана постоје парцеле и у приватној и у државној својини. Парцеле у државној својини су неопућиве док се парцеле или делови парцела у приватној својини могу Планом предвидети за јавно земљиште, када то налаже виши интерес. Основ за проглашење таквог земљишта за јавно је, између осталог, усвојен План детаљне регулације.

Парцелација (уситњавање) и препарцелација (укрупњавање) парцела ће се вршити на захтев инвеститора, а у складу са одредбама из Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 47/03 и 34/06) и у складу са Правилима у условима формирања парцела из овог Плана.

Приликом парцелације и препарцелације потребно је тежити да новоформиране грађевинске парцеле имају облик правоугаоника, квадрата или правилног трапеза.

### **5.2.1. Општи услови парцелације и препарцелације**

Као што је речено раније, општа правила се односе на парцеле у радној зони, односно, на парцеле на којима је могућа изградња објеката пословања.

Новоформиране грађевинске парцеле морају имати директан излаз на јавни пут.

Минимална ширина уличног фронта за грађевинске парцеле у овој зони је **25,0 м** за све намене.

Минимална површина грађевинске парцеле је **3.000 м<sup>2</sup>** за све намене.

Највећи дозвољени коефицијент искоришћености на парцели је **75%**, рачунајући и саобраћајне и манипулативне површине.

Највећи дозвољени коефицијент изграђености на парцели је **2,0**.

У графичком прилогу бр. 4 (*Подела на јавно и остало грађевинско земљиште. План парцелације*) је дато могуће решење парцелације у зони обухвата Плана.

### **5.2.2. Посебни услови парцелације и препарцелације**

Посебни услови (правила) се односе на дефинисање парцела јавних објеката, у овом случају парцеле планиране комуникације и, евентуално, формирање парцела за потребе постављања уређаја и опреме (трафо-станице, мерно-регулационе гасне станице и сл.), зависно од утврђених потреба и услова које постављају надлежна јавна предузећа.

Парцеле у овој зони и за наведене намене не морају бити правилног облика.

На овим грађевинским парцелама дозвољен је коефицијент искоришћености до **100%** са коефицијентом изграђености до **2,0**.

За потребе парцела инфраструктурне опреме не важе услови о минималној површини из тачке 5.2.1., већ парцеле у тим случајевима могу бити и мање.

### **5.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле. Међусобна удаљеност објеката**

Објекти се постављају на грађевинске линије које, као скуп линија, одређују положај објекта у односу на регулациону линију (линија која раздваја јавно од осталог грађевинског земљишта) и у односу на међашње линије са суседним парцелама.

Простор између успостављених грађевинских линија је простор за изградњу на датој локацији а у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима на парцели и у складу са потребним објектима дате намене.

У односу на регулационе линије, објекти се постављају на предње грађевинске линије које нису на растојању мањем од **10,0 м**.

У односу на границе са суседним парцелама, објекти се постављају на бочне грађевинске линије, на растојањима која нису мања од **2/3 висине вишег објекта**, односно, на растојању од **минимум 5,0 м** у односу на међашњу линију са суседном парцелом, при чему се обезбеђује да минимално растојање између два објекта на суседним парцелама буде **минимум 10,0 м**.

Ових растојања се треба придржавати и у случајевима када на истој грађевинској парцели имамо више пословних објеката (технолошка шема), пре свега из разлога безбедности у случајевима акцидентата и за потребе приступа датим објектима.

Као помоћни објекти који се могу предвидети на парцелама у зони обухвата Плана могу се навести различите врсте остава за алате и опрему и слични објекти. Сходно томе, минимално растојање помоћних и главних објеката на парцели је **5,0 м**.

Друга врста помоћних објеката који се могу предвидети на парцели су бунари, септичке јаме, трафо-станице и сл. чија конкретна растојања у односу на суседене објекте и међе и у односу на објекте на сопственој парцели зависе од прописаних Техничких услова надлежних јавних поредузеће и установа (за конкретне намене) и од важећих норми и стандарда који се примењују у датим областима.

#### **5.4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Вертикалном регулацијом утврђује се максимално дозвољена спратност објеката, максимално дозвољена висина објеката као и коте подова објеката.

Максимално дозвољена спратност је:

- За пословне објекте (управа, администрација и сл.) до **П+5**
- За производне објекте до **П+0**
- За економске и помоћне објекте до **П+0**.

Прва и друга категорија објеката могу имати сутеренске или подрумске просторије уколико то дозвољавају услови хидротехничке или геотехничке природе.

Максимално дозвољена висина производно-пословних и складишних објеката зависи од конкретне намене датих објеката и од технолошке шеме рада, али треба тежити томе да максимална висина објеката **не буде већа од 20,0 м**.

Максимално дозвољена висина помоћних објеката на парцели је **7,5 м**.

Коте подова свих врста објеката у зони обухвата Плана су минимум **0,20 м** од коте тротоара а зависиће од конкретне намене и техничко- технолошких захтева процеса рада.

#### **5.5. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели. Услови за паркирање**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно (директно) или посредно (према Уговору о праву службености пролаза). Приступ се мора остварити до свих објеката и у дно парцеле за потребе приступа противпожарним возилима и возилима који се баве одржавањем мелиорационих канала (уколико они постоје).

Како се ради о радној зони, минимална ширина саобраћајног прикључка на јавни пут је **6,0 м**, без обзира на то да ли се ради о једносмерном или двосмерном кретању возила.

Минимални унутрашњи полупречник саобраћајног прикључка је **12,0 м**.

Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацевљењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацевљених мостића (ћуприја). Код израде Техничке документације, у овим случајевима, је потребна Сагласност предузећа или установе која газдује датим каналом.

Како у зони обухвата Плана детаљне регулације не постоје магистрални ни регионални путни правци, Техничке услове и Сагласности на прикључење на јавни пут ће издавати надлежна Одељење општинске Управе, Одсек за изградњу и одржавање локланих путева.

У зони планиране улице (јавна површина) није дозвољено заустављање и паркирање возила, манипулисање робом и сл. већ ће се те операције одвијати на сопственој парцели власника пословних објеката. Сходно томе, власници објеката (инвеститори) имају право избора хоће ли се саобраћај на свакој од појединих парцела одвијати једносмерно или двосмерно и избора начина самог манипулисања на парцели, а све то у складу са правилима уређења и грађења из Плана и на основу димензија усвојеног меродавног возила које ће се појавити на парцели.

За потребе одређивања потребног броја паркинг места на сопственој парцели, за путничке аутомобиле, користити следеће нормативе:

**Табела 1:** Нормативи паркирања

Намена	Јединица мере	1 ПМ на ....
Управно-адм. зграде	м <sup>2</sup>	40-60
Индустрија	м <sup>2</sup>	100-150
	запослени	15-50
Складишта	запослени	3-5
Продајни простор	м <sup>2</sup>	40-60

## 5.6. Услови заштите суседних објеката

Изградњом новог објекта не сме се ни на који начин угрозити објекат на суседној парцели, нити у смислу намене објекта нити у смислу статике.

Планом се предвиђа да у радној зони минимално растојање објекта у односу на суседну међашњу линију буде 5,0 м, односно, да се омогући да минимално растојање између два објекта буде минимум 10,0 м. За објекте већих висина објекат мора бити удаљен за зону обрушавања објекта, односно, на растојању од 2/3 висине вишег објекта.

Приликом планирања и изградње објеката узети у обзир зону сеизмичности која важи у зони обухваћеној Планом и узети у обзир ону врсту грађевинског

материјала, опреме и инсталација које су у складу са важећим нормама и стандардима у грађевинарству.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним објектима.

Отвори на фасадама планираног објекта према суседном објекту морају бити са парапетима од минимум 1,8 м или са непровидним стаклом.

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и честица загађеног ваздуха путем техничких справа из производних просторија и технолошких поступака.

### **5.7. Архитектонско- естетски и обликовни израз објеката**

Производни објекти морају бити пројектовани за конкретне намене (уз примену важећих стандарда, норматива и прописа) у ликовно- естетском изразу примереном датој средини али и у складу са захтевима које поставља савремена архитектура и савремени начин живота.

Објекти се граде од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених) који су атестирани.

За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.

Сви објекти у зони обухвата Плана морају имати заступљену заштиту од сеизмичких утицаја на б<sup>0</sup> MCS скале.

Кроз адекватан избор материјала и применом одређених техничких мера потребно је обезбедити сигурност објеката на негативне утицаје ветрова, електричних пражњења и сл.

Фасаде објекта су од материјала и у боји по избору инвеститора, при чему треба тежити томе да се, кроз примену одређених архитектонских облика, употребљених материјала и боја успостави јединствена естетски визуелна целина у оквиру грађевинске парцеле, односно, радног комплекса.

Главни отвори на фасади су ка улици (главни улаз, управни део), односно, ка сопственом дворишту (отвори за манипулисање и сл.). Отвори ка ближем суседу су са мањим габаритима и са већим парапетима.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Кров може бити једноводан, двоводан или сложен.

Нагиб кровних равни је од 20 до 25<sup>0</sup>, при чему се атмосферска вода са кровних равни слива у сопствено двориште.

Максимално дозвољена висина надзетка поткровне етаже је 1,60 м.

Економски и помоћни објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али увек уз задовољење функционалности према намени, статичности и уз задовољење осталих техничких услова и естетских критеријума.



Сви објекти, зависно од намене, морају бити опремљени потребним инсталацијама, при чему су инсталације електрике, водовода и канализације обавезне, док су инсталације грејања и телефонске инсталације по избору инвеститора.

### **5.8. Услови за обнову и реконструкцију објеката**

За објекте који ће бити постојећи у време трајања Плана, обнова и реконструкција се може дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
- Реконструкција постојећег објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом
- Ако грађевинска парцела својом изградњом не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

### **5.9. Посебни услови за изградњу објеката**

Како се овде ради о радној зони, у којој се може претпоставити постојање производно-складишних објеката одређених специфичних карактеристика и намена, овде се неће дефинисати неки посебни услови за изградњу.

На овом месту ћемо само извршити напомену да ће се за одређене врсте објеката, без обзира на постојање Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, морати радити Студија о процени утицаја објекта (пројекта) на животну средину а на основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС, бр. 84/05). За такве објекте ће се, тек након прибављеног позитивног мишљења на Студију и у складу са датим специфичностима објекта, издавати Извод из Плана.

## **6. Инфраструктура**

### **6.1. Саобраћајне површине**

Овде се, пре свега, мисли на услове изградње и уређења саобраћајних површина у склопу јавне површине (улица Нова бр. 8 у Шимановцима) и на местима саобраћајних прикључака на јавни пут, при чему ће се изградња и уређење саобраћајница на приватним парцелама одвијати према условима инвеститора, у зависности од конкретне намене на парцели.

Услови изградње и уређења саобраћајних површина су следећи:

- Коловоз у улици Нова бр. 8 ће се димензионисати за средње-тешки теретни саобраћај, а у складу са **Законом о јавним путевима** (Сл. гласник РС, бр. 101/05) и у складу са **Правилником о основним условима које јавни**

**путеви морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја (Сл. лист СФРЈ, бр. 35/91)**

- Коловоз предвидети са минималном ширином од 6,0 м (2x3,0 м) и предвидети га са савременим коловозним застором са горњим хабајућим слојем у виду цемент-бетона или асфалт-бетона
- Минимални попречни нагиб коловоза је 2,5%, за потребе ефикасног одвођења атмосферских вода, при чему подужни пад може бити 0,0%
- На местима насипа предвидети добро набијене банке уз коловоз, односно, на местима усека предвидети риголе, са падом од минимум 4,0% усмереним од коловоза ка регулационој линији
- У појасу регулације улице Нова бр. 8 предвидети пешачке комуникације (тротоаре) минималне ширине од 1,5 м са попречним падом од минимум 1,0% усмереним од регулационе линије ка коловозу. Заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, са истим елементима, је потребно предвидети и на грађевинским парцелама које чине остало грађевинско земљиште, при чему ове пешачке комуникације треба да имају најмањи могући број конфликтних тачака са моторним саобраћајем
- Саобраћајни прикључци на јавни коловоз морају бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни коловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 6,0 м са минималним полупречником кривине од 12,0 м.
- Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацевљењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацевљених мостића (ћуприја). Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети одређене мере заштите инфраструктурних коридора
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулисање одвија на сопственој парцели. За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели. Паркинг место за путнички аутомобил је минималне димензије 2,5 x 5,0 док је за теретна возила минимално 3,0 x 25,0 м.

## **6.2. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу**

Према постојећем стању, у зони обухвата Плана, не постоји изграђена водоводна мрежа нити постојећа насељска мрежа пружа могућности за снабдевање водом нових потрошача. Сходно томе, раније усвојеном урбанистичком документацијом за насеље Шимановци предвиђају се нови водозахвати или повезивање насељске мреже на регионалне системе. Као прелазно решење, а у

складу са Законом о водама (Сл. гласник РС, бр. 46/91, 53/93 и 54/96) постоји могућност коришћења бунара који би се копали на сопственој грађевинској парцели од стране власника парцела, односно, корисника планираних пословних објеката.

### **6.3. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу**

На основу Претходних услова издатих од стране „Електровојводина“ д.о.о., Нови Сад-„Е.Д. Рума“, за прикључење планираних објеката у зони која је обухваћена Планом детаљне регулације, потребно је изградити монтажну-бетонску трафо-станицу (МБТС) инсталисане снаге до 630 kVA.

Напајање 20 kV напоном реализовати кабл водом типа 20 kV ХНЕ 49 А 3x(1x150 mm<sup>2</sup>) из будуће ТС 20/0,4 kV „Перутнина“ која се планира у близини предметне локације.

На овај начин са поменутог кабл вода 20 kV се може обезбедити максимална једновремена снага од 150 kW. За ангажовање веће једновремене снаге биће потребна изградња новог кабл вода 20 kV, који ће се финансирати сразмерним учешћем заинтересованих инвеститора у радној зони.

### **6.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу**

На основу Техничких услова издатих од стране „Телеком Србија“ а.д.-Извршна јединица „Сремска Митровица“, у делу обухвата Плана детаљне регулације не постоји изграђена ТТ мрежа. Најближа ТТ резерва се налази северозападно у односу на предметне парцеле, на растојању од око 300 м. Заједничком изградњом са будућим инвеститорима и применом нових технологија наведена локација ће бити телекомуникационо покривена.

### **6.5. Услови прикључења на гасоводну мрежу**

У насељу Шимановци не постоји гасоводна мрежа, већ се она тек планира а у складу са раније усвојеном урбанистичком документацијом.

Приликом изградње гасоводне мреже потребно је придржавати се **Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви** (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92).

Према наведеном правилнику, цеви гасовода се укопавају на дубини од 0,6 до 1,0 м, при чему се гасовод поставља између тротоара и коловоза, односно, између коловоза и канала атмосферске канализације. Уколико је гасовод испод мелиорационог канала, цеви гасовода су у челичној цеви на минималној дубини укопавања од 1,5 м од дна канала док код осталих канала није потребна заштитна цев а дубина је 1,0 м. Уколико је гасовод испод коловоза, цеви гасовода се предвиђају у заштитним челичним цевима на дубини од 1,0 м.

Минимално растојање гасовода у односу на ивицу коловоза је 0,5 м, док је у односу на темељ објекта минимално растојање 1,0 м. Није дозвољено полагање гасовода испод објеката високоградње.

У табели бр. 2 дат је приказ минималних растојања за случајеве укрштања или паралелног вођења трасе гасовода у односу на трасе остале инфраструктуре и у односу на поједине објекте.

**Табела 2:** Минимална растојања трасе гасовода

	Укрштање	Паралелно
Други гасовод	0,2	0,4
Водовод и канализација	0,2	0,4
НН и ВН каблови	0,3	0,6
ТТ кабл	0,3	0,5
Високо зеленило		1,5
Темељ грађ. објекта		1,0
Топловод	0,2	1,5

За потребе изградње унутрашњих гасних инсталација у објектима, потребно је придржавати се **Правилника о унутрашњим гасним инсталацијама** (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92).

#### **6.6. Услови одвођења отпадних и атмосферских вода**

У целом насељу Шимановци није решен проблем канализационе мреже, већ се она тек планира. Као прелазно решење могу се користити водонепропусне септичке јаме које би се градиле на сопственој грађевинској парцели и чији би капацитет зависио од конкретне намене планираног објекта. Од врсте отпадних вода зависи и потреба за, евентуалним, предтретманом отпадних вода пре испуштања у водонепропусне септичке јаме.

Минимално растојање ових јама, у односу на објекте и међашње линије са суседним парцелама, је 3,0 м.

За одвођење атмосферских вода, у појасу регулације нове улице, потребно је предвидети отворене канале, минималне ширине 1,50 м.

Одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и кровова објеката на грађевинским парцелама могуће је директно на зелене површине планираних комплекса, обзиром на то да за ове воде није потребан предтретман. Одвођење ових вода се врши захваљујући хоризонталним и вертикалним олучњацима и пројектованим падом саобраћајних и манипулативних површина.

#### **6.7. Водопривредни услови**

Предметна зона обухвата делове мелиорационих канала бр. „74" (к.п. бр. 3417), канала бр. „74-1" (к.п. бр. 3183/15) и канала бр. „91" (к.п. бр. 3418).

Према ажурираним подацима добијеним из Службе за Катастар непокретности из Пећинаца, к.п. бр. 3417 не постоји како је дато у условима ЈВП „Воде Војводине" већ је она сада у виду две к.п. које се воде под бројевима 3629/1 и 3629/2 и које се воде као некатегорисани путеви у месту у власништву Републике Србије са правом коришћења од стране општине Пећинци.

Наиме, према условима ЈВП „Воде Војводине" траса канала бр.„74" се измешта на нову трасу која је у графичком прилогу означена као траса „К-18-1".

Водни режим каналске мреже не сме бити угрожен изградњом нових објеката на предметној локацији.

У обалном појасу мелиорационих канала, у ширини од 5,0 м, не могу се градити никакви објекти нити постављати ограда, ради проходности појаса за пролаз механизације која одржава канале.

Израда Плана детаљне регулације мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци.

Потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода, посебно за санитарно- фекалне отпадне воде а посебно за зауљене атмосферске воде и технолошке отпадне воде.

Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштати било које отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих, које по Уредби о категоризацији одговарају II b класи вода.

## **7. Услови и мере заштите животне средине**

У складу са чл. 19. **Закона о заштити животне средине** (Сл. Гласник РС, бр. 135/04), Просторним Планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама. Просторним и урбанистичким Плановима прописује се да се уређење простора, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Ради заштите природних вредности и животне средине, у припремању, доношењу и спровођењу одлука о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката, неопходно је просторно одвојити индустријске зоне и индустријске објекте од зоне за становање, као и планирати измештање постојећих индустријских објеката који у већој мери загађују животну средину.

У складу са чл. 62. **Закона о заштити животне средине** (Сл. Гласник РС, бр. 135/04), општина, односно Град предузима мере за заштиту од буке и у том циљу одређује зоне насеља, зоне одмора и рекреације и обезбеђује систематско мерење буке.

У складу са **Одлуком о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2. у Шимановцима** (Сл.лист општина Срема, бр. 42/08), за зону обухваћену Планом је неопходна израда наведене Стратешке процене.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, као саставни део Плана, садржи следеће:

- Полазне основе
- Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора
- Процене могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја

- Смернице за ниже хијерархијске нивое
- Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана
- Приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у План, опис разлога одлучујућих за изабрани садржај Плана из угла разматраних варијантних решења
- Опис, подела и рангирање локација и просторних целина обухваћених Планом према степену ризика и могућем еколошком оптерећењу животне средине и капацитету животне средине.

У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** (Сл. Гласник РС, бр. 135/04), за све објекте који су предвиђени, а који могу имати значајан утицај на животну средину, потребно је поднети захтев о потреби Процене утицаја надлежном Органу.

## **8. Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите културне баштине**

Правни основ за утврђивање мера заштите, услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту је **Закон о културним добрима** (Сл. гласник РС, бр. 71/94).

У ширем окружењу предметне локације, на подручју општине Стара Пазова, у атару села Крњешевци, налази се евидентирани археолошки локалитет „Мало Кувалово" где су константовани културни слојеви од праисторије до касног средњег века. Околина предметног простора је археолошки испитивана, те има конкретних података о археолошким налазима, те се, стога, одређују следеће мере заштите:

- Обавезно праћење земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније два дана пре почетка пријави Заводу извођење земљаних радова
- Приликом изградње објеката у делу југоисточне радне зоне у Шимановцима потребно је тражити појединачне услове за сваки објекат.

## **9. Заштита од елементарних непогода**

### **9.1. Мере заштите од земљотреса**

На основу Претходних услова издатих од стране републичког сеизмолошког Завода, под бројем 021-702/08, насеље Шимановци се налази у зони **6<sup>0</sup> MCS** скале. Сходно томе, код израде Техничке документације за конкретан објекат потребно је

примењивати стандарде и норме у грађевини за дати степен вероватноће појаве земљотреса датог интензитета.

## **9.2. Мере заштите од ветра**

Простор општине Пећинци па, самим тим, и простор обухвата Плана детаљне регулације, карактеришу преовлађујући ветрови из правца запада, северозапада и југоистока (кошава).

Заштита од утицаја ветра подразумева: планирање и извођење објекта у отпорног на ветар и планирање заштитног појаса зеленила.

## **9.3. Мере заштите од киша и поплава**

Извођење адекватне атмосферске канализације са прописаним техничким карактеристикама је основна урбанистичка мера за заштиту од јаких киша и поплава.

## **9.4. Мере заштите од експлозије и пожара**

На основу Претходних услова издатих од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање- Одсек Сремска Митровица, не постоје посебни грађевинско-технички и технолошки услови, већ је потребно придржавати се:

- Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник СРС, бр. 37/88)
- Закона о енергетици (Сл. Гласник РС, бр. 84/2004)
- Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње (Сл. Гласник РС, бр. 15/08)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ, бр. 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ, бр. 30/91)
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 08/95)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту НН мрежа и припадајућих трафо-станица (Сл. лист СФРЈ, бр. 13/78 и 37/95)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу подземних е.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ, бр. 51/73 и 69/73)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл. лист СФРЈ, бр. 24/87)
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.240 и осталих техничких прописа.

## **10. Услови од интереса за одбрану земље**

На основу издатог Обавештења од стране Министарства Одбране- Управа за инфраструктуру, под бројем 3299-3, за израду Плана детаљне регулације **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље.

Обавештење је саставни део Документације Плана детаљне регулације.

## **11. Средства за реализацију Плана и примена Плана**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се од инвеститора, односно, од власника предметних парцела које су у обухвату Плана.

Доношењем овог Плана детаљне регулације стварају се услови за парцелацију и препарцелацију предметних парцела у циљу одвајања јавног од осталог грађевинског земљишта и услови за издавање Извода из Плана који ће садржати правила уређења и грађења за конкретне објекте на новоформираним грађевинским парцелама.

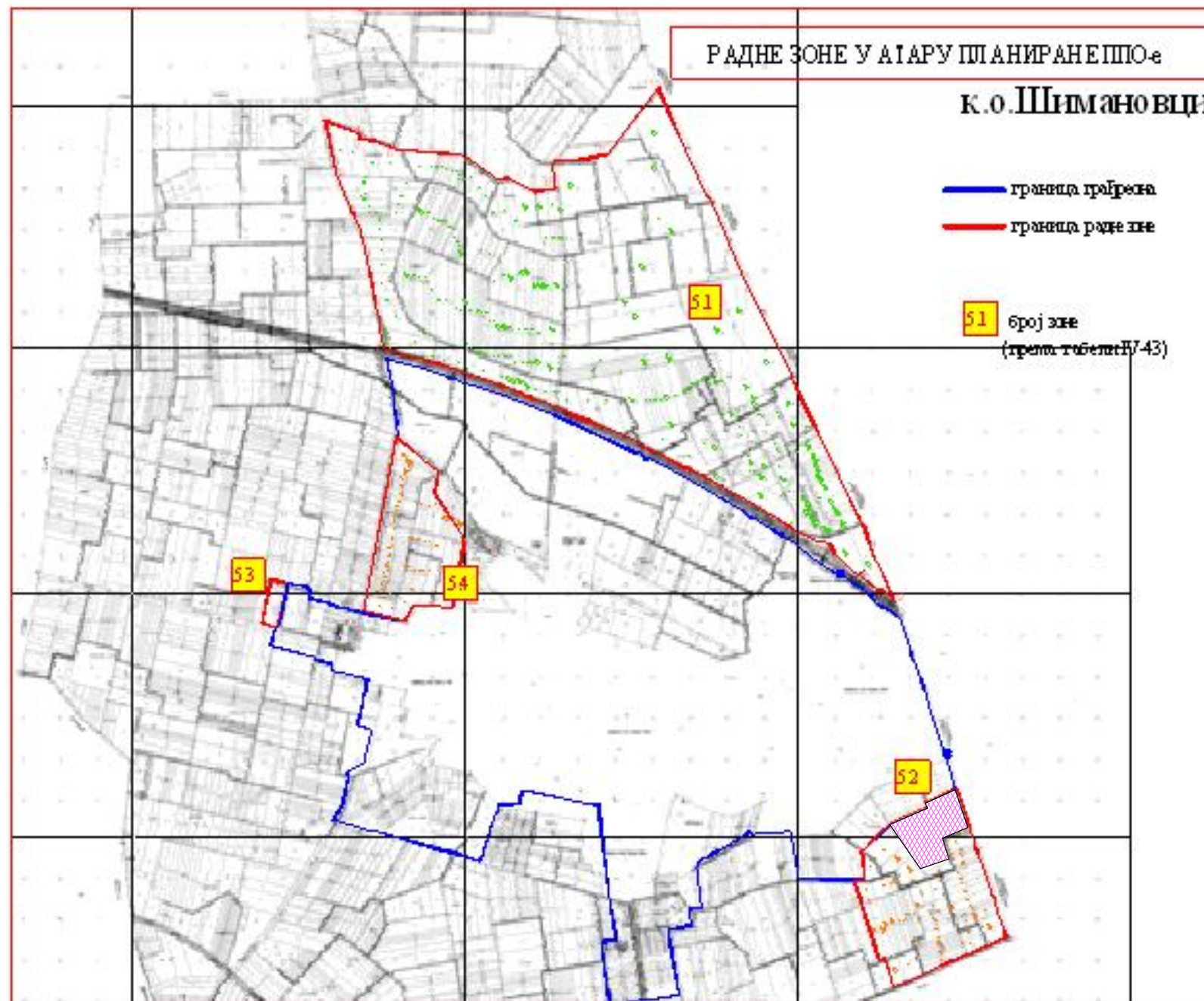



## **2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**


# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ



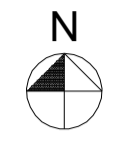
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ



 Зона обухваћена Планом






Република Србија АП Војводина СО Пећинци Одељење за урбанизам и комунално- стамбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У-01/08
Обрађивач:  „Вазал“ д.о.о. Нови Београд огранак „Домус“, Љуково- Инђија	Садржај листа: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ (НАСЕЉЕ ШИМАНОВЦИ)		Размера:
Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. <small>Бр. лиценце: 200 105 208</small>			Бр. листа: <b>1</b>
Сарадник: Башић Дарко, д.и.с.			

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ



P-1:1000

## КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА КАРТА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА

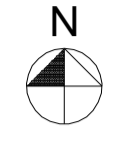
-  Граница обухвата Плана
-  Линија постојеће парцелације
-  Преломна тачка границе обухвата Плана
-  Простор обухваћен ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
-  Регулациона линија дефинисана ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима

### КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Бр. тачке	X	Y
1	7 431 321,45	4 989 790,12
2	7 431 406,28	4 989 564,47
3	7 431 318,01	4 989 538,30
4	7 431 258,59	4 989 535,16
5	7 431 216,79	4 989 520,23
6	7 431 299,48	4 989 311,18
7	7 431 286,90	4 989 303,38
8	7 431 199,75	4 989 272,36
9	7 431 193,37	4 989 277,88
10	7 431 192,01	4 989 281,84
11	7 431 111,16	4 989 254,19
12	7 430 875,40	4 989 582,08
13	7 431 124,73	4 989 662,04
14	7 431 122,94	4 989 733,76

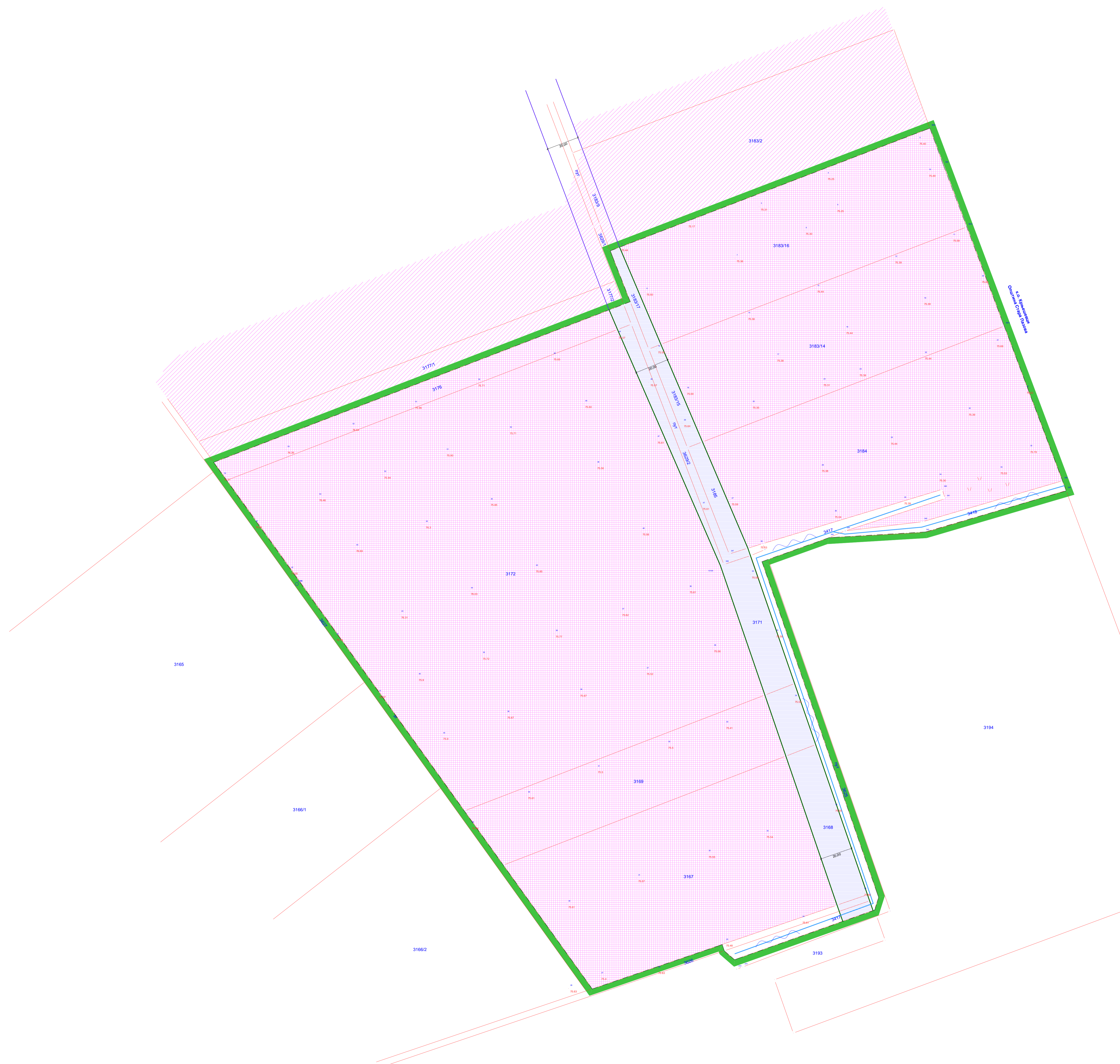
Република Србија АП Војводина СО Палић Одељење за урбанизам и комунално- стамбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У.О.109
Обрађивач: „Вазан“ д.о.о. Нови Београд органе „Домус“ Луково- Инђија Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. Сарајник: Јана Давидовић, д.и.а.	Садржај листа: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА КАРТА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	Размера: P-1:1000	Бр. листа: 2



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ



P-1:1000

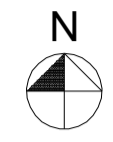
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



-  Граница обухвата Плана
-  Линија постојеће парцелације
-  Простор обухваћен ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
-  Регулациона линија дефинисана ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
-  Регулациона линија
-  Зона комуникација
-  Радна зона (производња, складиштење, пословање, мала привреда, услужне делатности и сл.)
-  Мелиорациони канал

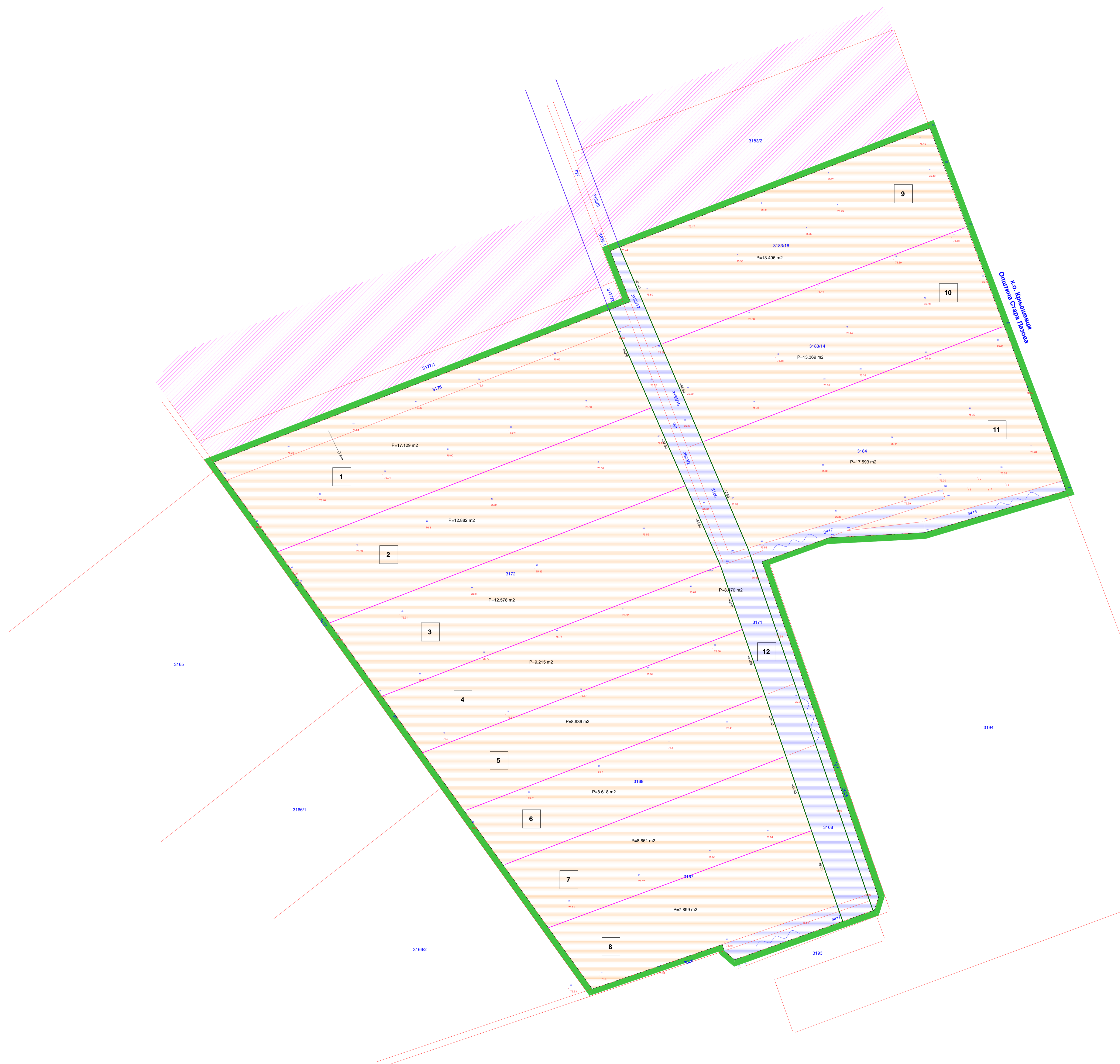
Република Србија АП Војводина СО Палић Одељење за урбанизам и комунално- станбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У-01/09
Обрађивач: „Вазан“ д.о.о. Нови Београд организација „Домус“ Луково-Илиђија Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. Сарајник: Жана Давидовић, д.и.а.	Садржај листа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Размодер: Р-1:1000	Бр. листа: 3

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ



P-1:1000

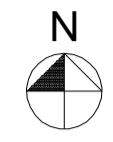
ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО  
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.  
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



- Граница обухвата Плана
- Линија постојеће парцелације
- Простор обухваћен ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
- Регулациона линија дефинисана ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
- Регулациона линија
- Јавно грађевинско земљиште
- Остало грађевинско земљиште
- Линија предложене парцелације
- Број предложене парцеле

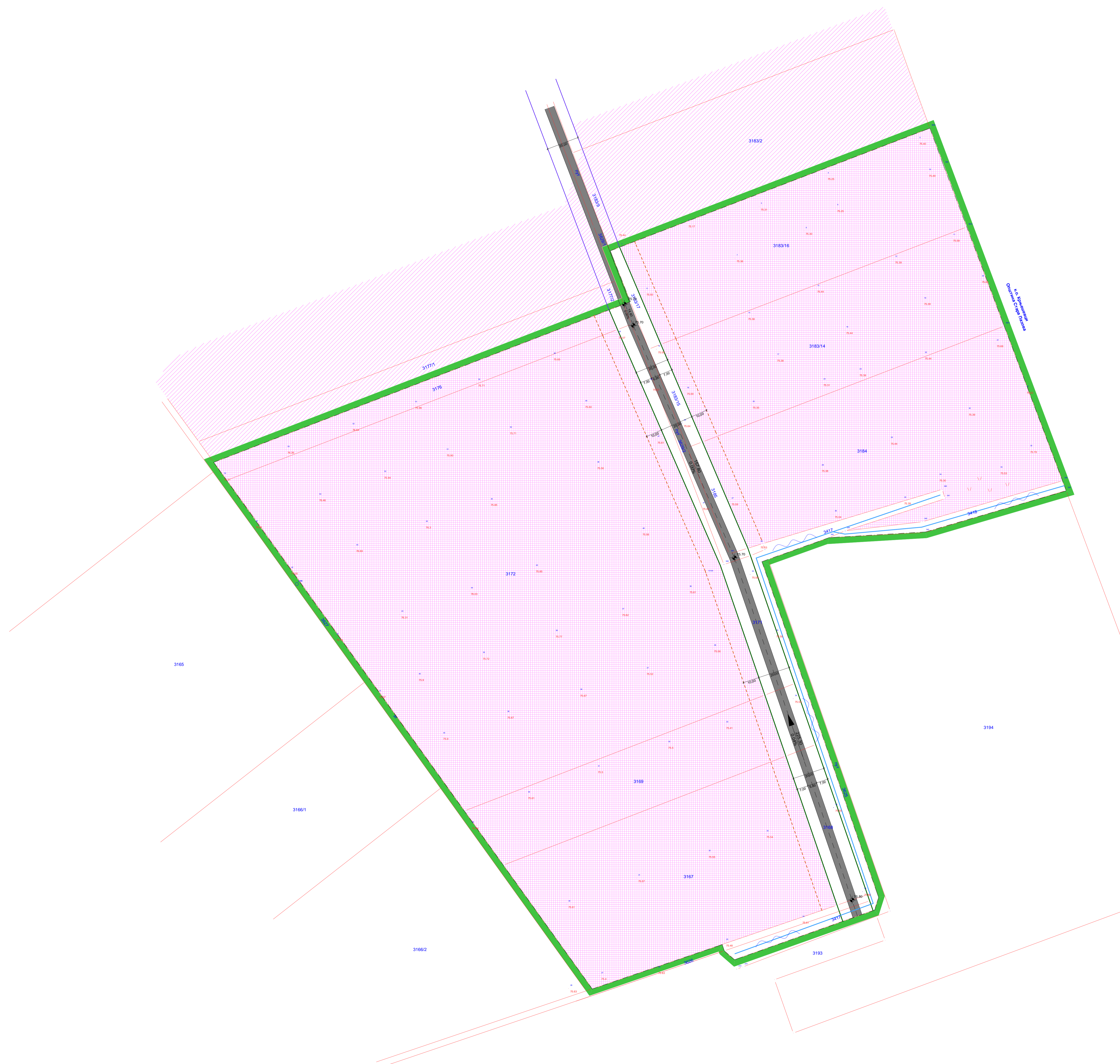
Република Србија АП Војводина СО Палић Одељење за урбанизам и комунално- стамбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У-2109
Обрађивач: „Вазан“ д.о.о. Нови Београд организација „Домус“ Луково-Илиђија Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. Сарајевик Жена Давидовић, д.и.а.	Садржај листа: ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Размјера: P-1:1000	Бр. листа: 4

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ**



**P-1:1000**

**ПЛАН САОБРАЋАЈА,  
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**



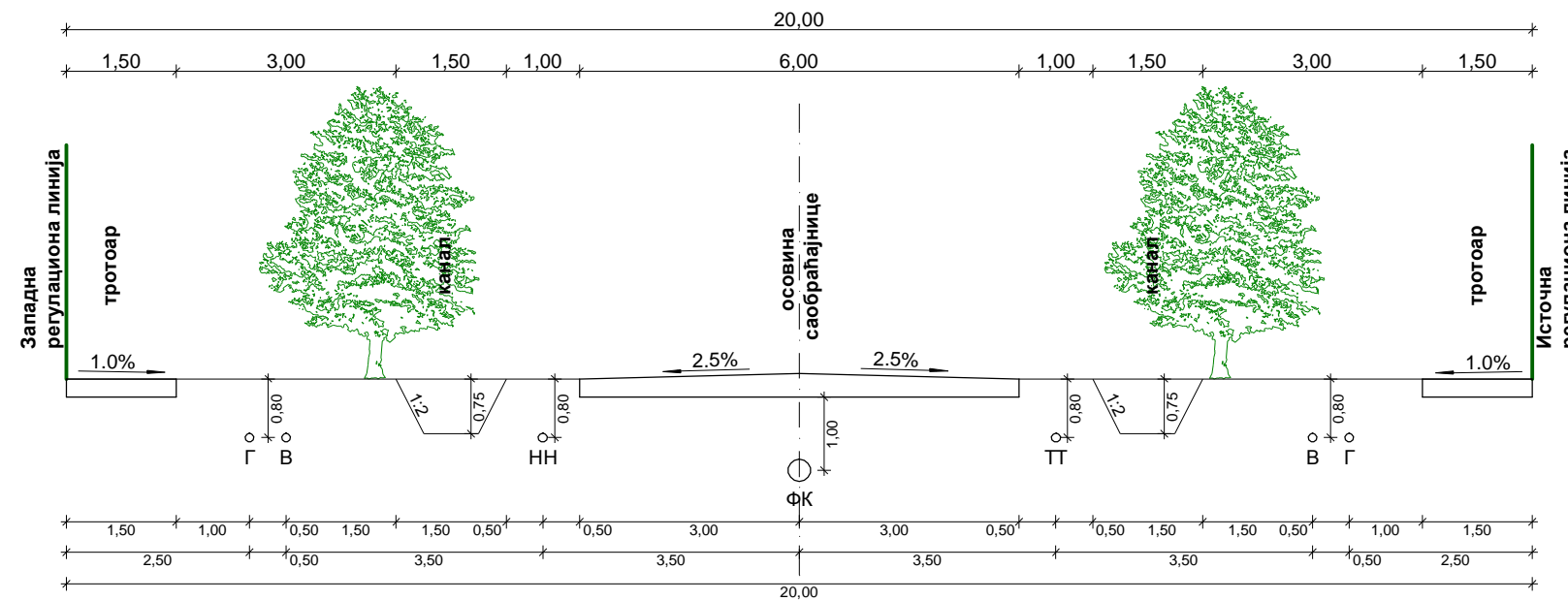
- Граница обухвата Плана
- Линија постојеће парцелације
- Простор обухваћен ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
- Регулациона линија дефинисана ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
- Регулациона линија
- Радна зона (производња, складиштење, пословање, мала привреда, услужне делатности и сл.)
- Насељска саобраћајница
- Дужина и нагиб нивелете саобраћајнице
- Постојећа кота терена
- Апсолутна кота нивелете саобраћајнице
- Грађевинска линија

Република Србија АП Војводина СО Палићки Одељење за урбанизам и комунално- станбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У-01/09
Обрађивач: „Вазан“ д.о.о. Нови Београд организација „Домус“ Луково-Илиђија Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. Сарадник: Жана Давидовић, д.и.а.	Садржај листа: ПЛАН САОБРАЋАЈА, ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Размјера: Р-1:1000	Бр. листа: <b>5</b>

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ


P-1:100

## ПЛАН САОБРАЋАЈА ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ (УЛИЦА НОВА 8)

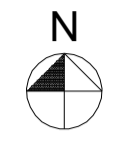


Легенда:

- НН Подземна ел. енерг. мрежа
- ТТ Подземна телекомуникациона мрежа
- В Водовод
- Г Гасовод
- ФК Фекална канализација

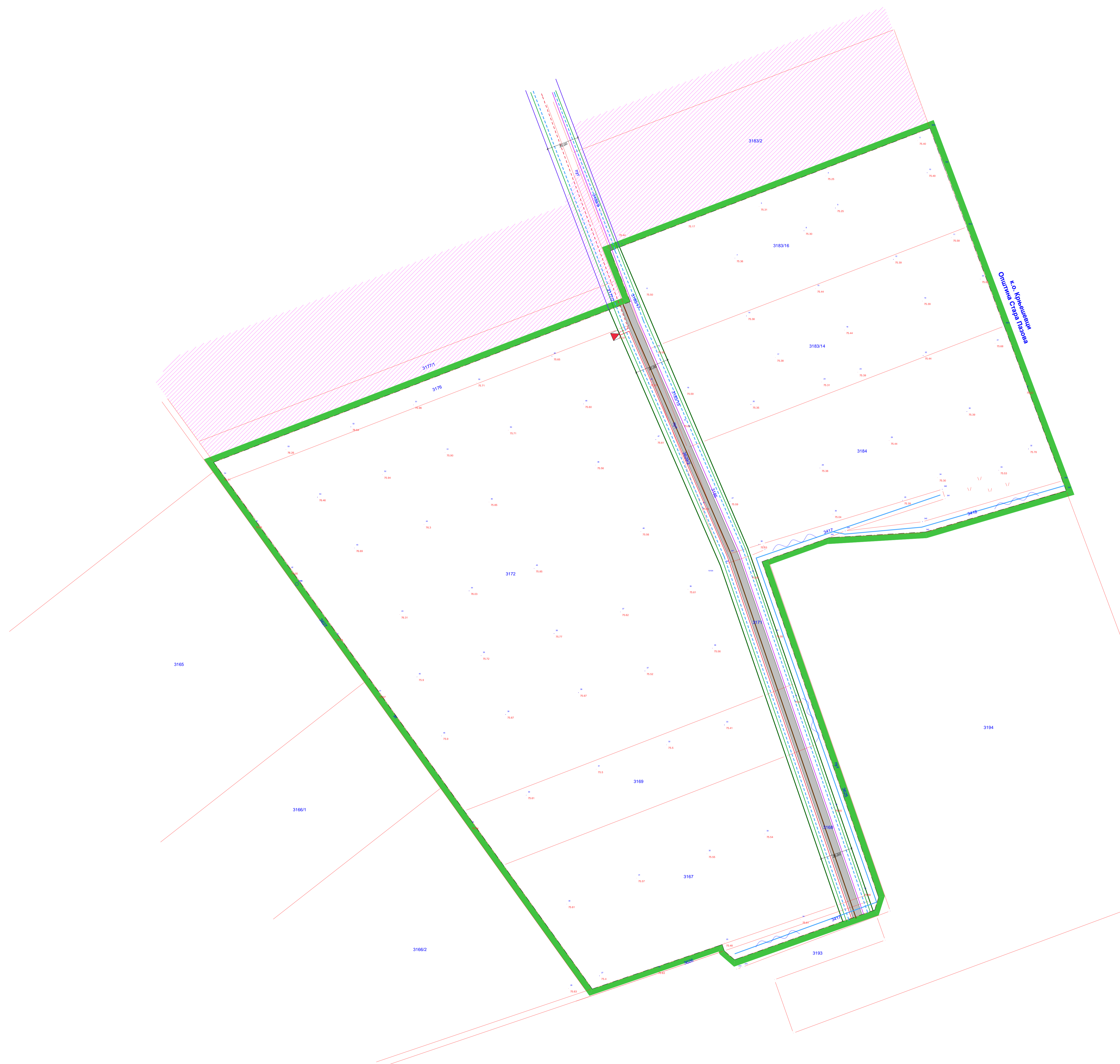
Република Србија АП Војводина СО Пећинци Одељење за урбанизам и комунално- стамбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвестотора	Предмет: У-01/08
Обрађивач:  „Вазал“ д.о.о. Нови Београд огранак „Домус“, Љуково- Инђија	Садржај листа:  ПЛАН САОБРАЋАЈА. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ	Размера: 1:100	Бр. листа: <b>5а</b>
Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. Бр. лиценце: 200 1052 08	Сарадник: Башић Дарко, д.и.с.		

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ



P-1:1000

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

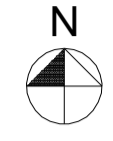


- Граница обухвата Плана
- Линија постојеће парцелације
- Простор обухваћен ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
- Регулациона линија дефинисана ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
- Регулациона линија
- Насељска саобраћајница
- Подземни НН 20 kV вод
- Подземни НН 0,4 kV вод
- МБТС 20/0,4 kV
- Подземна ТТ мрежа
- Водовод
- Дистрибутивни ПЕ гасовод
- Фекална канализација

Република Србија АТ Београдина СО Палићки Одељење за урбанизам и комунално- станбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У-01/09
Обрађивач: „Вазан“ д.о.о. Нови Београд организација „Домус“ Луково- Инђија	Садржај листа: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Размера: Р-1:1000	
Одговорни урбаниста: Миодраг Костић, д.и.а. Сарадник: Јана Давидовић, д.и.а.	Бр. листа: <b>6</b>		

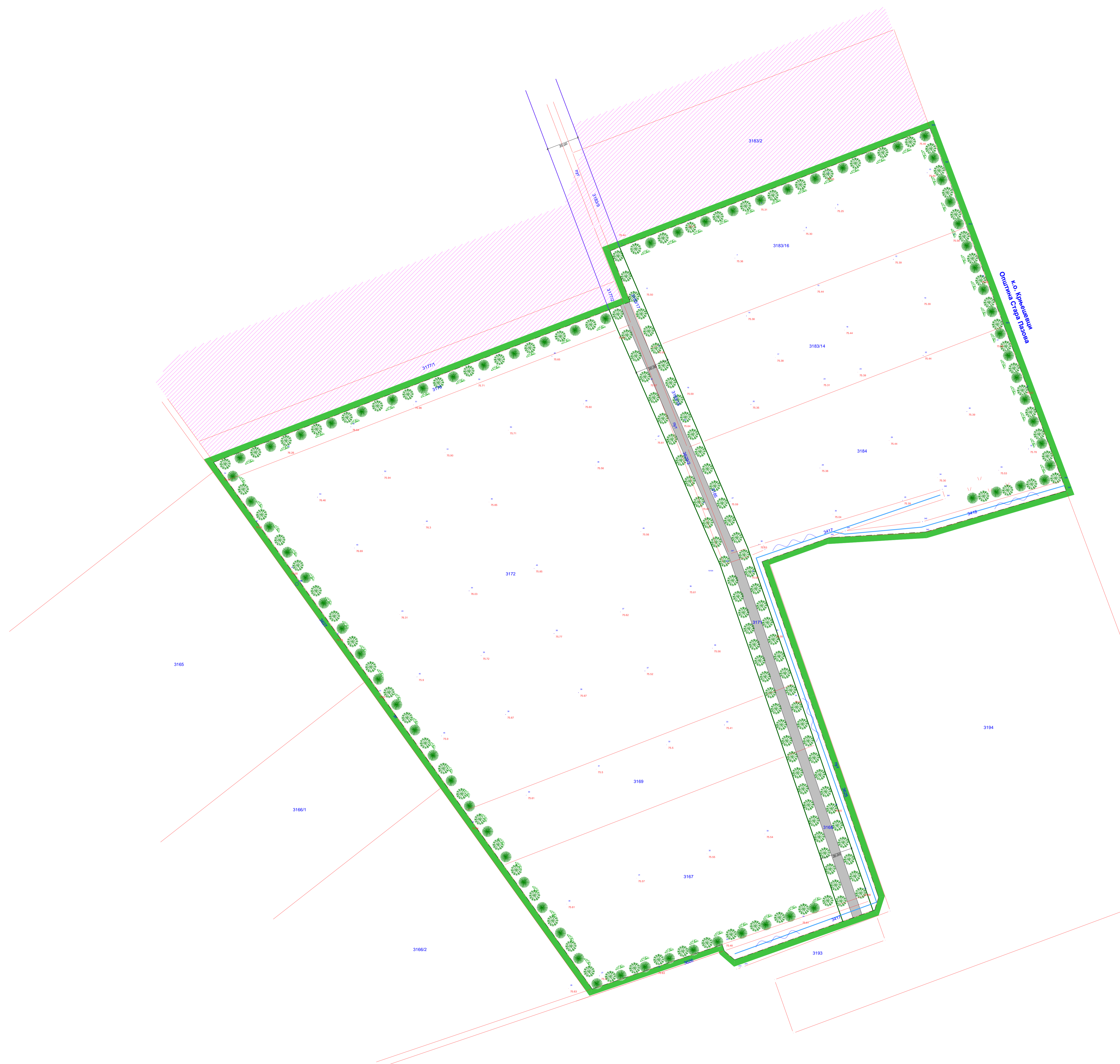











ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 5.2. К.О. ШИМАНОВЦИ



P-1:1000

ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА



-  Граница обухвата Плана
-  Линија постојеће парцелације
-  Простор обухваћен ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
-  Регулациона линија дефинисана ПДР-ом ЈИ радне зоне у Шимановцима
-  Регулациона линија
-  Насељска саобраћајница
-  Листопадно дрвеће
-  Зимзелено дрвеће (четинари)
-  Шибље

Република Србија АП Војводина СО Палић Одељење за урбанизам и комунално- станбене послове	План детаљне регулације дела радне зоне 5.2. к.о. Шимановци	Инвеститор: Група инвеститора	Предмет: У-0109
Обрађивач: „Вазан“ д.о.о. Нови Београд организација „Домус“ Луково- Инђија Одговорни урбаниста: Милош Костић, д.и.а. Сарадник: Јана Давидовић, д.и.а.	Садржај листа: ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА	Размаци: Р-1:1000 Бр. листа: <b>7</b>	

### **3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЋИНЦИ  
Број : 952-1/2007-2981  
Датум : 05.11.2007

## ПРЕПИС

листа непокретности број : 1891  
К.О. : ШИМАНОВЦИ

### Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

КОСТАДИНОВИЋ СЛОБОДАН дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1891

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
3184		КРАТИЊЕ	БИВА 6.класе	1 15 72	114.81	Земљиште у грађевинском подручју
			ЛИВАДА 3.класе	60 21	51.94	Земљиште у грађевинском подручју
				1 75 93	166.75	
3185		КРАТИЊЕ	БИВА 6.класе	5 73	5.68	Земљиште у грађевинском подручју
			ЛИВАДА 3.класе	2 16	1.86	Земљиште у грађевинском подручју
				7 89	7.55	
УКУПНО:				1 83 82	174.30	



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1891

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
„ФОРТЕ МАРЕ“ Д.О.О. БЕОГРАД, ЗЕМУН, ЗИРЕ АДАМОВИЋА 6-8 (ЈМБГ:17323393)	Својина	Приватна	1/1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 1891

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3185					ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА НЕКРЕТНИМАМА У ВЛАСНИШТВУ:РАДОСАВЉЕВИЋ ЂИЉАНЕ ИЗ ШИМАНОВАЦА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН СА „ФОРТЕ МАРЕ“ ао:00-421-0103274.9 О ДИН. КРЕДИТУ ТИП ВРФ-ЗА КОРПОРАТИВНЕ КЛИЈЕНТЕ ОД 27.04.2007.КАО И СВЕ ЂЕГОВЕ АНЕКСЕ,ПО КОМЕ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТ ЗА ОСНОВНА СРЕДСТВА У ИЗНОСУ ДИН.ПРОТИВВРЕДНОСТИ=270.000,00 ЕУР ОДНОСНО=21.862.575,00 ДИН.ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ УТВРЂЕНОМ КУРСНОМ ЛИСТОМ БАНКЕ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА,СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а УВРЂАНОГ ЗА 5,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У ДИН.ПРОТИВВРЕДНОСТИ И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА И ТРОШКОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА,А СВЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.1470/2007 ОД 03.05.2007. „НЕСАЏААА ВААК СРЕЏАТ АЕЏАСОАЕ ЕЏОЕР“ АД НОВИ САД, НОВИ САД, ФУТОШКИ ПУТ 42-44	25.05.2007	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЋИНЦИ  
Број : 952-1/2008- 1219  
Датум : 01.08.2008

**ПРЕПИС**

**листа непокретности број : 1204**

**К.О. : ШИМАНОВЦИ**

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

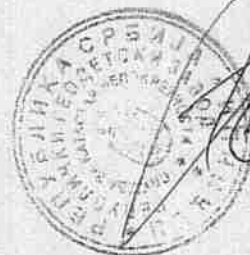


КОСТАДИНОВИЋ СЛОБОДАН дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1204

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
3169		КРАТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	86 18	114.01	Земљиште у грађевинском подручју
У К У П Н О :				86 18	114.01	

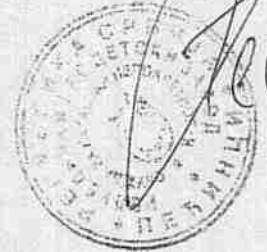




БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1204

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

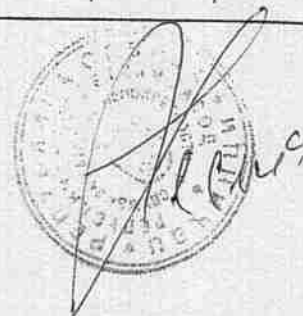
Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЈЕРНИЊ ЗОРАН (БОШКО), БЕОГРАД, САРАЈЕВСКА 34/А	Својина	Приватна	1/1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 1204

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		



\* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛИНЦИ

Број 1952-1/2008-

Датум : 04.02.2008

ПРЕПИС

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 1444  
К.О. ШИМАНОВЦИ

Садржај листа непокретности

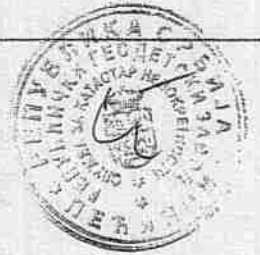
А лист		СТРАНА	1
Б лист		СТРАНА	1
В лист - 1 дво		СТРАНА	НЕМА
В лист - 2 дво		СТРАНА	НЕМА
Г лист		СТРАНА	1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1941

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЗИМАНОВИ

Број парцеле	Број (гр.)	Потес или зграда и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина на м <sup>2</sup>	Катастарски принос	Врста земљишта
1183/16		КРАТЊЕ	ИИВА 3.класе	1 34 96	179,54	Земљиште у прављинском поседу
1183/17		КРАТЊЕ	ИИВА 3.класе	4 70	6,22	Земљиште у грађевинском поседу
УКУПНО:				1 39 66	184,76	



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1941

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, својине и адреса	Врста права	Облик својине	Број листа
'OFFICE 1 SUPERSTORE' D.O.O., БЕОГРАД, МИЛОШЕВ КЛАДЕНАЦ 14/5 (ЈМБГ: 17462989)	Својина	Приватна	1/1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 1941

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ЗИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничења односи	Датум уписа	Трајање
3183/16					ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕВА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРЛИЦА ИЗ УГ.О ИЗДАВАЊУ ГАРАНЦИЈЕ БР.265-60-3117-38 ОД 30.11.07. НА ИЗНОС ОД ЕУР 250.000,00 УВЕЂАНО ЗА КАМАТУ ПО КАМ.СТОПИ КОЈА ЈЕ УГОВОРЕНА УГ.О КРЕДИТУ БР.111-0000000000921-03 СА КРАЈЊИМ РОКОМ ОД 30.01.2011.ГОД.И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНИХ УГОВОРА А СВЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.4723/07 ОД 07.12.07. РАНФФЕЈСЕН БАНКА АД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА БИЊИЋА 64/А	24.12.2007	
3183/17					ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕВА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРЛИЦА ИЗ УГ.О ИЗДАВАЊУ ГАРАНЦИЈЕ БР.265-60-3117-38 ОД 30.11.07. НА ИЗНОС ОД ЕУР 250.000,00 УВЕЂАНО ЗА КАМАТУ ПО КАМ.СТОПИ КОЈА ЈЕ УГОВОРЕНА УГ.О КРЕДИТУ БР.111-0000000000921-03 СА КРАЈЊИМ РОКОМ ОД 30.01.2011.ГОД.И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНИХ УГОВОРА А СВЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.4723/07 ОД 07.12.07. РАНФФЕЈСЕН БАНКА АД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА БИЊИЋА 64/А	24.12.2007	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЋИНЦИ  
Број : 952-1/2008- 1217  
Датум : 01.08.2008

**ИЗВОД**

**из листа непокретности број : 148**

**К.О. : ШИМАНОВЦИ**

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



КОСТАДИНОВИЋ СЛОБОДАН дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 148

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
3629/1	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11 24		Земљиште у грађевинском подруч
3629/2	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	9 60		Земљиште у грађевинском подруч
У К У П Н О :				20 84	0.00	



## \* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 148

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5 (ЈМБГ:08107777)	Корисник	Државна	1/1



## \* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 148

Катастарска општина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.				Правни статус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права		Оби Уде
			Грађевинска	ПО	ПР	СП		ПК	Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	Врста права		
3629/1	1	Некатегорисани пут					Објекат преузет из земљишне књиге	СЕЛО	Република Србија ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5 (ЈМБГ:08107777)	Корисник Државна	1/1			
3629/2	1	Некатегорисани пут					Објекат изграђен пре доношена прописа о изградњи објекта	СЕЛО	Република Србија ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5 (ЈМБГ:08107777)	Корисник Државна	1/1			



\* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 148

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		

\* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЋИНЦИ  
Број : 952-1/2008- 17/3  
Датум : 01.08.2008

**ПРЕПИС**

**листа непокретности број: 1972**

**К.О.: ШИМАНОВЦИ**

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

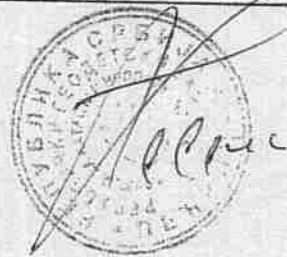
и ШЕФ СЛУЖБЕ  


КОСТАДИНОВИЋ СЛОБОДАН дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1972

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

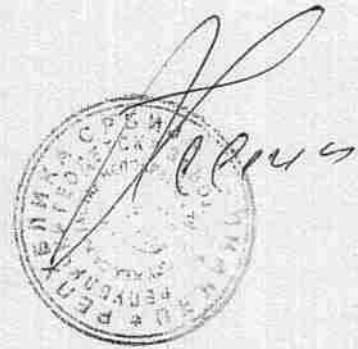
Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
3167		КРАТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	1 65 60	219.07	Земљиште у грађевинском подручју
3168		КРАТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	19 73	26.10	Земљиште у грађевинском подручју
3171		КРАТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	18 38	24.31	Земљиште у грађевинском подручју
		КРАТИЊЕ	ЊИВА 6.класе	7 80	7.74	Земљиште у грађевинском подручју
3172				26 18	32.05	
		КРАТИЊЕ	ЊИВА 4.класе	1 91 87	304.57	Земљиште у грађевинском подручју
		КРАТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	2 94 31	389.34	Земљиште у грађевинском подручју
		КРАТИЊЕ	ЊИВА 6.класе	84 96	84.29	Земљиште у грађевинском подручју
				5 71 14	778.21	
УКУПНО :				7 82 65	1055.43	



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1972

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
„ПАНОНИЈА ВИСИОН“ ДОО СТАРИ БАНОВЦИ, СТАРИ БАНОВЦИ, БРАЋЕ ЗАГОРАЦ 5 (ЈМБГ:20417544)	Својина	Приватна	1/1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 1972

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		



\* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
 СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕГИНЦИ  
 Број : 952-1/2008-122  
 Датум : 27.02.2008

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 1952  
 К.О. : ШИМАНОВЦИ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ШЕФ СЛУЖБЕ

КОСТАДИНОВИЋ СЛОБОДАН дипл. инж. геод.



## A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1932

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМОНОВИЦИ

Број парцеле	Број Зг.р.	Пошас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
3183/14		КРТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	1 33 66	176.06	Земљиште у грађевинском подручју
3183/15		КРТИЊЕ	ЊИВА 5.класе	5 67	7.90	Земљиште у грађевинском подручју
УКУПНО:				1 39 66	104.76	



\* Напомена

K ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАИЦ:1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1952

КАТАСТАРСКЕ СМЕТНИЦЕ: ЈИМАНСАЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, уредбалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
„П.В.Ф. ТРАДЕРС“ ЛОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВОЛОВОДСКА 15А (ЈМБГ:17166077)	Својина	Приватна	1/1



\* Непотпуна

Г ЛИСТ - Подаци о шрећима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 1952

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. деља	Начин коришћења посебног деља објекта	Опис шрећиа односно ограничења Према шрећиа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шрећиа односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРИТА НЕМА		



\* Напомена:

**ИЗВОД**  
**из листа непокретности број : 145**  
**К.О. : ШИМАНОВЦИ**

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

  
ШЕФ СЛУЖБЕ

КОСТАДИНОВИЋ СЛОБОДАН дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 145

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
3176		КРАТИЊЕ	ЊИВА 5. класе	23 42	30.98	Земљиште у грађевинском подручју
		КРАТИЊЕ	ЊИВА 6. класе	12 84	12.74	Земљиште у грађевинском подручју
			У К У П Н О :	36 26	43.72	



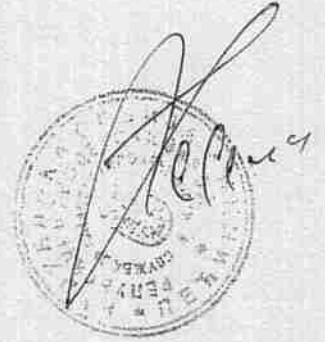
\* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 145

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ШИМАНОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА "ШИМАНОВЦИ", ШИМАНОВЦИ, ГОЛУБИНАЧКА 2 (ЈМБГ:08036888)	Корисник	Државна	1/1



## \* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 145

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3176					ПОСТОЈАЊЕ ПРЕСУДЕ П-45/07 ОД 14.08.07.У ОПШТ.СУДУ РУМА-ОДЕЉЕЊЕ ПЕЊИЦИ. РАДИВОЈЕВИЋ ЉУБИША (ЈОВАН), ШИМАНОВЦИ, ГОЛУБИНАЧКА 66	18.10.2007	
3176					ПОСТОЈАЊЕ ПРЕСУДЕ П-45/07 ОД 14.08.07.У ОПШТ.СУДУ РУМА-ОДЕЉЕЊЕ ПЕЊИЦИ. РАДИВОЈЕВИЋ АНЂЕЛКО (ЈОВАН), ШИМАНОВЦИ, ДЕЧКА 1	18.10.2007	

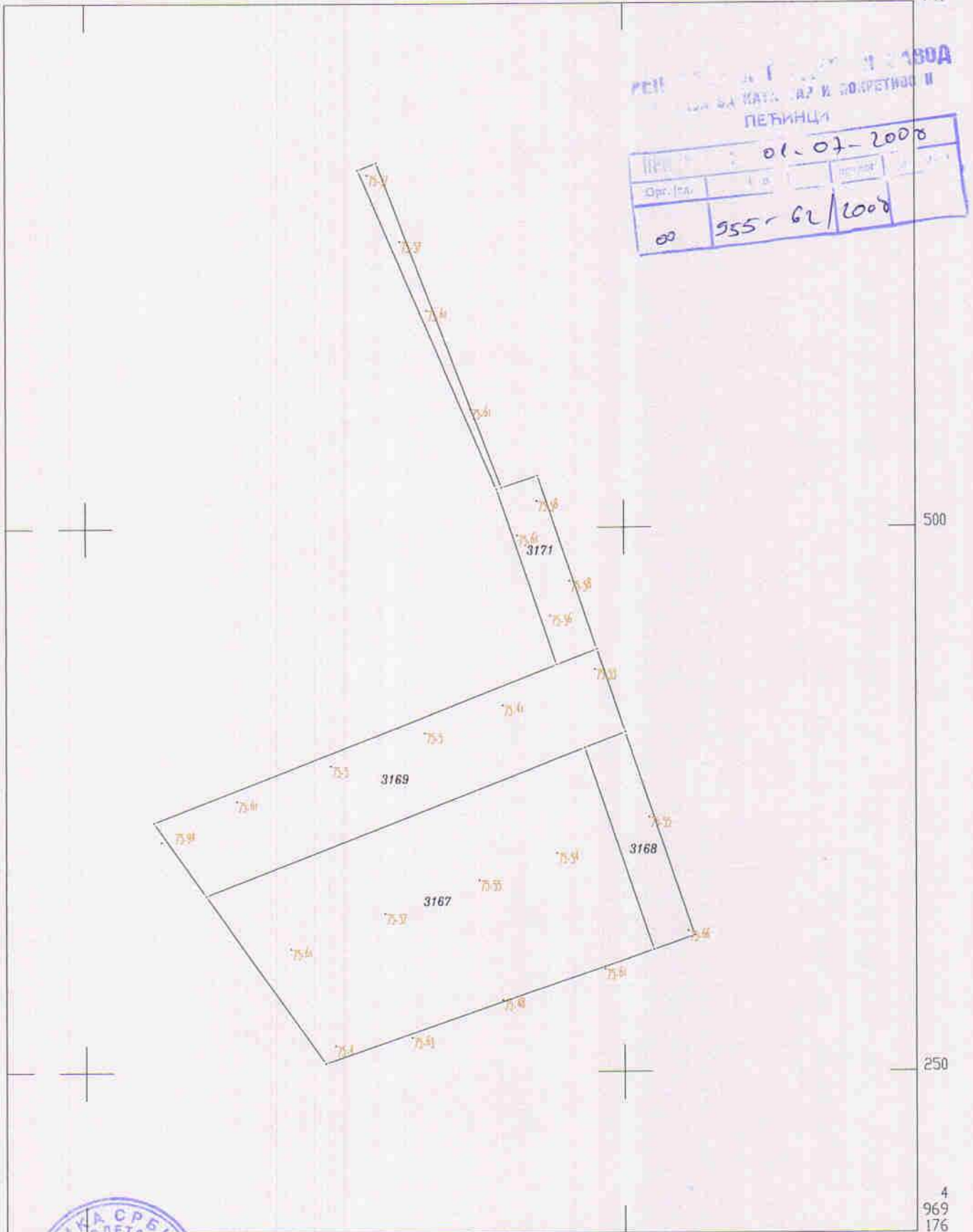


\* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
КАТАСТАРСКО ПОДРУЧЈЕ ПЕЋИНЦИ  
01.07.2008

Др. / м. /	1	2	3	4
00	555-62	2008		



РАЗМЕРА 1:2500



Републички геодетски завод  
СКН Пењинци  
Директор: Костадиновић Слободан, дипл. инж. геод.

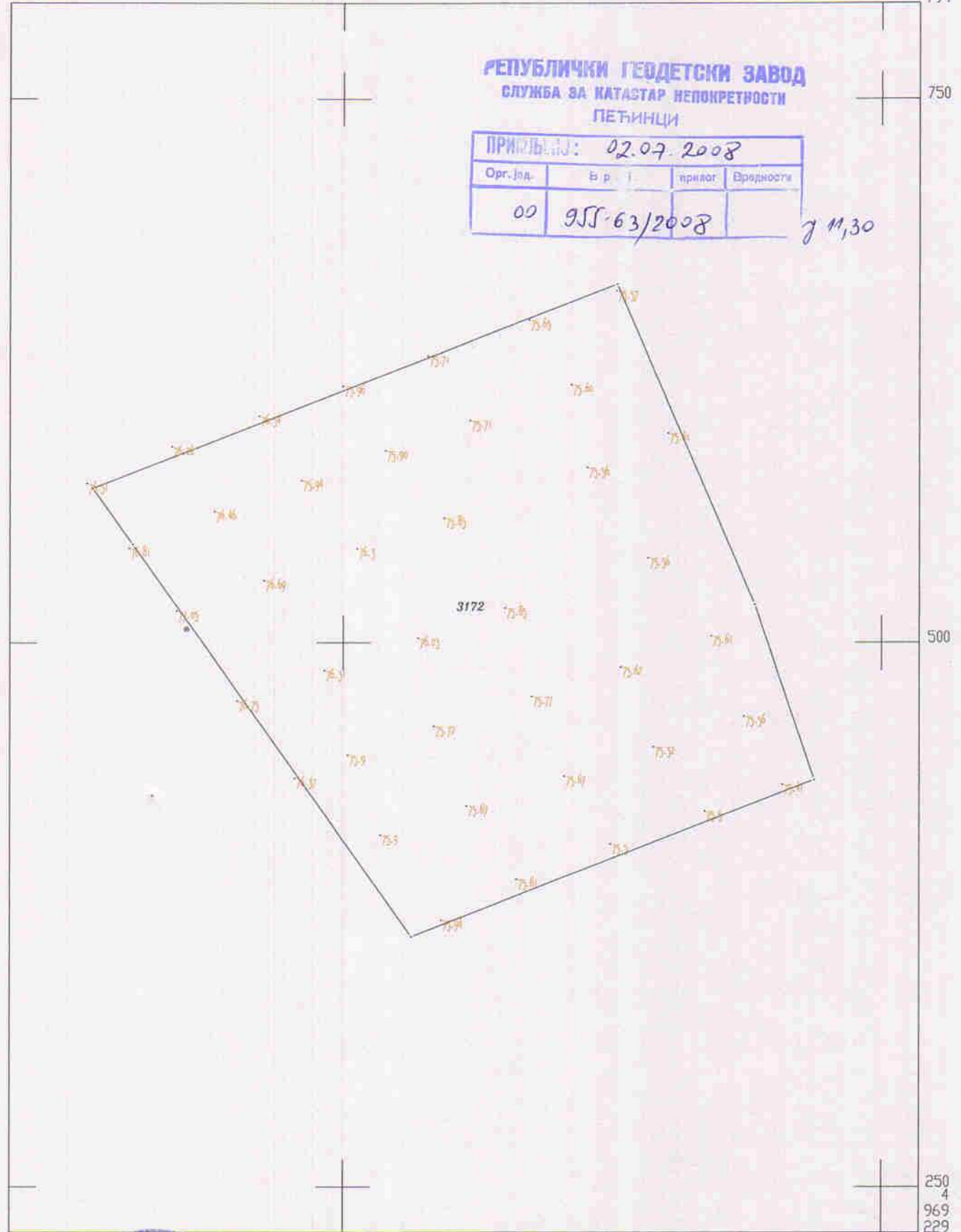
Израдио: Геодетски биро "КОСТИЋ"  
ГЕОДЕТСКИ БИРО  
"КОСТИЋ"  
КОСТИЋ ДРАГАН  
ПЕЊИНЦИ, ПОСАВСКОГ ОДРЕДА 5



**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
ПЕЋИНЦИ

ПРИЈЕМАЊИ: 02.07.2008			
Орг. јед.	Бр. л.	прилог	Вредности
00	955-63/2008		

у м,30



Републички геодетски завод  
СКН Пећинци  
Директор: Костадиновић Слободан, дипл.инг.геод.



РАЗМЕРА 1 : 2500



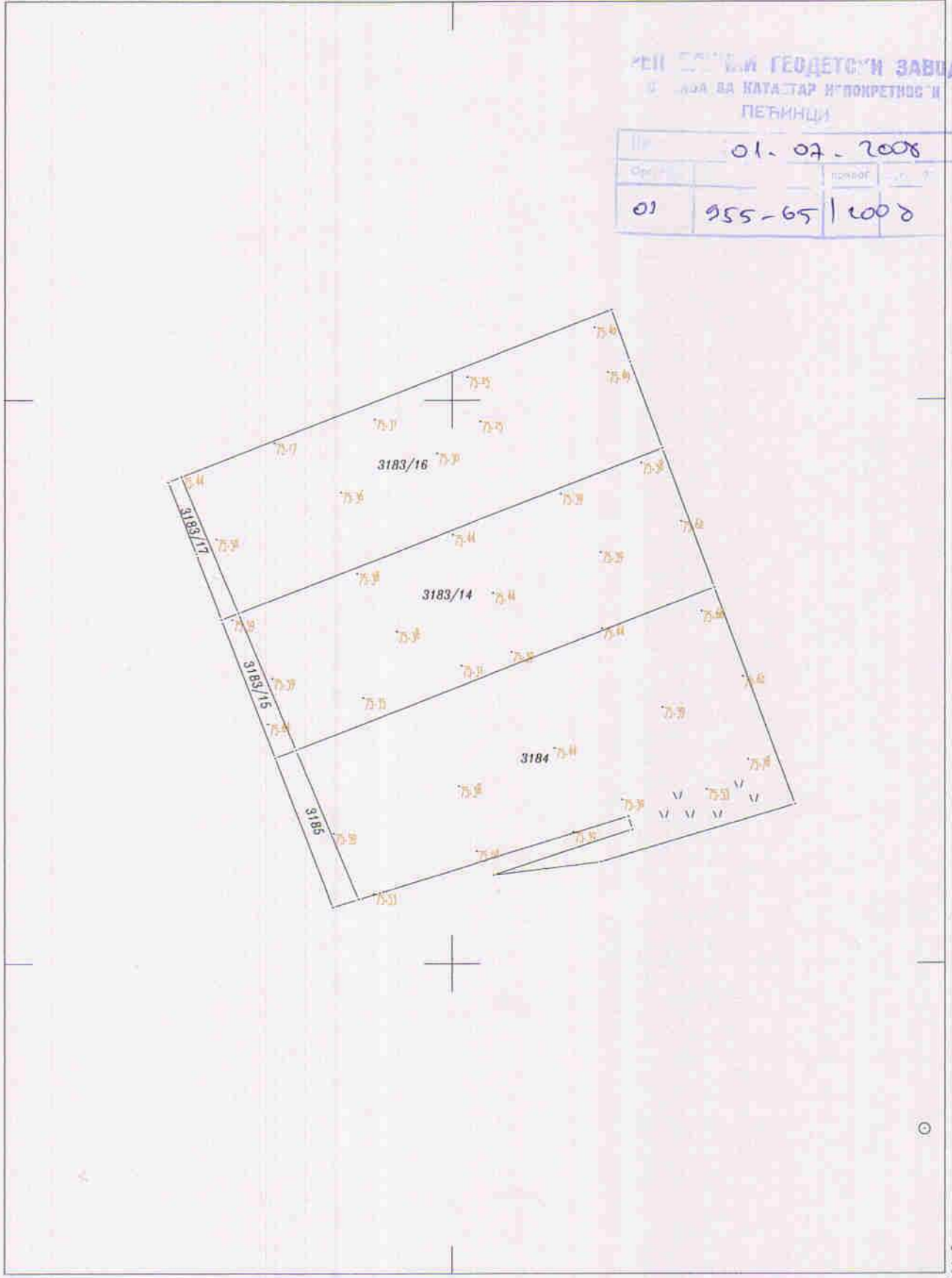
Израдио: Геодетски биро "КОСТИЋ"  
ГЕОДЕТСКИ БИРО  
"КОСТИЋ И Б"  
КОСТИЋ ДРАГАН  
ПЕЋИНЦИ, КОСАВСКОГ ОДРЕДА 5

250  
4  
969  
229  
431  
268

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
КАТАСТАР И ПОКРЕТНОСТИ  
ПЕЋИНЦИ

ИЗ	01.07.2008		
ОПШТИНА		ПРЕДЛОЖ	
01	955-65	1000	



РАЗМЕРА 1 : 2500

Републички геодетски завод  
СКП Пећинци  
Директор : Костадиновић Слободан, дипл.инг.геод.

Изradio: Геодетски биро "КОСТИЋ"  
ГЕОДЕТСКИ БИРО  
"КОСТИЋ"  
КОСТИЋ ДРАГАН  
ПЕЋИНЦИ, ПОСАВСКОГ ОДРЕДА 3

#### **4. УСЛОВИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА**



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ



**Elektrovojvodina doo**

НОВИ САД

ПИБ 102040644

ПЕПДВ 132707386

Нови Сад, Булевар Слободе 100, телефон: +381 21 4821222, телефакс: +381 21 422847

Регистровано под бројем 56968 у Регистру привредних субјеката

"Електродистрибуција Рума"

Рума, Индустриска 2а, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Број: 7.30.4.-270-6/2008

Датум: 17.06.2008

ВАЗАЛ доо огранак ДОМУС

ТЦ СЛОБОДА бр. И/18Ц

22320 ИНДЈИЈА

## ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

Поводом Вашег захтева број 7.30.4.-270-6/2008 од 30.05.2008 у којем претходне услове о могућности израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ДЕЛА ЈУГОИСТОЧНЕ ИНДУСТРИСКЕ ЗОНЕ, ШИМАНОВЦИ, на више парцела јужно од локације Алмонт и Јањић, обавештавамо Вас следеће :

### 1. Изградња електроенергетских објеката

Да би се стекли технички услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити електроенергетске објекте:

- Да би обезбедили напајање ел. енергијом објеката на горе наведеној локацији, потребно је у складу са урбанистичким условима изградити монтажну бетонску трафо станицу (МБТС) типа ЕВ21 инсталисане снаге до 630 kVA. МБТС опремити ВН блоком конфигурације; две изводне кабловске ћелије опремљене учинским растављачима и ножевима за уземљење, једна мерна ћелија попремљена за тросистемско мерење и једна трафо ћелија опремљена учинским растављачем и осигурачима. НН блок треба да је одговатајући индустријски са потребном пројем трополних раставних летви за нисконапонске високоучинске осигураче. ТС опремити енергетским трансформатором 20/0.42 kV снаге до 630 kVA.
- Напајање 20 kV напоном реализовати кабел водом типа 20 kV ХНЕ 49 А 3x(1x150 мм<sup>2</sup>) из будуће ТС 20/0.4 kV Перутнина, која је у плану градње, а налази се у близини претметних парцела.
- На овај начин са поменутог кабел вода 20 kV се може обезбедити максимална једноврмена снага од 150 kW. За ангажовање веће једноврмене снаге биће потребна изградња новог кабел вода 20 kV, који ће се финансирати сразмерним учешћем заинтересованих инвеститора у радној зони Шимановци.



2. Услови које треба да задовољи објекат инвеститора да би се могао изградити прикључак

Опис и положај мерног места:

- у посебном мерном орману на унутрашњем зиду ТС

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

- Заштиту од индиректних напона додира у ел. инсталацијама објекта извести системом ТН-Ц-С.

Услови заштите мреже 20 kV:

- На изводима 20 kV је примењено АПУ са једним брзим искључењем са безнапонском паузом од 0.3 сец и са једним спорим укључењем после 3 мин.
- Максимална вредност струје једнополног земљоспоја износи 300 А, са временом трајања 0.2 сец.
- Субтранзијентна ( $C_x$ ) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја  $t=0.2$  сец.

Прикључак са орманом мерног места изводи "Електродистрибуција Рума" у складу са важећим прописима.

3. Ови Претходни услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху израде:

- Акта о урбанистичким условима
- Идејног пројекта за изградњу објекта

и у друге сврхе се не могу користити.

4. Ови Претходни услови не ослобађају инвеститора прибављања Одобрења за прикључење, у којем ће бити дефинисани услови прикључења предметног објекта, као и технички услови и други подаци неопходни за израду главног пројекта.

Достављено :

1. Наслову
2. Енергетици
3. Писарници



М.П.

Директор огранка

Живан Раџић, дипл. инж.

*(Handwritten signatures in blue ink)*



**JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE  
" S A V A " - PEĆINCI**

**BROJ: 242;**

**DANA: 05.08.2008.godine.**

**"VAZAL " D.O.O. NOVI BEOGRAD  
OGRANAK "DOMUS" INDIJA**

**ODGOVOR NA ZAHTEV ZA IZDAVANJE TEHNIČKIH USLOVA**

JKP "SAVA" PEĆINCI U Šmanovcima ne upravlja deponijom čvrstog otpada već M.Z. Šimanovci, U budućnosti se na prostoru k.o. Šimanovci ne predviđa otvaranje nove deponije.

Projekat nove kanalizacione i gasovodne mreže se nalazi u Opštini Pećinci gde od nadležnih službi možete tražiti uvid u iste ili mišljenje za izradu plana detaljne regulacije.

**DIREKTOR**

Dejana Stamenković





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

О Д Б Р А Н А  
СЛУЖБЕНА ТАЈНА  
ИНТЕРНО

Инт. број 3299- 4

13 АУГ 2008 год.  
БЕОГРАД

За Програма и ПДР дела радне зоне 5.2 у  
насељу Шимановци, општина Пећинци,  
обавештење доставља.-

"Вазал" д.о.о. Нови Београд – Огранак  
"Домус" Љуково-Инђија

ИНЂИЈА  
ТЦ "Слобода" I/18 ц

У вези са Вашим захтевом од дана 01.08.2008. године, достављеним у име групе инвеститора: "Panonija Vision" д.о.о. Стари Бановци, "Forte Mare" д.о.о. Београд – Земун, "Office 1 Superstore" д.о.о. Београд и "P.V.F. Trades" д.о.о. Београд, у прилогу дописа достављамо акт број 3299-3 од 12.08.2008. године – Обавештење за израду Програма и Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2 у насељу Шимановци на територији општине Пећинци.

Прилог:  
– као у тексту;

МА/МА

НАЧЕЛНИК  
пуковник



др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ОДБРАНА  
СЛУЖБЕНА ТАЈНА  
ИНТЕРНО

Инт. број: 3299-3

13 AUG 2008 године  
БЕОГРАД

Министарство одбране Републике Србије, Управа за инфраструктуру, Сектора за материјалне ресурсе, на основу тачке 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", број 39/95), а у вези са захтевом носиоца израде планске документације, Предузећа за производњу, трговину, услуге и пројектовање "Вазал" д.о.о. Нови Београд – Огранак "Домус" Љуково-Инђија, достављеног у име групе инвеститора: "Panonija Vision" д.о.о. Стари Бановци, "Forte Mare" д.о.о. Београд – Земун, "Office 1 Superstore" д.о.о. Београд и "P.V.F. Trades" д.о.о. Београд, дана 01.08.2008. године да је

### ОБАВЕШТЕЊЕ

Да за израду Програма и Плана детаљне регулације дела радне зоне 5.2 у насељу Шимановци на територији општине Пећинци, за потребе групе инвеститора, према достављеној документацији, **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

У Плану, у складу са бруто грађевинском површином свих планираних објеката у границама плана, њиховом наменом и Процентом угрожености територије, дефинисати урбанистичке мере заштите и спасавања људи и материјалних добара у случају појаве елементарних непогода, пожара и техничко-технолошких несрећа.

Инвеститори, израђивач планске документације, и носиоци израде техничке документације за изградњу планираних објеката, у обавези су да у процесу израде, комплетирања документације и изградње планираних објеката, примене све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и другим законским и подзаконским актима чија је примена обавезна при изради планског документа.

МА



НАЧЕЛНИК  
ПУКОВНИК

др Горан Димић, дипл.инж.грађ.



**Mesna zajednica Šimanovci**

**Del.br. 225/08**

**Datum: 13.06.2008.g.**

**Š i m a n o v c i**

„Vazal,, D.O.O.Novi Beograd  
Jurija Gagarina 227  
Ogranak,,Domus,,Ljukovo-Indija  
TC,,Sloboda,, I/18c  
Indija

Predmet: Izdavanje tehničkih uslova za priključak na vodovodnu mrežu  
Na osnovu zahteva Odeljenja za urbanizam i komunalno stambene poslove, Opštine Pećinci, za izdavanje tehničkih uslova za priključak na naseljsku vodovodnu mrežu Mesna zajednica Šimanovci Vam u skladu sa odredbama člana 169.stav 3 zakona o planiranju i izgradnji ( Sl.Glasnik republike Srbije broj 47/03) izdaje sledeće tehničke uslove za priključenje na vodovodnu mrežu:

Na zahtev grupe investitora za izdavanje tehničkih uslova za priključke na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, Mesna zajednica Šimanovci izdaje tehničku informaciju da u delu jugoistočne radne zone ne postoji mogućnost priključka na mesnu vodovodnu mrežu te da investitori moraju rešiti problem vodosnabdevanja dok se za priključak ne ukažu uslovi. Kanalizaciona mreža ne postoji.

Detaljni tehnički uslovi biće precizirani na licu mesta i dogovoreni između ovlašćenog vodoinstalatera, Mesne zajednice Šimanovci i vlasnika objekta.

Tehnički uslovi, odnosno saglasnost se izdaje radi izrade programa za izradu Plana detaljne regulacije za deo jugoistočne radne zone u Šimanovcima i u druge svrhe se ne može koristiti.

**U Šimanovcima, dana 13.06.2008.g**

**Mesna zajednica Šimanovci**  
**P r e d s e d n i k**

**Antić Ljuboje**





---

**NAFTNA INDUSTRIJA SRBIJE**  
NAFTAGAS

---

---

**DOMUS Banović Strahinje 45**  
**INDIJA**

---

**Direkcija za inženjering**  
**Sektor za izgradnju objekata**

---

Vaš broj:

Naš broj: 92- 10809

Datum 16.06.2008

PIB 104052135

17 JYH 2008

Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe Programa za izradu Plana detaljne regulacije u Šimanovcima

Shodno zahtevu Domusa od 27.05.2008 a vezano za zahtev za izdavanje uslova, za izradu Plana detaljne regulacije jugoistočne radne zone u Šimanovcima, obaveštavamo Vas da **nema naših objekata**.

Prilog: Koncept plan

Srećno

**Direktor Sektora za izgradnju objekata**

**Dušan Vojnović, dipl.ing.maš**

**Direktor direkcije za inženjering**

**Milan Popović dip.ing.rud.**

Dostaviti:

1. Naslovu sa prilogom
2. Investicijama
3. Arhiva

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ  
Одсек за заштиту и спасавање у Сремској Митровици  
06/26 Број 217-655/08  
Дана 10.06.2008. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"Вазал" доо Нови Београд  
- Огранак "ДОМУС" Инђија  
Инђија, ТС "Слобода" 1/18ц

Разматрајући Ваш захтев бр. од 27.05.2008. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 3 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке и технолошке услове за : израда Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима , већ је потребно да се придржавате:

- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88)
- Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", број 84/2004),
- Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње ("Сл. гласник РС", број 15/08)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/1995),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ", број 13/78 и 37/95),
- Правилника о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова ("Сл. лист СФРЈ", број 51/73 и 69/73),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87),
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.240 и осталих важећих техничких прописа.

Овом Одсеку доставити Главни пројекат, на који се даје сагласност, сходно члану 12. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", број 37/88)

Такса у износу од 3190.00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 24 Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03 и 47/07).

/Д.Б./



ШЕФ ОДСЕКА  
Главни полицијски инспектор  
Стеван Пејић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

11000 Београд, Парк Ташмајдан б.б., ПФ 16

тел. 3227-013, 3030-696, 3035-740,

3034-227, 3233-534, 3246-064.; факс: 3035-740

E-mail: [selismo@selismo.sr.gov.yu](mailto:selismo@selismo.sr.gov.yu); <http://www.selismo.sr.gov.yu>

Бр. 021-702/08

Датум: 06.08.2008.

Београд

“ВАЗАЛ” д.о.о.  
Нови Београд  
Огранак “Домус” Љуково,

Ипђија

У прилогу овог дописа, достављамо вам сеизмичке услове за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима.

С поштовањем.



Директор  
Републичког сеизмолошког завода

*Славница Радовановић*  
Мр Славница Радовановић

Подручја са умереним степеном сеизмичности (6-8° MSK-64) обухватају значајни део територије Србије. Највећи број епицентралних подручја обухвата густо насељене области у којима су смештени објекти свих категорија.

Једна од основа при изради планских докумената, планирању и пројектовању објеката су и сеизмолошке подлоге. Њихов садржај представљају ефекти, очекиваних са различитом вероватноћом, земљотреса изражених најчешће преко сеизмичких интензитета или максималног хоризонталног убрзања. Законска регулатива по овој проблематици у нашој земљи није довољно развијена и усаглашена са светским стандардима па су тако у најчешћој употреби

**Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29-83,21/88 и 52/90)**

по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година

и

**Правилнику о техничким за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима ( који нема законску снагу)**

За објекте ван категорије у процесу дефинисања параметара противтрусне градње законодавац је предвидео:

- прорачун пројектног земљотреса ( $Z_1$ ) са вероватноћом појаве 70% за периоде од 100 и
- максималног земљотреса ( $Z_2$ ) са вероватноћом појаве 70% за периоде од 1000 година;

У оба примењивана правила планирања и пројектовања интензитет земљотреса је најчешћа основа за процену угрожености. Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања којима би се утврдила пројектни параметри конкретних локација односно чији је резултат карта сеизмичке рејонизације за потребе израде планских докумената односно карта сеизмичке микрорејонизације за потребе пројектовања.

Увођењем ЕВРОКОД-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу.

На Привременој сеизмолошкој карти СФРЈ (1982. год) која приказује максимално догођене интензитете земљотреса за период до 1982. године

**ШИМАНОВЦИ**

се налази у зони 6 MCS ° скале.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50,100,200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје **Шимановци** се налази

на олеати за повратни период (година)	у зони интензитета MSK-64
50	6°
100	7°
200	7°
500	8°
1000	8°
10000	8°

На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло. Појам карактеристичног тла није детаљно дефинисан али се на основу примењене методологије у изради карте може закључити да су у овину овог појма представљена сва тла, различитих геомеханичких својстава, која у смислу амплификације утицаја земљотреса узрокују еквивалентан ефекат.

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју **ШИМАНОВЦИ**

је био **6**<sup>0</sup> MSK-64 као манифестација **земљотреса Рудник**

Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору **ШИМАНОВЦИ**

су **РУДНИК, КРУПАЊ, ЛАЗАРЕВАЦ**

Обим и садржај сеизмолошке документације дефинише се пројектним задатком и пројектом истраживања а у зависности од фазе израде техничке документације као и од категорије објекта. По правилу ова документација обухвата:

1. за објекте III категорије у свим фазама пројектовања податке из тачке 3
2. за објекте II категорије у фази генералног и главног пројекта податке из тачке 3 а у фази идејног пројекта податке из тачке 5 члана.
3. за објекта I категорије у фази генералног и главног пројекта податке из тачке 3 и 4 а у фази идејног пројекта податке из тачке 5
4. за објекте ван категорија фази генералног и главног пројекта податке из тачке 1 до 4 а у фази идејног пројекта податке из тачке 5 члана

Сеизмолошке подлоге чине :

1. карте епицентара
2. сеизмотектонске карте које садрже карте активних раседа са моделом просечних годишњих померања и очекиваним максималним магнитудама
3. карте сеизмичког хазарда за различите повратне периоде и различите вероватноће појаве земљотреса по параметру интензитета и максималног хоризонталног убрзања на површини терена.
4. карте сеизмичке рејонизације које садрже очекивана максимална хоризонтална убрзања и интензитете на површини терена за различите хазарде а на различитим периодима осциловања локалног тла по дефинисаним карактеристичним геотехничким моделима тла).\*
5. карте сеизмичке микрорејонизације (које садрже очекивана максимална хоризонтална убрзања и интензитете на површини терена за различите хазарде по дефинисаним геотехничким моделима локалног тла са одговарајућим спектима одговора локалног тла на дубини фундирања и површини са различите улазне побуде \*

\*Услов за примену тачака 4 и 5 је геотехничка рејонизација истраживаног простора

Сходно члану 45 став 2 и члану 48. став 3. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 47/03) ови услови се издају без надокнаде.

Обрађивач:

*Meriljović*  
Бранка Веселиновић, дипл.инг.



Шеф одсека за сеизмологију:

*Т. Драгичевић*  
Бранко Драгичевић, дипл.инг.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број 266-07/08  
Датум: 04.06.2008. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

“ВАЗАЛ” Д.О.О. НОВИ БЕОГРАД  
ОГРАНАК “ДОМУС” ЉУКОВО ИНБИЈА  
ТЦ “Слобода” I/18ц  
ИНБИЈА

По Вашем захтеву број 914/3 од 27.05.2008. године, достављамо Вам претходне услове за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима.

С поштовањем

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



**УСЛОВИ ЧУВАЊА ОДРЖАВАЊА И  
КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ  
КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ**

ЗА ИЗДАВАЊЕ ПРЕТХОДНИХ УСЛОВА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО  
ЛУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У ШИМАНОВЦИМА

Број предмета:

266-07/08-3

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



У Сремској Митровици, 04.06.2008. године



## ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДАВАЊЕ УСЛОВА

Правни основ за утврђивање мера заштите, услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту садржан је у члану 107., 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), у којима је утврђена обавеза извођача да "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 обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

"Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, уграђују се у просторне и урбанистичке планове." (члан 107.)

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није." (члан 109.)

Ова обавеза извођача радова је санкционисана у члану 130. став 1. тачка 31. Закона о културним добрима.

А чланом 110. утврђена је обавеза инвеститора "Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта-до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите."

Ако инвеститор за обавезе из овог члана не обезбеди средства казниће се за прекршај на основу члана 130. став 1. тачка 32. Закона о културним добрима.

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ  
КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ  
ЗА ИЗДАВАЊЕ ПРЕТХОДНИХ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЈУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У  
ШИМАНОВЦИМА**

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА И ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: “Вазал” д.о.о. Нови Београд, Огранак “Домус” Љуково-Инђија, ТЦ “Слобода” I/18ц, Инђија

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима

**ПРОСТОРНИ ОКВИР ПОДРУЧЈА**

Површина обухвата Програма налази се у К.О. Шимановци и дата је у Плану Генералне регулације насеља Шимановци која је саставни део захтева.

**АРХЕОЛОШКИ ПОДАЦИ О ПОДРУЧЈУ**

У ширем окружењу предметне локације, на подручју општине Стара Пазова, у атару села Крњешевци, налази се евидентирани археолошки локалитет “Мало Кувалово”. Констатовани су културни слојеви од праисторије до касног средњег века.

Околина предметног простора је археолошки испитивана, те има конкретних података о археолошким налазима, стога се одређују следеће

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

-обавезно праћење земљаних радова од стране стручне службе овог Завода;

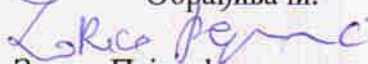
-уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;

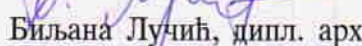
-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмета од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 2 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова;

-приликом изградње објеката у делу југоисточне радне зоне у Шимановцима потребно је тражити појединачне услове за сваки објекат.

Обрађивачи:

  
Зорка Пејовић, дипл. археолог

  
Биљана Лучић, дипл. археолог

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



Izvršna direkcija regije „Sever“, Novi Sad  
Izvršna jedinica „Sremska Mitrovica“  
22000 Sremska Mitrovica, Kralja Petra I br. 2

Datum: 06.06.2008.

Naš broj : 02-1520/08

**„Vazal“ d.o.o. Novi Beograd**  
Ogranak „Domus“ Ljukovo-Indija  
TC „Sloboda“ I/18c  
22320 Indija

**PREDMET: Tehnički uslovi - informacije**

Postupajući po vašem zahtevu od 27.05.2008. godine, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama "Službeni glasnik RS" broj 44 od 24.04.2003. god., i Zakonom o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS" broj 47 od 05.05.2003. god. i broj 34 od 18.04.2006 god., Izvršna jedinica "Sremska Mitrovica," Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" a.d. Beograd, nakon izvršenog pregleda dostavljene projektno-tehničke dokumentacije izdaje:

**Tehničke uslove - informacije**

**Za izradu Programa za izradu Plana detaljne regulacije za deo jugoistočne radne zone K.O. Šimanovci**

U naselju Šimanovci, delu koji je predmet izrade plana, Preduzeće za telekomunikacije "TELEKOM SRBIJA" A.D. BEOGRAD, Izvršna jedinica "Sremska Mitrovica" ima u radu digitalnu krajnju centralu Huawei UA 500 od 2007 godine, kapaciteta 1092 digitalna priključka. Sa nadređenom centralom u Rumi je povezana optičkim kablom.

Pristupna mreža u Šimanovcima je izgrađena 2003 godine kroz čitavo naselje. Glavna i distributivna mreža je podzemna, građena kablovima TK39 GM a razvodna je vazдушna sa samonosivim kablovima i drvenim tt uporištima.

U blizini dela radne zone koji je predmet izrade Programa za izradu Plana detaljne regulacije imamo minimalne rezerve koje neće zadovoljiti telekomunikacione potrebe navedenog dela. Zajedničkom izgradnjom sa budućim investitorima i primenom novih tehnologija ovaj problem će biti prevaziđen a navedena lokacija telekomunikaciono pokrivena.

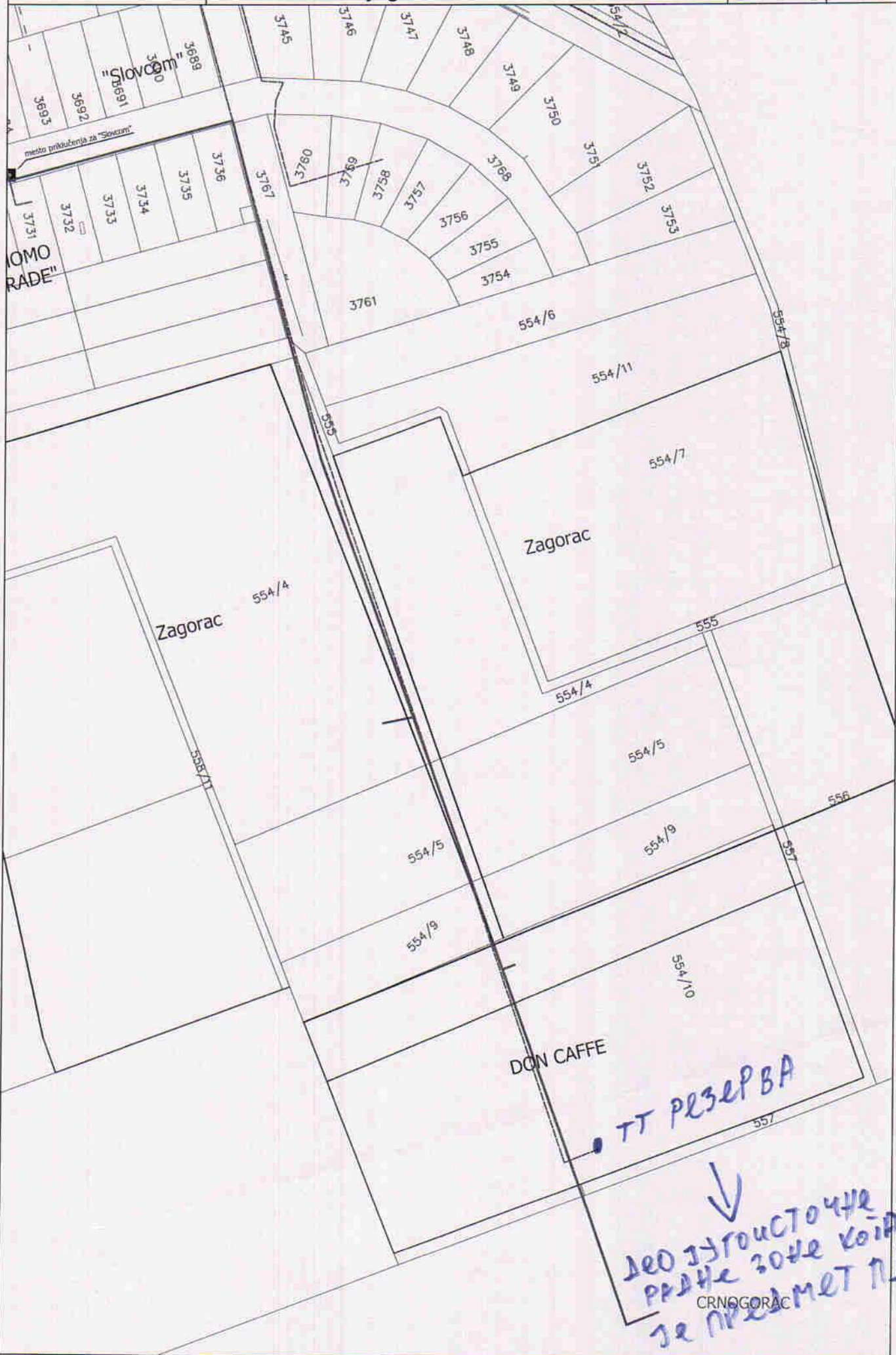
S obzirom da u delu radne zone koji je predmet izrade Plana ne postoji izgrađena telekomunikaciona mreža potrebno je da se pri izradi Plana pored budućih saobraćajnica predvidi koridor i za telekomunikacionu mrežu.

Osobe za kontakt u Izvršnoj jedinici Sremska Mitrovica vezano za ovaj predmet su Dušan Nedaković, telefon 022/639-009 i Dragan Paležević, telefon 022/85-122.

S poštovanjem,

  
Direktor Izvršne jedinice  
*Dragan Pešić*  
Dragan Pešić, dipl. ing.

Prilog: situacija





Број: I – 925/4  
Датум: 28.05.2008.год.  
ЉШ,СН

"Вазал" д.о.о. Нови Београд  
Огранак "Домус" Љуково-Инђија  
Инђија  
ул. Бановић Страхиње бр. 45.

**Предмет:** Предходни водопривредни услови за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима

Вашим захтевом од 27.05.2008. године, који је заведен у Писарници нашег Предузећа под бројем: I–625/1, 02.06.2008. године, затражили сте водопривредне услове за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Копија геодетске подлоге за предметни простор у Р=1:2500;
- Концепт плана-намена површина;

У поступку израде ових услова прибављено је Мишљење ВП "Галовица" из Земуна под бројем: 1325/08-1 од 16.06.2008. године.

Разматрањем вашег захтева и прилога установили смо да је захтев за услове поднет за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима.

План детаљне регулације се ради због потребе формирања нових комуникација у зони (насељу), а намена обухваћеног простора ће бити радна зона у складу са условима из Плана вишег реда.

Предметна радна зона обухвата делове мелиорационих канала бр. "74" (кат. парцела бр. 3417) од км 0+000 до км 0+447, канала бр. "74-1" (кат. парцела бр. 3183/15) од км 0+000 до км 0+440, и канала бр. "91" (кат. парцела бр. 3418) од км 0+000 до км 0+143.

Приликом израде Програма за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима, неопходно је уважити следеће водопривредне услове:

1. Приликом израде предметног акта неопходно је уважити хидраулички елементи следећих канала:

*Канал бр. "74" на стационажи канала км 0+000*

- кота пројектованог дна канала.....74,62 мнм
- ширина дна канала.....0,60 м
- нагиб косина канала.....1:1,5

*Канал бр. "74" на стационажи канала км 0+447*

- кота пројектованог дна канала.....74,91 мнм
- ширина дна канала.....0,60 м
- нагиб косина канала.....1:1,5

*Канал бр. "91" на стационажи канала км 0+000*

- кота пројектованог дна канала.....74,59 мнм
- ширина дна канала.....0,60 м
- нагиб косина канала.....1:1,5

*Канал бр. "91" на стационажи канала км 0+143*

- кота пројектованог дна канала.....74,61 мнм
- ширина дна канала.....0,60 м
- Нагиб косина канала.....1:1,5

\*Канал бр. "91" припада сливу "Кувалов". У прилогу су дате ситуације са уцртаним каналима у оквиру радне зоне. Црвеном бојом је уцртана нова траса канала, која је предвиђена новим пројектом одводњавања.

2. Водни режим каналске мреже не сме бити угрожен изградњом нових објеката на предметној локацији.

3. У обалном појасу мелиорационих канала у ширини од 5,0 м не могу се градити никакви објекти нити постављати ограда, ради проходности појаса за пролаз механизације која одржава канале.

4. Израда предметног Плана мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци.

5. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода, посебно за санитарно-фекалне отпадне воде а посебно за зауљене атмосферске воде и технолошке отпадне воде.

6. Атмосферске воде и условно чисте технолошке воде (расхладне воде), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања, одвести у путни јарак, зелене површине, мелиорационе канале и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

7. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуштања у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II b класе воде у реципијенту.

8. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

9. Технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу према условима ЈКП "Сава" из Пећинаца. Зависно од потреба предвидети одговарајући предтретман.

10. Забрањено је у мелиорационе канале и друге отворене канале испуштати било које отпадне воде осим атмосферских и условно чистих расхладних, које по Уредби о категоризацији одговарају II b класи вода.

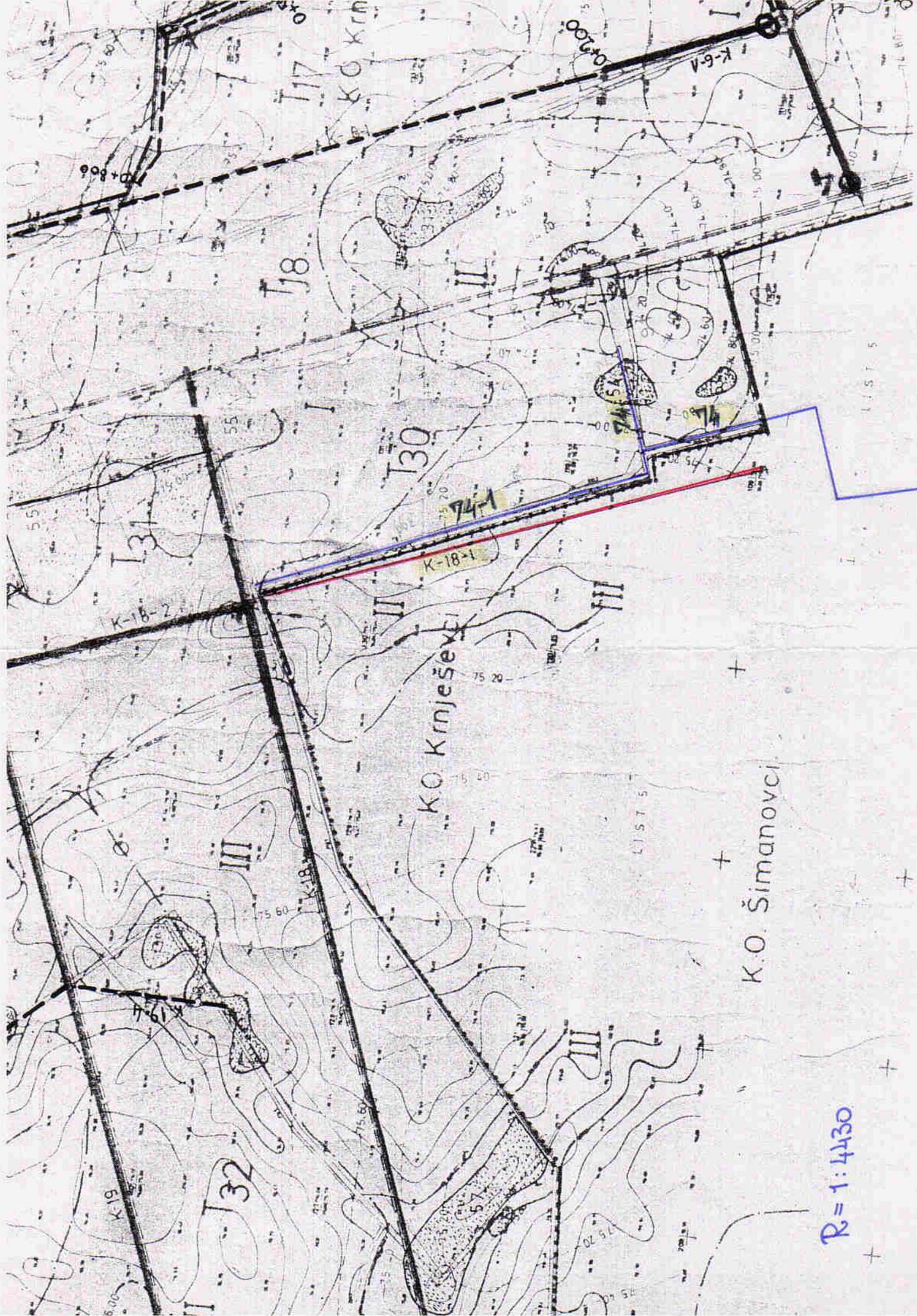
11. Уколико се планира испуштање остали отпадних вода у мелиорационе канала, исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно), како не би нарушиле захтевану II b класу воде у реципијенту.

Напомињемо да су будући инвеститори у обавези да након израде предметног Плана, детаљног дефинисања намене објекта и прибављања УТ услова, покрену редован поступак за издавања водопривредних услов. Ови водопривредни услови могу се користити само за израду предметног акта.

**Доставити:**

1. Наслову
2. ВП "Галовица" (бр.1325/08-1, од 1606.2008.)
3. I
4. IV
5. Архиви





K.O. Krnješevci

K.O. Šimanovci

R = 1:4430

LIST 5

LIST 5

I

+

+

+







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

Број: 119-501-00644/08-04

Дана: 02.06. 2008. године

**НОВИ САД**

**"ВАЗАЛ" д.о.о. Нови Београд**  
**Огранак "Домус" Љуково-Инђија**  
Бановић Страхиње 45  
Инђија

**ПРЕДМЕТ:** Достављање претходних услова за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима

Поводом Вашег дописа од 27. маја 2008. који садржи Захтев за достављање претходних услова за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације за део југоисточне радне зоне у Шимановцима обавештавамо Вас да:

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" број 135/04), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

У складу са чланом 19. наведеног закона, развојним и просторним планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама. Уравнотеженост привредног развоја, заштита, обезбеђење животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама које налажу испуњење обавеза дефинисаним у члановима 33., 34., 35., 36. и 37. Закона о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" број 135/04), Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора прописује да се уређење простора, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Ради заштите природних вредности и животне средине, у припремању, доношењу и спровођењу одлука о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката, неопходно је просторно одвојити индустријске зоне и индустријске објекте од зоне за становање, као и планирати измештање постојећих индустријских објеката који у већој мери загађују животну средину.

У складу са чланом 62. Закона о заштити животне средине, ("Сл. гласник РС" бр. 66/91..53/95) општина, односно град предузима мере за заштиту од буке и

у том циљу одређује зоне насеља, зоне одмора и рекреације и обезбеђује систематско мерење буке.

За све објекте који су предвиђени, а који могу имати значајан утицај на животну средину, потребно је поднети захтев о потреби Процене утицаја надлежном органу (Сл. Гласник РС 135/04, Закон о процени утицаја на животну средину).

**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР**



**Проф. др Золтан Бармати**



## **5. ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

На основу чл. 45. став 1. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС, бр. 47/03 и 34/06) и на основу чл. \_\_\_\_\_ Статута општине Пећинци (Сл. лист општина Срема, бр. \_\_\_\_\_), Скупштина општине Пећинци доноси:

## **ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ 5.2. У ШИМАНОВЦИМА**

### **1. Увод**

Изradi Програма за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима приступа се на основу Уговора склопљеног између фирме „Вазал“ д.о.о. из Новог Београда- огранак „Домус“ Љуково- Инђија, са једне, и предузећа „Office 1 superstore“ д.о.о., „P.V.F. Traders“ д.о.о., „Forte Mare“ и „Panonija Vision“, са друге стране, при чему је Програм основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима која се објављује у Службеном листу општина Срема.

За Обрађивача Плана је одређена фирма „Вазал“ д.о.о. из Новог Београда, односно, огранак фирме „Домус“ Љуково- Инђија.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима је **Закон о планирању и изградњи** (Сл. Гласник РС, бр. 47/03 и 34/06), **Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле Урбанистичког Плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид** (Сл. Гласник РС, бр. 12/04) као и **Одлука о изради Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима** чији је саставни део Програм за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела зоне 5.2. у Шимановцима је **Просторни План општине Пећинци** (Сл. лист општина Срема, бр. 07/2007), који је израђен у складу са **Просторним Планом Републике Србије** (Сл. Гласник РС, бр. 13/96) и **Просторним Планом инфраструктурног коридора Ауто-пута Е-70, граница Хрватске- Београд (Добановци)** (Сл. Гласник РС, бр. 69/03).

Поред наведених Планова, за реализацију Програма су важни и **Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Шимановци са елементима Плана детаљне регулације** (Сл. лист општина Срема, бр. 4/08) и **План детаљне регулације Југоисточне радне зоне у Шимановцима** (Сл. лист општина Срема, бр. 20/06).

## 2. Предлог врсте Плана

У складу са Законом о планирању и изградњи и у складу са положајем, величином и просторним карактеристикама подручја обухваћеног Планом, као врста Урбанистичког Плана се предлаже **План детаљне регулације**.

На основу чл. 27., тачке 1. и 5. **Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле Урбанистичког Плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид** (Сл. Гласник РС, бр. 12/04), План детаљне регулације се израђује за:

- Подручја ван насељеног места, у складу са Просторним Планом, ради утврђивања општег интереса и покретања поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта и то за коридоре јавних путева, инфраструктурне и енергетске коридоре, енергетске објекте, обалне појасеве и комуналне објекте ван насељених места
- Део насеља ради промене граница јавног грађевинског земљишта као и за потребе одређивања новог јавног грађевинског земљишта за које се предвиђа покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађ. земљишта, односно, промена постојеће регулације, уколико се иста не може спровести по Генералном плану или Плану генералне регулације.

У складу са Законом, Планом детаљне регулације се одређује, односно ближе разрађује:

- Подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште
- Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру
- Висинске коте раскрсница улица (нивелациони план)
- Намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону
- Подела на зоне или целине са истим правилима грађења
- Локације за јавне објекте
- Границе јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози
- Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије
- Нивелационе коте улица и јавних површина (Нивелациони план)
- План парцелације.

## 3. Опис границе обухвата Плана

Граница захвата овог Плана су катастарске парцеле бр. 3167, 3168, 3169, 3172, 3171, 3176, 3183/14, 3183/15, 3183/16, 3183/17, 3184, 3185 и део парцеле бр. 3629/2 (пут), све у к.о. Шимановци.

Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је на основу преломних тачака означених у графичком прилогу бр. 2, бројевима од 1 до 12. На графичком прилогу уписане су координате преломних тачака границе обухвата Плана.

#### **4. Подаци и документација од значаја за израду Плана**

##### **Извод из Просторног Плана општине Пећинци**

Овим Планом детаљне регулације врши се разрада Просторног Плана општине Пећинци (Сл. лист општина Срема, бр. 7/2007) који је, опет, усклађен са плановима вишег реда- Просторним Планом Републике Србије и Просторним Планом инфраструктурног коридора Ауто-пута Е-70, граница Хрватске- Београд (Добановци).

Просторни План општине Пећинци је стратешки плански документ који је основ за просторно уређење територије општине Пећинци.

Обухват Просторног Плана је у 488,65 км<sup>2</sup> а општину Пећинци чини 15 катастарских општина са 15 насељених места. По броју становника, насеље Шимановци је прво у општини, са 3.358 становника (Попис из 2002. год.).

Подручје општине Пећинци припада, према Просторном Плану Републике Србије, појасу интензивног развоја II значаја и налази се у зони утицаја макрорегионалних центара Београда и Новог Сада и региоанлног центра Сремске Митровице.

Геосаобраћајни положај општине Пећинци је повољан, обзиром на то да се у северном делу општине пружа траса Ауто-пута Е-70, при чему општина Пећинци располаже са два денивелисана укрштања са овим правцем- код Пећинаца и Шимановаца. Поред овога, важне су и саобраћајнице 2. реда: Р-103 (граница општине Рума- Пећинци), Р-103/4 (повезује Р-103 са петљом Шимановци), као и Р-121 (граница општине Стара Пазова-Пећинци- Купиново).

Основни циљеви Просторног Плана општине Пећинци проистичу из раније наведених Плана вишег реда, а у најкраћем обухватају:

- 1) Постизање рационалне организације и уређења простора усклађењем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природних и створених вредности и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја
- 2) Обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог и уравнотеженог развоја подручја
- 3) Обезбеђење адекватне превенције, минимизирања и контроле свих облика загађивања

Када је у питању индустрија и привреда, циљеви су следећи:

- 1) Обезбеђење услова за равномеран развој општине путем квалитативних промена у сеоским насељима
- 2) Стварање мера заштите и унапређења пољопривредног земљишта као основног ресурса

- 3) Подстицање развоја капацитета везаних за локално сировинско залеђе, капацитета који немају негативан утицај на животну средину и капацитета који омогућавају већу запосленост локалног становништва
- 4) Обезбеђење просторних услова за формирање радних зона са производно-складишним-претоварним функцијама
- 5) Између појединих индустријско-просторних јединица обезбедити такве производно-транспортне везе које не би биле спутаване присуством других урбаних садржаја нити би долазиле у конфликт са њима.

Просторним Планом општине Пећинци предвиђене су **радне зоне ван грађевинског реона насеља**, где је, између осталог, наведена и **зона 5.2.** у Шимановцима чији је део предмет овог Програма. За дату зону је предвиђена даља урбанистичка разрада кроз израду Плана детаљне регулације за целу зону или њен део.

Опште правило за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у атару је да се изградња може вршити уколико технологија и обим транспорта, које ове активности генеришу, не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције, ако су парцеле директно повезане на јавни пут као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.

Планиране радне зоне у атарима и насељима морају да испуне следеће услове:

- 1) Радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања процеса производње, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине
- 2) У оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни, комунални и економски као и објекти у функцији пољопривреде
- 3) Основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана израдом Урбанистичких планова за насеље а разрађена одговарајућом урбанистичком документацијом или одговарајућим урбанистичким планом за саму радну зону.

### **Положај, карактеристике и улога локације у простору**

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи 129.122 м<sup>2</sup>, односно, 12,91 ha.

Парцеле које су обухваћене Планом детаљне регулације налазе се у југоисточном делу катастарске општине Шимановци, ван грађевинског реона насеља Шимановци, у зони која је Планом вишег реда дефинисана као радна зона у атару.

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације налазе се следеће парцеле:

- Катастарске парцеле бр. 3183/16 и 3183/17 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1941 к.о. Шимановци се воде



као њива 5. класе, површине 13.496 и 470 м<sup>2</sup> а власник је „Office 1 superstore” д.о.о. из Београда, ул. Милошев кладенац 14б.

- Катастарске парцеле бр. 3183/14 и 3183/15 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1952 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 13.369 и 597 м<sup>2</sup> а власник је „P.V.F Traders” д.о.о. из Београда, ул. Водоводска бр. 158.
- Катастарске парцеле бр. 3184 и 3185 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1891 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 17.593 и 789 м<sup>2</sup> а власник је „Forte Mare” д.о.о. из Београда, ул. Зире Адамовића бр. 6-8.
- Катастарске парцеле бр. 3171 и 3172 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1972 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 2.618 и 57.114 м<sup>2</sup> а власник је „Рапонија Vision” д.о.о. из Старих Бановаца, ул. браће Загорац бр. 5.
- Катастарске парцеле бр. 3167, 3168 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1972 к.о. Шимановци се воде као њива 5. класе, површине 16.560 и 1.973 м<sup>2</sup> а власник је „Рапонија Vision” д.о.о. из Старих Бановаца, ул. браће Загорац бр. 5.
- Катастарска парцела бр. 3169 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 1204 к.о. Шимановци се води као њива 5. класе, површине 8.618 м<sup>2</sup> а власник је Јеринић Зоран из Београда, ул. Сарајевска бр. 34/А.
- Катастарска парцела бр. 3176 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 145 к.о. Шимановци се води као њива 5. класе, површине 3.626 м<sup>2</sup>, власник је Република Србија а корисник Земљорадничка задруга „Шимановци” из Шимановаца.
- Део катастарске парцеле бр. 3629/2 к.о. Шимановци, према Препису листа непокретности бр. 148 к.о. Шимановци се води као земљиште под зградом-објектом (некатегорисан пут), површине 917 м<sup>2</sup>, власник је Република Србија а корисник је СО Пећинци.

Предметне парцеле чине једну целину која припада к.о. Шимановци. Парцеле које су предмет овог Програма налазе се у југоисточном делу к.о. Шимановци, у зони која тангира постојећи грађевински реон насеља Шимановци, односно, у зони која тангира постојећу југоисточну радну зону у насељу Шимановци.

На предметним парцелама нема изграђених објеката.

Локација је од шимановачке петље удаљена за око 1,0 км.

## 5. Анализа и приказ стања природних вредности

Територија Шимановаца налази се у јужном делу Срема. Рељеф овог подручја настао је деловањем ендогених сила, односно, тектонским покретима (набирањем и спуштањем), као и деловањем егзогених сила (сендиментацијом и ерозијом). Као последица ових деловања створене су три рељефне целине: Лесна зараван, лесна тераса и алувијална раван.

Терен је у овом подручју благо заталасан, готово раван, са просечном надморском висином од 70-80 мнм.

У хидролошком погледу, цело подручје југоисточног Срема се налази на територији која обилује подземним водама, из разлога што се ово подручје налази у „ракљама“ између две велике реке- Дунава и Саве, а само насеље Шимановци се налази у близини реке Саве. Ово је условљено и чињеницом да се испод плодног слоја црнице налази песковити слој испод кога се налази водонепропусан слој глине, тако да се воде лако скупљају и творе подземне природне резервоаре.

У сеизмолошком смислу ово подручје је подложно земљотресима до VI степена MCS, тако да се код израде пројектно-техничке документације мора водити рачуна да се сви објекти пројектују са одговарајућим степеном сеизмичке отпорности.

Предметно подручје има умерено континенталну климу коју карактеришу екстремне зиме и лета а умерена и блага пролећа и јесени.

**Ваздушна струјања (ветрови)** су најчешће југоисточног смера према северозападу и обрнуто. Јужни ветар је најмање заступљен. Просечна брзина ветрова се креће од 1,6 до 3,6 m/s.

Средње годишње висине **падавина** су приближно 633 mm/m<sup>2</sup>, од чега се највише излучи у летњим месецима.

На овом подручју, у делу обухвата Програма, нема регистрованих заштићених природних и културних добара. Заштићена станишта представника животињског света се налазе удаљена од насеља Шимановци.

## 6. Концепт Плана

### 6.1. Подела на грађевинске целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

У поставци основног урбанистичког концепта овог простора, одређујући фактори су били:

- Основне поставке раније усвојених Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Шимановци и Плана детаљне регулације ЈИ радне зоне у насељу Шимановци

- Постојеће стање на терену у смислу већ започете парцелације за потребе формирања парцеле планираних комуникација.

Простор обухваћен Планом према специфичностима које ће се на њему одвијати, према елементима из раније усвојене урбанистичке документације као и елементи постојећег стања на терену су утицали на то да се простор организује на две просторне целине које ће се међусобно разликовати по намени као и по начину уређења и коришћења простора. Сходно томе, јасно се издвајају следеће просторне целине:

- Просторна целина 1- Планирана комуникација
- Просторна целина 2- Планирана радна зона

### **Просторна целина 1**

Представља наставак улице Нова бр. 8, која је дефинисана Планом детаљне регулације ЈИ радне зоне у Шимановцима, захвата парцеле и делове парцела које су предмет овог Програма. Појас регулације нове улице је 20,0 м са предвиђеном потпуном комуналном опремљеношћу.

Просторна целина 1 ће, уједно, представљати планирано **јавно грађевинско земљиште**, тако да ће, у погледу саобраћаја, планиране саобраћајне површине моћи користити сва возила под једнаким условима и у складу са важећим Законом (јавни карактер коришћења). Планирана саобраћајница није део магистралне и региоанлне путне мреже, већ ће она имати само локални значај на нивоу насеља Шимановци, па ће, сходно томе, послови око њене изградње и управљања бити у надлежности Дирекције за изградњу општине Пећинци.

У оквиру ове целине неће бити дозвољено задржавање и паркирање возила, манипулисање робом и сл. већ ће се наведене операције моћи одвијати само у склопу приватних парцела на којима се и одвија процес рада.

Коловоз у оквиру ове просторне целине је потребно димензионисати за тешки теретни саобраћај и са савременим коловозним застором а у складу са важећим прописима у овој области. Пројектни елементи коловоза се усвајају за рачунску брзину од 60 km/h, што је максимално дозвољена брзина кретања возила у насељу Шимановци.

Минимална ширина коловоза је 6,0 м (за двосмерни саобраћај) са минималним попречним падом од 2,5 %.

### **Просторна целина 2**

Ова просторна целина намењује се радној зони у склопу које ће бити могућа изградња оне врсте и намене објеката који су дефинисани кроз Просторни План општине Пећинци, односно, који су наведени у тачки 4.1. овог Програма.

Грађевинске парцеле у овој зони морају бити таквих карактеристика да се на њима може одвијати процес рада, манипулисања и транспорта а да се при том не омета процес рада на суседним парцелама. Објекти на парцели својом

поставком не смеју угрожавати објекте на суседним парцелама а намена тих објеката мора бити у складу са прописима из области заштите животне средине. На једној грађевинској парцели ће бити могућа изградња више пословних објеката, зависно од усвојене организације и шеме рада. Пожељно је да будући објекти буду добро архитектонски конципирани, са препознатљивим фасадама и добро уклопљени у дати амбијент.

**Како се простор обухваћен Програмом директно ослања на већ постојећу радну зону, и овде ће, у складу са раније усвојеном урбанистичком документацијом бити дозвољена изградња производно-пословних, складишних и објеката мале привреде и сличних објеката, где ће максимално дозвољена спратност бити до П+5 (за пословне објекте), до П+1 (за производне) и П+0 (за економске и помоћне).**

**Максимално дозвољен коефицијент искоришћености на парцели ће бити до 75 % док ће максимално дозвољена изграђеност бити до 2,0.**

**У зони која је обухваћена Програмом неће бити дозвољена изградња следећих објеката: Нуклеарних и др. објеката за производњу нуклеарне енергије и складиштење радиоактивних отпадних материја, објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже, крзна и каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметалних минерала. Поред овога, забрањена је и градња постројења и уређаја за уклањање отпада спаљивањем и хемијским поступцима као и објеката за производњу, складиштење и уништавање опасних материја и штетних материјала и отпада који има својство опасних материја.**

Поред овога, на парцелама ће бити могућа и изградња интерних саобраћајних и манипулативних површина, у складу са усвојеном шемом рада и у складу са правилима из области противпожарне заштите. Димензионисање интерних саобраћајница ће се вршити за потребе највећег меродавног возила које ће се појавити на парцели а на инвеститорима је избор да ли ће на сопственој грађевинској парцели саобраћај бити организован као једносмерни или двосмерни. Прикључење интерних саобраћајница на јавну површину (коловоз) ће се вршити на основу Техничких услова и сагласности надлежне Дирекције за изградњу општине Пећинци.

Све слободне површине на парцели потребно је озеленити, при чему се могу користити травнате површине, декоративно шибље и дрвеће. Минимално учешће зелених површина у површини поједине грађевинске парцеле је 30%.

Грађевинске парцеле могу се оградањивати заштитном оградом, до висине од 2,20 м, при чему је део ограде ка улици транспарентан.

## **6.2. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште**

Катастарске парцеле бр. 3183/17, 3183/15, 3185, 3629/2, 3171, 3168 као и делови парцела бр. 3176 и 3169 представљају **планирано јавно грађевинско земљиште** у грађевинском реону насеља Шимановци.

Катастраске парцеле бр. 3183/16, 3183/14, 3184, 3172, 3167 као и делови парцела бр. 3176 и 3169 представљају **остало грађевинско земљиште** у грађевинском реону насеља Шимановци.

Подела на јавно и остало грађевинско земљиште је дата у графичком прилогу бр. 3 овог Програма.

### **6.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте**

У захвату овог Плана једина јавна површина је продужетак улице Нова бр. 8, са појасом регулације од 20,0 м и са предвиђеном саобраћајницом ширине 6,0 м. Основни урбанистички услови за ову површину су дати у тачки б.1. овог Програма.

### **6.4. Планирана нивелација**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације налази се на надморској висини од 75.0 до 76.5 м. Терен је у благом паду од југоистока ка северозападу.

Планом нивелације се предвиђа насипање или засецање терена на тај начин да се обезбеди планирана кота јавне саобраћајнице, која по ранијој урбанистичкој документацији износи 75.70 м.

Одговарајућим подужним и попречним падом саобраћајних и манипулативних површина на осталом грађевинском земљишту потребно је спречити отицање атмосферских вода ка коловозу на јавној површини.

### **6.5. Објекти и мреже саобраћајне и остале инфраструктуре. Услови за прикључење нових објеката на мреже инфраструктуре**

#### **6.5.1. Услови изградње и уређења саобраћајница**

Овде се, пре свега, мисли на услове изградње и уређења саобраћајних површина у склопу јавне површине (улица Нова бр. 8 у Шимановцима) и на местима саобраћајних прикључака на јавни пут, при чему ће се изградња и уређење саобраћајница на приватним парцелама одвијати према условима инвеститора, у зависности од конкретне намене на парцели.

Услови изградње и уређења саобраћајних површина су следећи:

- Коловоз у улици Нова бр. 8 ће се димензионисати за тешки теретни саобраћај, а у складу са **Законом о јавним путевима** (Сл. гласник РС, бр. 101/05) и у складу са **Правилником о основним условима које јавни путеви морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја** (Сл. лист СФРЈ, бр. 35/91)

- Коловоз предвидети са минималном ширином од 6,0 м (2x3,0 м) и предвидети га са савременим коловозним застором са горњим хабајућим слојем у виду цемент-бетона или асфалт-бетона
- Минимални попречни нагиб коловоза је 2,5%, за потребе ефикасног одвођења атмосферских вода, при чему подужни пад може бити 0,0%
- На местима насипа предвидети добро набијене банке уз коловоз, односно, на местима усека предвидети риголе, са падом од минимум 4,0% усмереним од коловоза ка регулационој линији
- У појасу регулације улице Нова бр. 8 предвидети пешачке комуникације (тротоаре) минималне ширине од 1,5 м са попречним падом од минимум 1,0% усмереним од регулационе линије ка коловозу. Заштитне тротоаре око планираних објеката и пешачке комуникације, са истим елементима, је потребно предвидети и на грађевинским парцелама које чине остало грађевинско земљиште, при чему ове пешачке комуникације треба да имају најмањи могући број конфликтних тачака са моторним саобраћајем
- Саобраћајни прикључци на јавни коловоз морају бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни коловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 6,0 м са минималним полупречником кривине од 12,0 м.
- Саобраћајне прикључке на јавни пут је потребно предвидети са зацевљењем уколико на конкретној локацији постоје отворени канали (мелирациони или канали атмосферске канализације), односно, потребно их је предвидети у виду зацевљених мостића (ћуприја). Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети одређене мере заштите инфраструктурних коридора
- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња пословних објеката потребно је организовати тако да се сав транспорт, паркирање и манипулације одвија на сопственој парцели. За потребе паркирања број паркинг места за аутомобиле и теретна возила се одређује у складу са бројем запослених, односно, у складу са датом делатношћу на парцели. Паркинг место за путнички аутомобил је минималне димензије 2,5 x 5,0 док је за теретна возила минимално 3,0 x 25,0 м.

#### **6.5.2. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу**

Према постојећем стању, у зони обухвата Програма, не постоји изграђена водоводна мрежа нити постојећа насељска мрежа пружа могућности за снабдевање водом нових потрошача. Сходно томе, раније усвојеном урбанистичком документацијом за насеље Шимановци предвиђају се нови водозахвати или повезивање насељске мреже на регионалне системе. Као прелазно решење, а у складу са Законом о водама (Сл. гласник РС, бр. 46/91, 53/93 и 54/96) постоји могућност коришћења бунара који би се копали на

сопственој грађевинској парцели од стране власника парцела, односно, корисника планираних пословних објеката.

### **6.5.3. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу**

На основу Претходних услова издатих од стране „Електровојводина“ д.о.о., Нови Сад-„Е.Д. Рума“, за прикључење планираних објеката у зони која је обухваћена Планом детаљне регулације, потребно је изградити монтажну-бетонску трафо-станицу (МБТС) инсталисане снаге до 630 kVA.

Напајање 20 kV напоном реализовати кабл водом типа 20 kV ХНЕ 49 А 3x(1x150 mm<sup>2</sup>) из будуће ТС 20/0,4 kV Перутнина која се планира у близини предметне локације.

На овај начин са поменутог кабл вода 20 kV се може обезбедити максимална једновремена снага од 150 kW. За ангажовање веће једновремене снаге биће потребна изградња новог кабл вода 20 kV, који ће се финансирати сразмерним учешћем заинтересованих инвеститора у радној зони.

### **6.5.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу**

На основу Техничких услова издатих од стране „Телеком Србија“ а.д.-Извршна јединица „Сремска Митровица“, у делу обухвата Плана детаљне регулације не постоји изграђена ТТ мрежа. Најближа ТТ резерва се налази северозападно у односу на предметне парцеле, на растојању од око 300 м. Заједничком изградњом са будућим инвеститорима и применом нових технологија наведена локација ће бити телекомуникационо покривена.

### **6.5.5. Услови одвођења отпадних и атмосферских вода**

У целом насељу Шимановци није решен проблем канализационе мреже, већ се она тек планира. Као прелазно решење могу се користити водонепропусне септичке јаме које би се градиле на сопственој грађевинској парцели и чији би капацитет зависио од конкретне намене планираног објекта. Од врсте отпадних вода зависи и потреба за, евентуалним, предтретманом отпадних вода пре испуштања у водонепропусне септичке јаме.

За одвођење атмосферских вода, у појасу регулације нове улице, потребно је предвидети отворене канале, минималне ширине 1,50 м.

Одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и кровова објеката на грађевинским парцелама могуће је директно на зелене површине планираних комплекса, обзиром на то да за ове воде није потребан предтретман. Одвођење ових вода се врши захваљујући хоризонталним и вертикалним олучњацима и пројектованим падом саобраћајних и манипулативних површина.

### **6.5.6. Водопривредни услови**

Предметна зона обухвата делове мелиорационих канала бр. „74" (к.п. бр. 3417), канала бр. „74-1" (к.п. бр. 3183/15) и канала бр. „91" (к.п. бр. 3418).

Према ажурираним подацима добијеним из Службе за Катастар непокретности из Пећинаца, к.п. бр. 3417 не постоји како је дато у условима ЈВП „Воде Војводине" већ је она сада у виду две к.п. које се воде под бројевима 3629/1 и 3629/2 и које се воде као некатегорисани путеви у месту у власништву Републике Србије са правом коришћења од стране општине Пећинци.

Наиме, према условима ЈВП „Воде Војводине" траса канала бр.„74" се измешта на нову трасу која је у графичком прилогу означена као траса „К-18-1".

Водни режим каналске мреже не сме бити угрожен изградњом нових објеката на предметној локацији.

У обалном појасу мелиорационих канала, у ширини од 5,0 м, не могу се градити никакви објекти нити постављати ограда, ради проходности појаса за пролаз механизације која одржава канале.

Израда Плана детаљне регулације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Пећинци.

Потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода, посебно за санитарно- фекалне отпадне воде а посебно за зауљене атмосферске воде и технолошке отпадне воде.

Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштати било које отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих, које по Уредби о категоризацији одговарају II б класи вода.

### **6.6. Услови заштите животне средине и заштите од пожара**

У складу са чл. 19. **Закона о заштити животне средине** (Сл. Гласник РС, бр. 135/04), Просторним Планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама. Просторним и урбанистичким Плановима прописује се да се уређење простора, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Ради заштите природних вредности и животне средине, у припремању, доношењу и спровођењу одлука о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката, неопходно је просторно одвојити индустријске зоне и индустријске објекте од зоне за становање, као и планирати измештање постојећих индустријских објеката који у већој мери загађују животну средину.

У складу са чл. 62. **Закона о заштити животне средине** (Сл. Гласник РС, бр. 135/04), општина, односно Град предузима мере за заштиту од буке и у том циљу одређује зоне насеља, зоне одмора и рекреације и обезбеђује систематско мерење буке.



У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** (Сл. Гласник РС, бр. 135/04), за све објекте који су предвиђени, а који могу имати значајан утицај на животну средину, потребно је поднети захтев о потреби Процене утицаја надлежном Органу.

На основу Претходних услова издатих од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање- Одсек Сремска Митровица, не постоје посебни грађевинско-технички и технолошки услови, већ је потребно придржавати се:

- Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник СРС, бр. 37/88)
- Закона о енергетици (Сл. Гласник РС, бр. 84/2004)
- Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње (Сл. Гласник РС, бр. 15/08)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ, бр. 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ, бр. 30/91)
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 08/95)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту НН мрежа и припадајућих трафо-станица (Сл. лист СФРЈ, бр. 13/78 и 37/95)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу подземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ, бр. 51/73 и 69/73)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл. лист СФРЈ, бр. 24/87)
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.240 и осталих техничких прописа.

#### **6.7. Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите културне баштине**

Правни основ за утврђивање мера заштите, услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту је **Закон о културним добрима** (Сл. гласник РС, бр. 71/94).

У ширем окружењу предметне локације, на подручју општине Стара Пазова, у атару села Крњешевци, налази се евидентирани археолошки локалитет „Мало Кувалово" где су константовани културни слојеви од праисторије до касног средњег века. Околина предметног простора је археолошки испитивана, те има конкретних података о археолошким налазима, те се, стога, одређују следеће мере заштите:

- Обавезно праћење земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније два дана пре почетка пријави Заводу извођење земљаних радова
- Приликом изградње објеката у делу југоисточне радне зоне у Шимановцима потребно је тражити појединачне услове за сваки објекат.

### 6.8. Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

Апроксимативни приказ потребних улагања овде се даје само за зону обухваћену Програмом, односно, за улагања у саобраћајну и осталу инфраструктуру у појасу регулације улице Нова бр. 8 у зони обухвата Програма. Јавна површина је овде у дужини од око 500 м а очекивани приказ потребних новчаних улагања је дат у табели бр. 1.

Табела бр. 1: Апроксимативни приказ потребних улагања у инфраструктуру

Инфраструктура	Цена по јед. мере	Укупна цена (дин)	Укупна цена (ЕУР)
Саобраћајница	8.000 дин/м	4.000.000	50.000
Тротоари	1800 дин/м <sup>2</sup>	2.700.000	33.750
Ел.енерг. мрежа	МБТС 20 kV	3.500.000	43.750
	Кабл 20 kV- 3.500 дин/м	3.000.000	37.500
Водовод	7.200 дин/м	3.600.000	45.000
Канализација	6.400 дин/м	3.200.000	40.000
ТТ инсталација	900 дин/м	700.000	8.750
Гасовод	3.000 дин/м	1.500.000	18.750
<b>Укупно</b>		<b>22.200.000</b>	<b>277.500</b>