

---

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ  
-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-**

---

**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

---



Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУН 2018.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ: др Дубравка Ковачевић Суботички

Број: 011-9/2018-1  
Дана: 07.06.2018.год.



*Дубравка Ковачевић Суботички*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ  
-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНИХ ЗОНА 10.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.  
лиценца број 202.1235-10

*Обрад Вученовић*



ДИРЕКТОР

Мирјана Вашут, дипл. прост. планер





**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ  
- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

**наручилац израде:**  
„ПЕЋИНЦИ ПАРК“ Д.О.О.



**израђивач:**  
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"  
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

**директор:**  
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

**одговорни урбаниста:**  
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.



**синтеза плана:**  
Никола Симић, дипл. инж. арх.

**сарадници:**  
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.

**спољни сарадници:**  
Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Сава Костић, дипл. инж. ел.

Милош Милиновић, маст. инж. геодез.

Сремска Митровица, јун 2018. године

## САДРЖАЈ

**ОПШТИ ДЕО**

ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА .....	i
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ .....	vii
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	ix

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	1
<b>ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>3</b>
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА .....	3
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	5
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	13
4.1. Природне карактеристике простора.....	13
4.2. Створене вредности у подручју плана .....	17
4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора.....	17
4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре .....	17
4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра .....	19
<b>ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>20</b>
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....	20
1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове.....	20
1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене .....	22
1.2.1. Биланс намене површина.....	22
1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока .....	23
1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена.....	23
1.3. Јавне површине, садржаји и објекти .....	24
1.3.1. План регулације .....	24
1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом .....	25
1.3.3. Попис парцела у јавној намени .....	25
1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом .....	26
1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре .....	26
1.5.1. Саобраћајна инфраструктура .....	26
1.5.2. Зелене површине.....	32
1.5.3. Водна инфраструктура .....	33

1.5.4. Енергетска инфраструктура.....	35
1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура.....	39
1.5.6. Комунална инфраструктура.....	39
1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе .....	39
1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана.....	41
1.6.1. Заштита непокретних културних добара .....	41
1.6.2. Услови и мере заштите животне средине .....	41
1.6.3. Услови и мере заштите природних добара .....	43
1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава .....	44
1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима.....	46
1.7. Мере енергетске ефикасности.....	46
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	48
2.1. Општа правила грађења.....	48
2.1.1. Правила грађења за блокове.....	48
2.1.2. Правила грађења за парцеле .....	48
2.1.3. Правила грађења за зграде .....	49
2.2. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима.....	51
2.2.1. Сви блокови у обухвату плана.....	51
2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.....	53
2.4. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру .....	53
2.4.1. Услови прикључења објекта на водоводну мрежу.....	53
2.4.2. Услови прикључења објекта на мрежу фекалне канализације.....	53
2.4.3. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу .....	54
2.4.4. Услови прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.....	54
2.4.5. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре .....	54
2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта .....	54
2.6. Фазе реализације .....	55

---

## ГРАФИЧКИ ДЕО

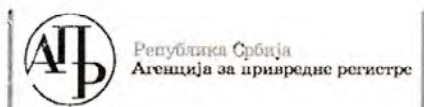
---

01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – шира локација .....	1 : 10 000
02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина .....	1 : 2 500
03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина .....	1 : 2 500
04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на карактеристичне целине и зоне .....	1 : 2 500
05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом.....	1 : 2 500
06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мрежа и објеката инфраструктуре .....	1 : 2 500
07 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1 : 2 500



**ОПШТИ ДЕО**





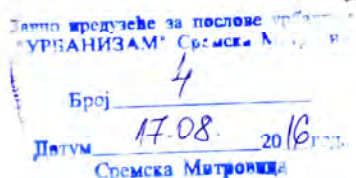
Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године  
Београд



5000115762690



Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

#### Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

**Пословно име:** Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

**Регистарски број/Матични број:** 21218235

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109656210

**Правна форма:** Јавно предузеће

**Седиште:** Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

Страна 1 од 3

**Основни капитал:**

- Новчани капитал
- Уписан: 300.000,00 RSD
- Уплаћен: 300.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
- Подаци о улогу члана
- Новчани улог
- Уписан: 300.000,00 RSD
- Уплаћен: 300.000,00 RSD
- Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
- ЈМБГ: 2706958895027
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

**Надзорни одбор:**

**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
- ЈМБГ: 2503947710027

**Чланови надзорног одбора:**

- Име и презиме: Војислав Рашић
- ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
- ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

**Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

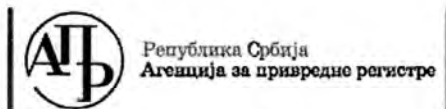
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

  
РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.mps.rs/>).





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године  
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51  
Датум 31.01. 2018. год.  
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут  
ЈМБГ: 2706958895027  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут  
ЈМБГ: 2706958895027  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маслов





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА  
"УРБАНИЗАМ"  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5  
телефон: 022 626 555  
број текућег рачуна: 160-455395-39  
пиб: 109656210 матични број: 21218235

Број: 754

Датум: 13.12.2017. год.

### РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члан 48 и донете Одлуке Скупштине општине Пећинци (бр. 011-27/2017-I од 22.06.2017.) за обављање послова на изради

#### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ

#### ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

одређује се одговорни урбаниста Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. – број лиценце 202 1235 10.



ДИРЕКТОР:

*Мирјана Вашић, дипл. инж. план.*





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

**Обрад М. Вученовић**

дипломирани инжењер саобраћаја  
ЈМБ 0108969890033

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

**202 1235 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
21. октобра 2010. године



## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ- ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) члан 48, и Одлуком скупштине општине Пећинци о изради планског документа бр. 011-27/2017-I од 22.06.2017. године, обрађивач плана Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица израдило је ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ- ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ (у даљем тексту: План) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011 и 64/2015) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015).

План радне зоне (измена и допуна) израђује се на основу исказаних потреба општине Пећинци и потенцијалних инвеститора заинтересованих за инвестирање и изградњу на простору обухвата

## ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ уређења простора у обухвату плана је стварање планског основа за усклађивање постојећег стања изграђених радног комплекса, изграђених објеката у утицајном подручју и изграђене инфраструктуре и објеката, односно формирање радне зоне са основном наменом – пословање и производња са компатибилним пословним наменама, трговином и услугама.

Посебне намене које су компатибилне основној намени пословања обухватају широк спектар делатности: од транспортних центара до ИТ компанија, истраживачко-едукативних центара до забавно-рекреативних центара, центара трговине и услуга у функцији основне намене.

Потенцијали предметног подручја се користе као полазна основа за развој.

Изузетан геосаобраћајни положај зоне која се налази на коридору X (наслања се својом северном страном на аутопут Е-70) и свакако непосредна близина Града Београда као и достигнути ниво урбаног развоја радних зона у општини Пећинци, пре свега у насеља Шимановци, али и у другим насељима која се наслањају на коридор X, као што је Сибач, и даља тенденција развоја у простору (формирање радних зона које следе искуства ексклузивних радних зона у Шимановцима) представљају основу развоја овог простора.

Дефинисани су следећи примарни правци развоја:

- стратешко одређивање просторног развоја и рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта;
- активирање и интензивирање атрактивне локације;
- позиционирање исте као најзначајније производне зоне у региону;
- формирање атрактивне и препознатљиве производне зоне у ширем окружењу.



Основни циљ је формирање регионално значајне и препознатљиве радно-пословне и производне зоне, која ће својим положајем, али и карактером просторног уређења и значајем пословног окружења привлачити водеће компаније из различитих области, од лаке индустријске производње, преко транспортних центара до ИТ компанија, истраживачких и едукативних центара до забавних центара.

Циљ начина организације радне зоне јесте омогућавање полифункционалне структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника.

## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке скупштине општине Пећинци о изради планског документа бр. 011-27/2017-I од 22.06.2017. године („Службени лист општина Срема“, бр. 21/2017), а у складу са:

- чланом 48 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Пећинци из 2013. године („Сл. лист општина Срема“ бр. 37/2013);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Хрватска-Београд (Добринци) („Сл. гласник републике Србије“, бр. 69/2003.).

План детаљне регулације радних зона 1,6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци („Сл. лист општина Срема“ бр. 39/2011) се користи као документациона основа и доношењем овог Плана његове одреднице ће престати да важе. Након усвајања овог Плана детаљне регулације, у обухваћеном простору, важе и примењују се само правила уређења и грађења дефинисана овим ПДР-ом.

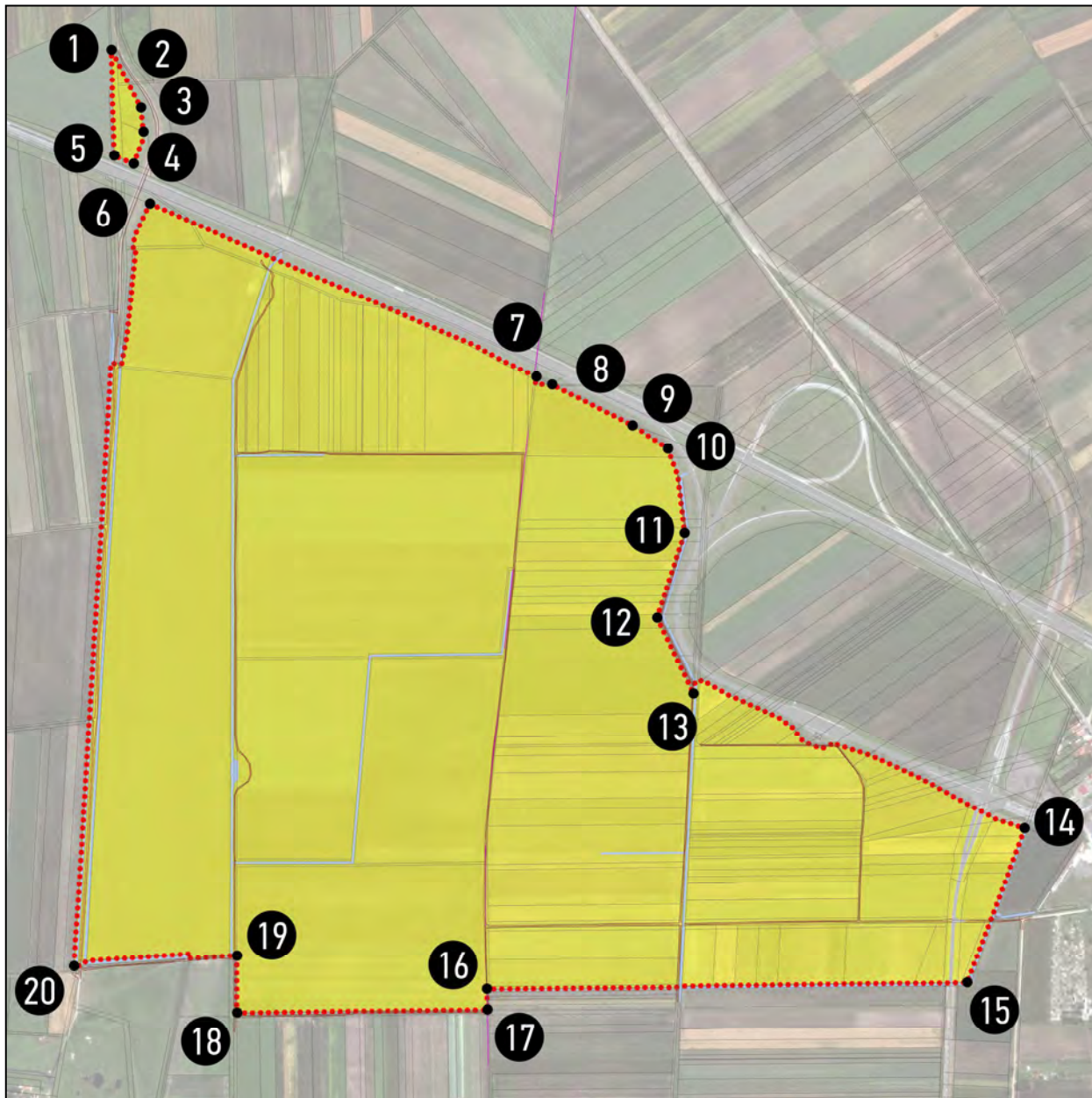
### 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНског ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Простор у обухвату Плана се налази у непосредном окружењу државног пута IА реда А3, Батровци (државна граница са Хрватском) – Београд, аутопута Е-70. Обухваћено подручје, укупне површине 208,77 ха, чине два изолован дела која раздваја регулациони појас аутопута:

- северни део, површине 1,00 ха, и
- и јужни део, површине 207,77 ха.

План обухвата делове две катастарске општине: к.о. Пећинци и к.о. Сибач. У оквиру катастарске општине Пећинци обуваћене су следеће парцеле: 219/13, 219/14, 219/19, 219/20, 219/25, 219/26, 219/31, 221/12, 221/6, 221/9, 222/11, 222/7, 223/5, 224/5, 225/5, 226/10, 226/12, 226/13, 226/6, 226/9, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 229, 230/2, 230/3, 231/1, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 232/8, 232/9, 233/1, 233/2, 233/3, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1, 239/2, 240, 241, 242/1, 242/2, 243/1, 243/2, 244/2, 244/3, 244/4, 245/1, 406, 407/1, 407/2, 407/4, 407/5, 409, 410/1, 410/2, 411, 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 413/1, 413/2, 414/2, 414/3, 414/4, 415/1, 415/2, 415/4, 416/1, 416/2, 417/1, 417/2, 417/3, 418/1, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 418/2, 418/3, 418/4, 418/5, 418/6, 418/8, 418/9, 419/3, 419/4, 419/5, 419/7, 419/8, 2031/2, 2032/2, део 2033/1, 2033/7, 2033/8, 2034, 2035/1, 2035/2, 2035/3, део 2037, део 2038 и 2134/2. Док су у

катастарској општини Сибач обухваћене парцеле са бројевима: 666/4, 691/4, 692/3, 693/1, 694/1, 695/1, 695/10, 695/11, 695/12, 695/13, 695/14, 695/15, 695/16, 695/17, 695/18, 695/19, 695/20, 695/21, 695/22, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6, 695/7, 695/8, 695/9, 696, 697, 698, 699, 700, део 867/1, део 871/5, 872/1, 907/1, 908, 909, 925/1, 926/1, 934/1, 935/4, 985/4, 989/1, 990/1, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998 и део 1000.



Илустрација 1 - граница обухвата Плана

Граница обухвата северног дела, обухвата простор атара Сибач северно од аутопута и обухвата простор пет парцела: 666/4, 691/4, 692/3, 985/4 и 934/1 К.О. Сибач. Она полази од тачке 1 на југ пратећи источну границу парцела бр. 934/1, 666/4, 985/4 и 691/4 до тачке 2, наставља у истом смеру пратећи источну страну парцела бр. 691/4 и 692/3 до тачке 3 и надаље до тачке 4. Из тачке 4 граница мења смер и полази на запад јужном страном парцела бр. 692/3 и 934/1 и долази у тачку 5. Из тачке 5 граница мења смер и иде на север пратећи западну страну парцеле бр. 934/1 и долази у тачку 1, затварајући границу обухвата северног дела.

Граница обухвата јужног дела, полази из тачке 6 у смеру истока и креће се дуж јужне границе регулационог појаса аутопута до тачке 7. Од тачке 7 до тачке 8 граница прати западну и јужну границу парцеле бр. 214/2. Из тачке 8 граница наставља даље дуж јужне границе регулационог појаса аутопута до тачке 9. Од тачке 9 до тачке 10 граница прати северну границу парцеле бр. 231/1. Из тачке 10 граница иде на југ до тачке 11 пратећи источне границе парцела бр. 231/1, 232/1, 232/2 и 232/3. Од тачке 11 до тачке 12 граница прати источне границе парцела бр. 232/3, 232/4, 232/5, 232/6, 232/7, 232/8,

232/9 и 233/1. Граница наставља даље североисточном странама парцела бр. 233/1, 233/3, 233/2 и 2032/2 до тачке 13, а затим мења правац према северу пратећи границу парцела бр. 2134/2 и 219/13 и наставља даље у правцу истока дуж северних граница парцела бр. 219/13, 219/14, 219/19, 219/20, 219/25, 219/26, 219/31, 221/6, 221/9, 221/12, 230/2, 2033/7, 222/7, 222/11, 223/5, 224/5, 225/5, 226/6, 226/9, 226/10, 226/12 и 418/6 до тачке 14. Од тачке 14 граница се креће ка југу пратећи источне стране парцела бр. 418/6, 418/9, 418/11, 418/13, 419/5, 2035/3 и 406 до тачке 15. Из тачке 15 граница мења смер ка западу и иде јужним странама парцела бр. 406, 407/1, 407/2, 407/4, 410/1, 410/2, 412/4, 412/2, 412/1, 413/1, 2134/2 и 245/1 до тачке 16. Између тачке 16 и тачке 17 граница прати западну границу парцеле бр. 699. Одатле даље јужном границом парцеле бр.699 продужава до тачке 18, где се ломи и иде ка северу западном границом исте парцеле и стиже до тачке 19. Даље наставља јужном границом парцеле бр. 700 до тачке 20. Из тачке 20 граница мења смер и иде на север западном границом парцела бр. 871/5, 694/1, 907/1 и 693/1 и долази у тачку 4 затварајући границу обухвата Плана у јужном делу од аутопута.

### 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

**Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Хрватска-Београд (Добринци) („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 69/2003.)**

У овом тексту дати су основни изводи из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Хрватска-Београд (Добановци), у даљем тексту ПППИК 2003, који се непосредно или посредно односе на обухваћено подручје.

Деоница ауто-пута од Београда (петља Добановци) до границе са Хрватском, која је у обухвату овог Плана, представља део међународног пута Е-70 Салцбург – Љубљана – Загреб – Београд – Ниш – Скопље – Велес – Солун и у функцији је већ неколико деценија. Коридор који прати правац пута Е-70 је и значајна попречна веза у правцу запад – исток којом би се остварила веза Западне са Источном Европом, преко постојеће деонице – граница Хрватске – Београд и планираног аутопута Београд – Вршац – граница Румуније. Предметна деоница се налази у целини на територији Срема тако да пресеца и северни део Општине Пећинци.

**Основни циљ израде Просторног плана за ову деоницу био је да:**

- обезбеди просторне услове за изградњу, реконструкцију, опремање и функционисање мајстралних инфраструктурних система у коридору,
- утврди оптималан размештај активности, физичких структура и становништва у зони непосредног утицаја инфраструктурног коридора, уз уважавање економских, техничко – технолошких, еколошких и просторно – функционалних критеријума, и обезбеди услов за даље функционисање постојећих производних јојона, насеља и мајстралних саобраћајних објеката који се налазе у инфраструктурном коридору, као и да обезбеди услов за њихово евенуално

измештање (где је то потребно).

**Основни задатак Просторног плана** за ову деоницу био је да планском концепцијом, решењима и смерницама за примену, обезбеди саобраћајну, економску и социјалну интeгpацију појединачних реионалних целина у Републици, као и Републике у целини са суседним земљама.

**Задатак Просторног плана** је био и да изврши:

- валоризацију ефикасна циљног и транзитног саобраћаја на развој локалних заједница (трагова и оштина),
- валоризацију ушцаја инфраструктурног коридора на процес урбанизације у контактног подручју, развој урбаних центара и система насеља и ублажавање демографског пражњења посматраног подручја,
- валоризацију ушцаја инфраструктурног коридора на поједине делатности у зони ушцаја (пољопривреда, индустрија, туризам и др.),
- ублажавање и разреши проблеме између развојних, физичких (просторних) и еколошких конфликта између ауто-пута (коридора) и непосредног окружења,
- усклађивање и утврђивање траса саобраћајне инфраструктуре и других мајстралних инфраструктурних објеката, положаја и услова изградње и уређења чворишта укрштања појединих траса ради укључивања у европски транспортни систем,
- утврђивање планских претпоставки за доношење инвестиционих одлука и избор локација за нове привредне објекте у контактног подручју,
- стварање предуслова (техничко – технолошких, просторно – функционалних и др.) за усклађено функционисање свих инфраструктурних система – и да предложи концептуални оквир за израду нових и ревизију постојећих просторних и урбанистичких планова на подручју Просторног плана, као и израду и доношење других планова, Нацрта и техничке документације.

**Функција и значај аутопута.** Примарна функција аутопута Е-70 на делу од Београда до границе Хрватске се олега у обезбеђењу путне саобраћајнице великог капацитета и високог нивоа саобраћајне услуге и комфора за све очекиване саобраћајне токове. Секундарна функција аутопута Е-70 је непосредног подстицај за развој подручја и саобраћајно повезивање у зони ушцаја.

**Функција и значај водопривредних система.** Планско подручје инфраструктурног коридора аутопута Е-70 је јединствен простор када се ради о значајним водопривредним системима. Поред поена за производњу воде и многи кружни инфраструктурни објекти за транспорт воде према Београду и појединим крајевима Војводине били би смештени у оквиру инфраструктурног коридора аутопута Е-70.

**Функција и значај мајстралних телекомуникационих каблова.** Просторним планом Републике Србије планирана је изградња оптичких каблова на свим мајстралним правцима, како би се извршила замена раније изграђеног система аналогних веза, базираних на бакарним кабловима, новим дигиталним системом који обезбеђује, поред класичне телефонске мреже, и развој широкојасне ИСДН (Дигиталне мреже интегрисаних услуга) на територији целе Републике. Један од најзначајних мајстралних праваца Републици Србији (међународног и националног значаја) свакако је правац: Београд-Сремска Митровица-граница Републике Хрватске.

**Функција и значај разводног мајстралног тасовода.** Овим Просторним планом утврђен је положај разводног мајстралног тасовода у коридору аутопута од Добановаца до границе са Хрватском.

**Функција и значај електроенергетске инфраструктуре.** Циљеви и основне поставке развоја електроенергетске инфраструктуре на подручју Просторног плана су: а) побољшање квалитета рада и погонске поузданости постојеће електропреносне мреже и постројења, и б) реконструкција и ревитализација постојећих и изградња нових далековаода и трансформаторских станица.

**Саобраћајно повезивање подручја.** Основни циљеви коришћења путних саобраћајница у инфраструктурном коридору аутопута са сџановишта интереса локалних заједница су: што рационалније укључивање на аутопут и његово коришћење од стране локалне сџановништва у погледу безбедности одвијања саобраћаја аутопутем, обезбеђења довољне пристоупачности и довољног броја укрштања, уз коришћење паралелног путног праваца.

Веза аутопута Е-70 са окружењем остварује се путем петљи и денивелисаних укрштања, применом следећих критеријума:

- обезбеђење веза са аутопутем на местима укрштања са мајистралним и саобраћајно најфреквенцијним регионалним или локалним путевима,
- обезбеђење везе са аутопутем за регионалне и општинске центре на подручју Просторног плана,
- обезбеђење везе са аутопутем за поједина подручја (планирана за развој туризма од међународног и националног значаја) и значајне просторно-развојне структуре (индустрија, робно-транспортни центри и др.).

### **Планирање мреже насеља**

Основна одређења у усмеравању организације и уређења насеља, на подручју општина кроз које пролази инфраструктурни коридор Е-70, која ће омогућити решавање проблема насталих у функционисању мреже насеља и мреже центара су:

- формирање рационалне мреже функционално повезаних насеља, усклађене како са потребама развоја подручја општина, тако и са потребама развоја шире друштвене заједнице,
- подстицање даље развоја постојећих центара у привредном и друштвеном погледу, које ће се постићи развојем привредних активности, побољшањем инфраструктурне опремености и повезаности насеља, унапређењем услуга сџановништва и привреди,
- равномернији размештај центара услуга које се морају што више приближити корисницима и тако смањити разлике у друштвеном сџандарду појединих насеља,
- формирање такве мреже насеља која ће у највећој могућој мери искористити све комуникативне предности подручја, како оних која су зашечена, тако и оних која ће се тек створити, а све у циљу постизања трајне и стабилне равнотеже између природних и антропогенних елемената простора.

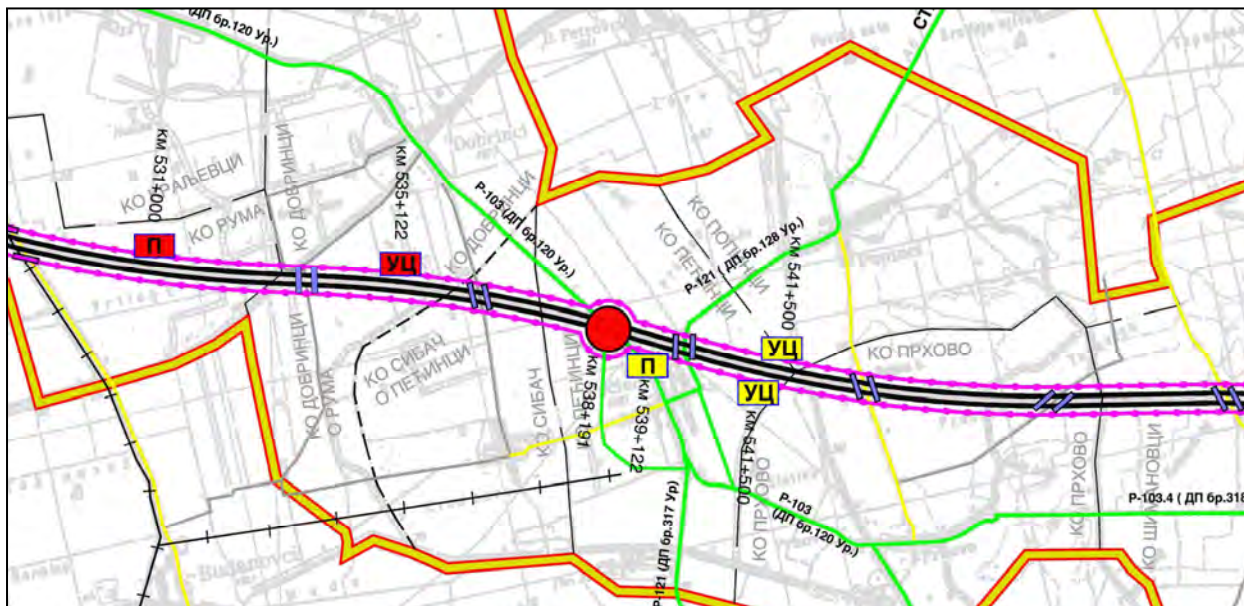
### **Привредни развој окружења на подручју инфраструктурног коридора аутопута**

Задачи територијалног развоја привреде су:

- модернизација постојећих производних капацитета уз интензивирање обима производње, запослености, друштвеног производа и ефикасности привређивања;
- диверзификација индустријске производње, реструктурирање производње у складу са тржишним условима, ресурсима и ограничењима, развојем предузетништва и малих и средњих предузећа,



- повећање иновативне способности, примена економски и еколошки ефикаснијих технологија и др.,
- постојна примена принципа одрживог развоја индустрије, економско-еколошка ревитализација постојећих капацитета, сиречавање нерационалне коришћења простора и др.



Илустрација 2 – ПППИК 2003 – реферална карта бр.4 – карта постојећих и планираних садржаја аутопута са сировођењем плана

### Праћећи функционални садржаји

#### **Пейџе**

Веза аутопута са окружењем пућем пейџи оствариће се на основу следећих критеријума:

- на местима укрштања са мајстралним и саобраћајно најферквентнијим регионалним или локалним пућевима,
- обезбеђење веза за регионалне и општинске центре,
- обезбеђење веза са аутопућем за подручја планирана за развој туризма и значајне полове развоја (индустрија, робно-транспортни центри и друго).

#### **Денивелисана укрштања**

Денивелисаним укрштањима се обезбеђује квалитетно повезивање и проходност локалне саобраћајне мреже на подручју инфраструктурног коридора пућем пројекта изнад или испод аутопута Е-70.

Размештај денивелисаних укрштања дајћ је у детаљном списку, а предлој њиховог побољшања и мојућа нова денивелисана укрштања решиће се применом следећих критеријума:

- задржавањем постојећих траса свих локалних пућева и њиховог денивелисаног укрштања са аутопућем,
- обезбеђењем денивелисаног укрштања за све ашарске пућеве (пољски, шумски), с тим да место укрштања може бити умерено са трасе ашарског пућа на дисанци максималне дужине 500 м, у ком случају се обезбеђује изградња геонице ашарског пућа дуж ораде аутопута до појодног места за укрштање,

- обезбеђењем, уколико је то потребно, бар једној денивелисаној укривања за подручје једне катастарске општине чију територију пресеца аутоути,
- размештајем денивелисаних укривања локалних и аутоарских путева са аутоутием обезбедиће се удаљеност суседних укривања која је већа од 2 km, а мања од 4 km.

#### **Паралелни алтернативни путни правац - сервисни пут**

Паралелни пристиупни путеви су предвиђени на следећим локацијама:

- у зони њеље "Пећинци",
- у зони Сремске Митровице.

#### **Потребне површине за коридоре инфраструктурних система**

Просторним планом се резервише простор за коридоре планираних магистралних инфраструктурних система следеће ширине:

- 700 m за аутоути,
- 250 m за путу за велике брзине,
- 200 m за тасовод,
- 4 m за оптичке каблове,
- 300 m за коридор њловној пута.

Трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисање система и објекта у инфраструктурном коридору чине њојасеви просечне ширине од:

- 70 m за аутоути, уз додатне површине за мошел око 5 ha, за одморште око 3 ha, за њељу око 5 ha,
- 35 m за железничку путу за велике брзине уз додатне површине за станице и друге садржаје,
- 5 m за тасовод.

Око магистралних инфраструктурних система постоје два заштитна њојасе- њеосредни њојас заштите и шири њојас заштите.

Њеосредни њојас заштите има функцију обезбеђења заштите од штетних утицаја инфраструктурних система на окружење. Ширина њојаса одређена је законским прописима. У зони аутоутиа њај њојас износи 150 m. У том њојасу није дозвољена трагња осим за објекте који су у функцији аутоутиа. Уколико објекти постоје потребно је да се изместве или адекватно заштите. Заштитни њојас око железничке путе износи 100 m. У том њојасу није дозвољена трагња осим за објекте који су у функцији путе. Њеосредни њојас заштите за тасовод је 60 m, за оптички кабл 6 m.

Шири њојас заштите је у функцији свакој њојединачној инфраструктурној система како би он несметано функционисао у простору. У овом њојасу дозвољена је изградња њо селективном пристиупу. Ширина овој њојаса за аутоути износи 480 m, за путу за велике брзине 115 m, за тасовод 135 m.

Ширина заштитних њојаса њојединих магистралних инфраструктурних система биће коначно утврђена разрадом на нивоу регулационих планова.

Како коридор пута Е-70 пресеца територију Општине Пећинци, сва решења и смернице за просторну организацију, уређење и заштиту, као и услови за изградњу дати у ПППИК-у 2003, уграђени су у Стратегију развоја Општине Пећинци и разрађени кроз Просторни план Општине.

**ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ИЗ 2013. ГОДИНЕ („СЛ. ЛИСТ ОПШТИНА СРЕМА“ БР. 37/2013)**

Постојеће и планирано стање у обухвату овог плана је разматрано у контексту важећег Просторног плана општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, бр. 37/2013) - у даљем тексту ППО 2013.

стр. 26

**3.7. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ****3.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Аутопут Е-70 у планском периоду остаје на постојећем нивоу изграђености, без просторних измена. Остају и два денивелисана укрштања - петље (Пећинци и Шимановци) и низ надпуњака који омогућавају добру комуникацију. Пратећи садржаји уз аутопут (станице за најавне торивом, моштели и сл.) су шанса за власман комерцијалне понуде производа и услуга са одржача Општине.

Други путни правац по важности је државни пут 2. реда Р-103, граница Општине Рума - Пећинци - Прека калдрма, са јаким транзитним саобраћајним токовима, који се уружа правцем северозапад - југоисток и има дијаметрално уружање у односу на североисточни део општинског простора. Деоница од петље Пећинци до Прхова у саобраћајно - функционалном смислу представља алтернативни (паралелни пут) аутопуту Е-70...

стр. 55

**5.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА****5.1.1. ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Аутопут Е-70 у планском периоду остаје на постојећем нивоу изграђености, без просторних измена. Остају и два денивелисана укрштања - петље (Пећинци и Шимановци) и надпуњаци који омогућавају добру комуникацију. Пратећи садржаји уз аутопут (станице за најавне торивом, моштели и сл.) су шанса за власман комерцијалне понуде производа и услуга са одржача Општине.

**Државни пут 2. реда**

Прекапторизацијом постојећих путних праваца, једини државни пут 2. реда (раније регионални Р-103) остаје у служби регионалних саобраћајних потреба, односно транзитног саобраћаја. Планиране активности су рехабилитација и конструирање одржавање.

стр. 57

**Правила за уређење и изградњу саобраћајних система**

Изградња планиране мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре мора се вршити уз примену следећих услова и мера:

- укрштање јавних путева са осталим инфраструктурним објектима (водопривреда, енергетика, везе и др.) треба вршити тако да се не омета одвијање саобраћаја, не угрожава стабилност путева, безбедност и режим саобраћаја на путевима;
- код укрштања јавних путева са атарским и осталим земљаним путевима, мора се поштовати услов да се земљани путеви који се прикључују на јавне путеве са

- савременим коловозом, морају изградити са тврдом подлогом у дужини од најмање 40 m за државни пут I реда, 20 m за државни пут II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута и минималне ширине од 5,0 метара;
- на местима међусобног укрштања јавних путева, прикључења јавног пута на други пут или укрштања јавног пута са железничком пругом у истом нивоу, обезбеђују се зоне потребне безбедности у складу са прописима;
  - у зонама потребне безбедности не смеју се подизати засади, ограде и дрвеће, постављати предмете и материјали, постављати постројења и уређаји и тражити објекти, односно вршити друге радње које ометају безбедност јавног пута;
  - у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не могу да се граде тражевински или други објекти, као и постављају постројења, уређаји и инсталације, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаји и инсталације који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу;
  - у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља у коридорима и постојећим ашарским путевима могу да се граде, односно постављају водовод, канализација, шоловод, железничка пруга и други сличан објект, као и телекомуникациони и електропроводови, инсталације, постројења и сл., по потреби прибављеној сагласности управљача јавног пута;
  - ширина заштитног појаса са сваке стране јавног пута износи: за државне путеве I реда - аутопутеве 40 метара, државне путеве II реда 10 метара и општинске путеве 5 метара;
  - у појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објекта на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас;
  - у појасу контролисане изградње није дозвољено отварање рудника, каменолома и дејонија отпада и смећа;
  - ширина заштитног појаса (распојања) рачуна се од спољне ивице земљишног појаса;
  - ограде и дрвеће поред јавних путева могу се подизати тако да не ометају безбедност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја; и
  - ради заштите јавних путева и заштите у земљишном појасу од сирања и одржавања, потребно је стране усека, засека и насипа као и друге косине у путном појасу озеленити травом, украсити шибљем и другим расипњем које омогућава безбедност јавног пута.

стр. 130

#### 4.5. ПРИВРЕДНО - РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

Привредни комплекси у ашарима, градиће се у планираним зонама (привредно - радне зоне) и на појединачним парцелама. Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објекта привреде у ашарима су:

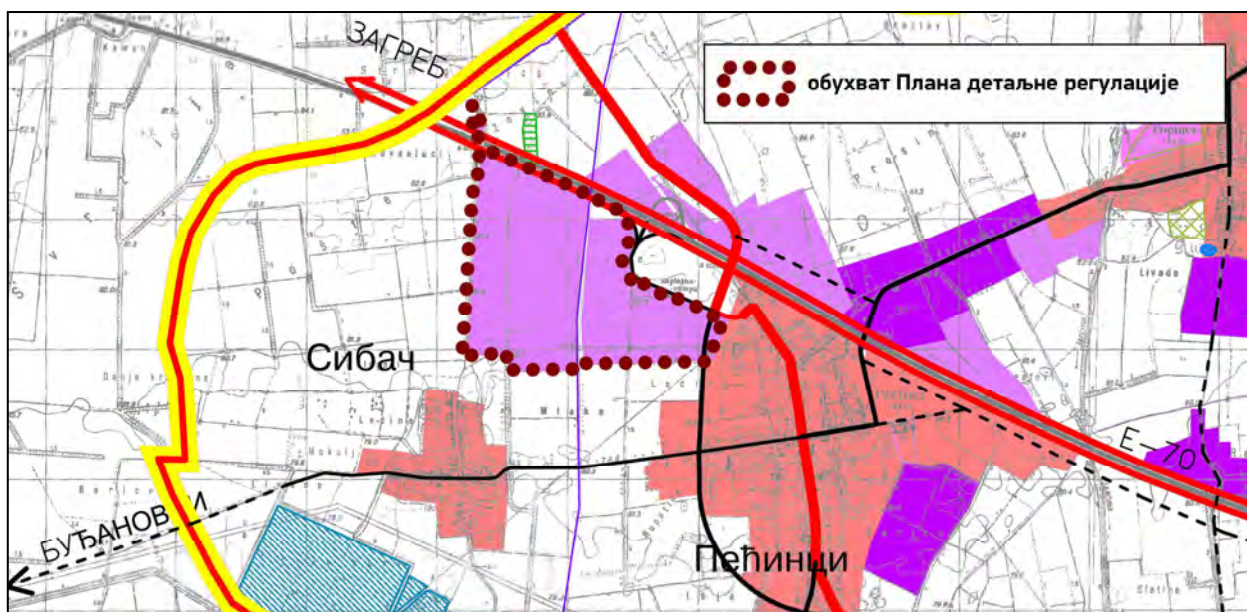
- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима;
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремености такође треба усмеравати у радне зоне у ашарима и насељима;
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (пошеницијални зајивачи) мора се вршити уз строга поштовање прописаних мера заштите; и
- изградња у оквиру насељског шива и ашара, на појединачним локацијама, може се



вршићи уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), 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 привредно - радне зоне у ашарима морају да испуне и следеће услове:

- радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни, комунални и економски, као и објекти у функцији пољопривреде. Такође се може планирати изградња испитивачких центара за унапређење пољопривредне производње, као и комплекси и објекти специјалних услуга и специјализовани продајно-изложбени регионални центри и сл.; и
- основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана одговарајућим урбанистичким планом за радну зону, а на основу услова датих у ППО, Закону и Правилнику.



Илустрација 3 – ППО 2013 – реферална карта бр. 1 – намена простора

## 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

### 4.1. Природне карактеристике простора

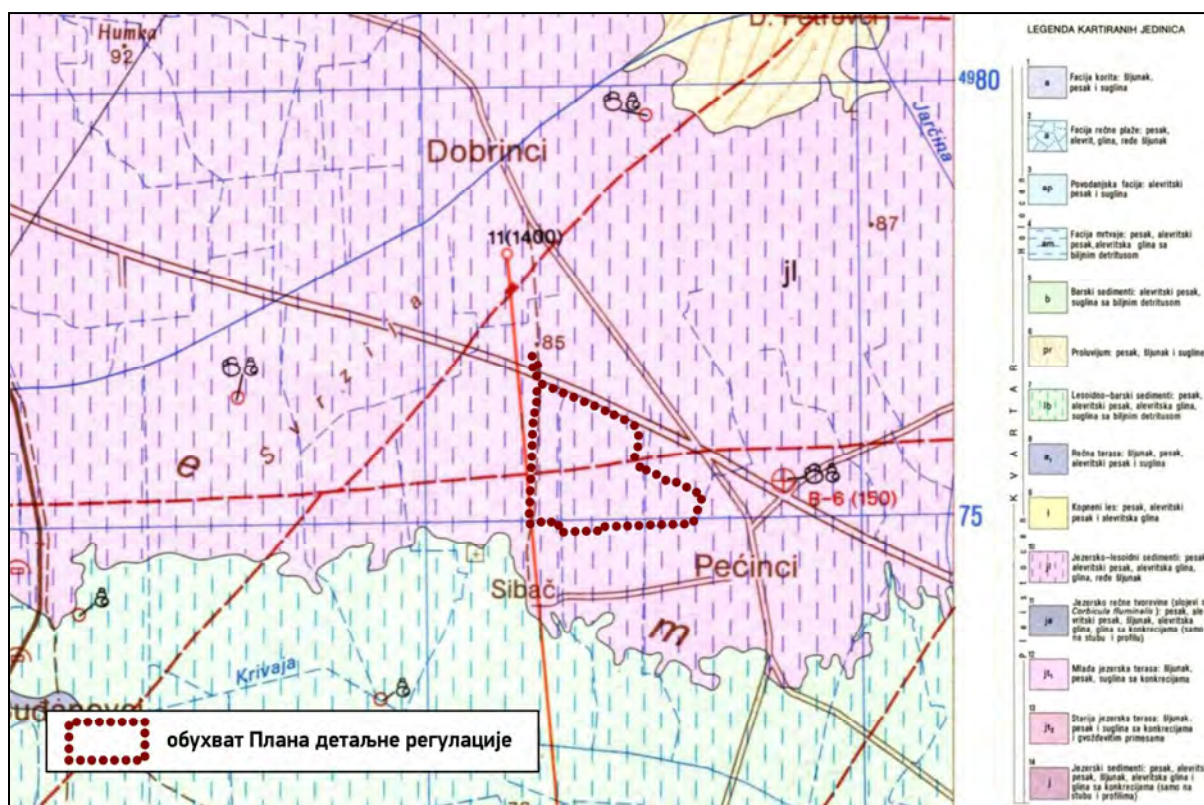
#### ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геоморфологија терена на подручју обухвата Плана је јединствена, односно заступљена је једна макро-геоморфолошка целина. На подручју обухвата плана налази се лесна тераса, са просечном надморском висином од 75 до 77 m.

Рељеф терена је уједначен и раван. Цео терен је благо нагнут ка североистоку. Једине значајније промене висине терена су вештачки створене и представљају насип аутопута Е-70 направљен у сврху излаза са пута.

Геолошке карактеристике земљишта су уједначене на целом простору. Земљиште спада у лесонидне глине. Педолошке анализе тла указују на доминацију ритских и ливадских црница.

#### ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ



Илустрација 4 – извод из Основне геолошке карте СФРЈ (Шабац, 1982)

#### Геолошка грађа терена

Подручје Пећинаца у геолошком смислу припада Вардарској зони, односно сремском блоку чије су границе одређене на основу геофизичких података. Претерцијарне творевине прекривене су дебелом миоценском и плиоценском секвенцом (Димитријевић, 1995). Након ове секвенце, простиру се полигенетске

наслаге квартарне старости, међу којима доминирају седименти лесоидно-барске секвенце, а јављају се и седименти речне терасе.

Седименти језерско-лесоидне секвенце (j1) распрострањени су на читавом простору и представљају их пескови лесоидног типа, алеврит пескови, алеврит глине мрко сиве боје са гвожђевитим примесама и биљним детритусом. У завршном циклусу седиментације постоји бочна и вертикална смена барских и лесоидних творевина. Дебљина им варира до 30 метара.

Распрострањење заступљених картираних јединица приказано је на геолошкој карти (ОГК лист Шабац, 1982. године).

### **Хидрогеолошка средина**

#### ***Хидрогеолошка својства сћена и шийови издани***

Распрострањење стена са различитом структуром порозности, гранулацијом, степеном заглињености и другим карактеристикама на територији природног добра условило је сложеност хидрогеолошких односа истражног терена. На основу хидродинамичких услова и распрострањења у хоризонталној, односно вертикалној равни посматрања издвојених литолошких чланова развијен је збијени тип издани у квартарним седиментима.

#### ***Збијени ший издани***

Збијени тип издани на истражном подручју је доминантно распрострањен, с обзиром да су развијене наслаге које карактерише интергрануларни тип порозности. Збијени тип издани развијен је у свим заступљеним седиментима истражног простора. Разлике међу њима постоје у водоносности, коефицијенту филтрације и карактеру нивоа подземних вода.

Збијени тип издани који се формира у седиментима језерско - лесоидно секвенце нема повољне филтрационе карактеристике услед великог процентуалног учешћа глиновитих као и честица веома fine гранулације. У овим седиментима због тога настају забаривања, али они представљају заштиту водоносним хоризонтима из којих се врши водоснабдевање.

Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских и површинских вода. Дренирање издани врши се природно преко остатака фосилних корита, баре Трсковаче, копаних бунара за индивидуално водоснабдевање или јавних изворишта.

### **Рањивост хидрогеолошке средине**

Рањивост хидрогеолошке средине представља скуп битних хидрогеолошких карактеристика које одређују могућност слободног загађења услед човекових активности, и истовремено ограничавају фактор у намени површина.

Рањивост хидрогеолошке средине зависи од:

- времена проводности инфилтриране воде и загађивача;
- релативне количине загађивача која може да обогати подземне воде;
- капацитета самопречишћавања геолошке средине кроз коју филтрира вода са загађивачем.



Рањивост хидрогеолошке средине се исказује описно као екстремна/изузетна (Е), висока (В), умерена (У) или ниска (Н), а до ове поделе дошло се на основу хидрогеолошких услова средине, односно параметара водоносности.

За територију Пећинаца, с обзиром на изузетну откривеност седимената и развијену порозност, а такође и доступних података, као прелиминарно зонирање у смислу заштите хидрогеолошке средине, неодвојиве компоненте станишта, на приложеној карти издвојени су као:

- изузетно рањиви: остаци фосилних токова, изданска ока, и дренажна мрежа;
- високо рањиви: наслаге речне терасе;
- ниске рањивости: седименти језерско-лесоидно секвенце.

### **Коришћење подземних вода**

#### ***Водоснабдевање становништва***

Подземне воде се користе превасходно за водоснабдевање становништва локалних насеља.

На основу геофизичких, хидрогеолошких и хидродинамичких истраживања до сада спроведених утврђени су просторни положај - филтрационе карактеристике основне водоносне средине - старије и млађе квартарних наслага. Ови слојеви представљају добро водопропустиву хидрогеолошку средину, у којој коефицијента филтрације варира од  $1 \times 10^{-2}$  m/s до  $1 \times 10^{-3}$  m/s.

Сеоско подручје Пећинаца се водоснабдева претежно јавним водоводом из једног бунара, али и захватањем вода из индивидуалних бунара, копаних или веома малобројних бушених. Дубина бунара варира до 10 метара зависно од дубина водоносног слоја. Међутим квалитет вода које се захватају индивидуалним водозахватима често не одговара прописаном Правилнику о водама за пиће, а најчешће су оне бактериолошки неисправне, иако је и присуство гвожђа, и елемената из азотне тријаде често. Ово је последица масовном превођења некадашњих бунара у септичке јаме или сенгрупе.

#### ***Коришћење вода у привреди***

Привредне делатности на истражном подручју су везане за пољопривредну производњу и до сада су у оквиру ширег подручја истраживања подземне воде биле коришћене претежно за мелиоративне радове. У новије време има израђених бунара за потребе производних погона, али о њима не постоје публиковани подаци.

#### ***Мелиорације земљишта***

Економски развој већег дела заштићеног подручја (акцентат је на зони под 3. режимом заштите) и заштитне зоне, заснива се и на пољопривредној производњи, с обзиром да је распрострањено искључиво равничарско земљиште. У садашњем моменту на заштићеном природном добру постоје мелиорациони радови мањег обима.

Према Водопривредној основи Републике Србије (2002) у плановима ВП Сава, предвиђена је изградња подсистема за наводњавање – источни Срем, у периоду до 2021. године. Најновијом поделом водног подручја Србије, истражни

простор припада надлежности ЈП „Воде Војводине“, тако да ће пројекција развоја система за наводњавање бити донета у посебној водопривредној основи Покрајине.

Мелиоративни радови треба да подразумевају и обезбеђивање станишта, што би требало посебним Нацртима да се дефинише.

## **Смернице за управљање водама**

### ***Заштита од подземних вода***

Заштита од подземних вода треба да се перманентно спроводи, с обзиром да се високи нивои подземних вода јављају управо у равничарском делу којем припада и истражно подручје. Под овим радовима се подразумева осматрање нивоа подземних вода преко осматрачке мреже (пијезометара, бунара), изградња мелиорационих канала и благовремено дренаирање простора који су угрожени, а не представљају значајна станишта.

### ***Мониторинг***

Студија праћења/мониторинга представља једну од етапа хидро(гео)лошких истраживања и на њеној основи се развија даље управљање површинским и подземним водама.

Нацрт мониторинга има циљ обезбеђивања података за успостављање информационог система, и због тога је неопходно:

- елементе праћења јасно идентификовати;
- омогућити транспарентност и обновљивост успостављене стратегије;
- успоставити јасан концепт дефинисања хидрогеолошке средине и заступљених издани;
- успоставити одговарајући план прикупљања, бележења и анализе узорака/података;
- коректно архивирати и иновирати податке како би интерпретација била једноставна и у форми периодичних извештаја.

Мониторинг хидро(гео)лошке средине представља стратегијски мониторинг који омогућава усклађено управљање више заинтересованих корисника површинских и подземних вода, а и простора.

## **СЕИЗМИКА**

Према подацима из „Привремене сеизмичке карте Југославије“ из 1982. године у издању Сеизмолошког завода Србије из Београда подручје обухвата Плана припада зони са умереним степеном сеизмичности од 6-7°МСС. Ово захтева спровођење одговарајућих превентивних мера заштите од земљотреса код изградње појединих врста објеката.

## 4.2. Створене вредности у подручју плана

### 4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора

Предвиђени простор производних зона у Пећинцима налази се северно од насеља, са обе стране државног пута IA реда А3 Београд-граница Хрватске (аутопут Е-70), који обрађивани простор дели северну и јужну целину.

Предметни простор је монофункционалан по намени, односно у постојећем стању намењен је искључиво пољопривредном земљишту. На простору су заступљене оранице у највећем проценту, а у нешто мањем проценту ливаде.

Изграђених објеката на целом обухвату терена нема, сем појединих објеката инфраструктуре.

Како је цео простор Плана обрадива површина уређених зелених површина нема. Средње и високо зеленило је слабо заступљено и јавља се само спорадично. Средње зеленило у виду шипражја се спонтано развило уз мелирационе канале. Високо дрвеће се такође јавља уз мелирационе канале. У виду групација је присутно на пет локација у јужном делу подручја.

На простору обухвата Плана нема евидентираних и заштићених споменика природе, као ни евидентираних и заштићених културних добара.

Грађевинско земљиште под јавним наменама обухвата површине под постојећим саобраћајним правцима, под постојећим комуналним површинама и заштитним зеленилом. (У свему према графичком прилогу Постојећа намена површина).

### 4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре

Подаци о постојећем стању инфраструктурних система у обухвату Плана и услова планирања истих добијени су од надлежних институција:

- Електромрежа постојећа и планирана – ЕПС Дистрибуција д.о.о (услови бр. 88.1.0.0-Д-07.17.-346533-17 од 09.01.2018. год.)
- ТТ мрежа постојећа и планирана - Телеком Србија а.д. (услови бр. 7069-511687/1-2017 од 28.12.2017. год.)
- Водоводна мрежа постојећа и планирана; Мрежа фекалне и атмосферске канализације, постојећа и планирана – ЈКП Водовод и Канализација - Пећинци (услови бр. 06/18 од 09.01.2018. год.)
- Водотокови/канални и водни објекти – ЈВП „Воде Војводине“ (услови бр. I-274/4-18 од 09.03.2018. год.)
- Гасна мрежа средњег притиска и дистрибутивна гасна мрежа – БеоГас а.д. (услови бр. I-131/2018 од 25.01.2018. год.)
- Услови у погледу мера заштите од пожара – Одељење за ванредне ситуације СМ, МУП Републике Србије (услови бр. 217-18052/17 од 28.12.2017. год.)
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП „Сава“ Пећинци (услови бр. 858 од 03.01.2018. год.)
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица (услови бр. 649-07/17-3 од 10.01.2018. год.)
- Услови за саобраћајни прикључак на мрежу државних путева и на насељску уличну мрежу – ЈП „Путеви Србије“ (услови бр. 953-984 од 12.01.2018. год.) и

а.д. Срем Пут – Рума (услови бр. 3198/1 од 27.12.2017. год.)

- Услови заштите животне средине – Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине (услови бр. 140-501-1348/2017-05 од 05.01.2018. год.)
- Услови заштите природе – Покрајински завод за заштиту природе (услови бр. 03-3494/2 од 15.01.2018. год.)

#### 4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Постојећа саобраћајна путна мрежа дефинисана је ободним саобраћајницама, државним путем IA реда број 3 (аутопут Е-70), државна граница са Хрватском (гранични прелаз Батровци)-Београд који се налази са северне стране, ван границе обухвата плана и Државним путем IIA реда број 120, државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) – Шид-Кузмин-Сремска Митровица-Рума-Пећинци-Обреновац који се налази са источне стране обухвата плана. Поред наведених државних путева, у оквиру обухвата плана постоји мрежа некатегорисаних путева који саобраћајно опслужују постојеће пољопривредне парцеле.

Овакво стање јавне путне мреже не испуњава квантитативне и квалитативне услове за саобраћајне потребе планираних садржаја у обухвату плана.

#### 4.2.2.2. Водна инфраструктура

На предметном простору једини објекти водопривредне инфраструктуре који су присутни су мелиоративни канали. На ширем подручју Нацрта постоји разуђена хидрографска мрежа коју чине отворени мелиорациони канали, који припадају сливу канала Галовица. Ови канали који настали са циљем да се пољопривредно земљиште заштити од сувишних вода су у врло лошем стању. Већи број канала је замуљен и обрастао густом вегетацијом која ремети режим отицања вода. Насеља на овом подручју углавном немају изграђен дренажни систем за одбрану од подземних вода, већ се штите отвореним земљаним каналима који су повремено и колектори површинских вода. Делови насеља на нижим котима и депресијама су тада директно угрожени од подземних вода. Висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор и за изградњу одређених инфраструктурних капацитета.

Водоводна и канализациона инфраструктура не постоји. На подручју Плана нема изграђене водоводне мреже. Разматрани простор обилује водоносним слојевима различитих особина. Број водоносних слојева, њихова дубина и карактеристике воде, различити су на различитим локалитетима.

Снабдевање корисника водом за пиће, врши се преко насељских, локалних водоводних система или се становништво снабдева водом индивидуално. Међутим, ови системи ипак не могу да задовоље потребе за водом свих потрошача (становништво, привреда и др.).

На подручју Плана нема изграђене канализационе мреже. Употребљене воде се одлажу у индивидуалне септичке јаме, из којих садржај најчешће понире у подземље, чиме директно угрожавају квалитет подземних вода.

#### 4.2.2.3. Енергетска инфраструктура

##### Електроенергетска мрежа и објекти

На простору обухвата Плана не постоји изграђена електроенергетска мрежа.

За потребе напајања електричном енергијом производне зоне потребно је изградити

елетроенергетску мрежу и трафостанице.

#### **Гасоводна инфраструктура**

У близини предметног простора ван обухвата плана изведен је прикључни гасовод средњег притиска који је планиран за снабдевање места Сибач и по капацитету постоји могућност напајања са овог крака гасовода и планиране радне зоне Сибач.

#### **4.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура**

У оквирима обухвата предметног ПДР-а, предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. У ближем и даљем окружењу постоји изграђена бакарна и оптичка мрежа у насељу Пећинци и Сибач као и оптички каблову у путном појасу аутопута.

#### **4.2.2.5. Зеленило**

У обухвату плана нема постојећих уређених зелених површина.

#### **4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра**

На простору обухвата плана нису констатована добра под претходном заштитом. У предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове

Простор у обухвату Плана (208,77 ha) може се генерално раздвојити на три планиране урбанистичке целине – радне зоне како је то већ дефинисано у Просторном плану општине Пећинци, и то на: **целину 10.1** (1,00 ha) – радну зону која се налази северно од аутопута и у целости се налази у катастарској општини Сибач, **целину 10.2** (129,06 ha) – радну зону која се налази јужно од аутопута и у целости се налази у катастарској општини Сибач и **целину 1.6** (78,70 ha) – радну зону која се налази јужно од аутопута и у целости се налази у катастарској општини Пећинци.



Илустрација 5 – урбанистичке целине у обухвату Плана

Према планираној намени и начину коришћења простор у оквиру обухвата овог Плана може се поделити на 4 урбанистичке зоне:

- **Зона А** (72,8 ha, 34,8 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налази се 8 урбаних блокова.
- **Зона Б** (70,8 ha, 34,0 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса пословно-производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налазе се 4 урбана блока.
- **Зона В** (1,59 ha, 7,6 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса пословно-комерцијалних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налази се 1 урбани блок.
- **Зона Г** (30,7 ha, 14,7 % од укупне површине у обухвату плана) је зона објеката и комплекса комерцијално-услужних делатности и рекреативних садржаја са уређеним зеленим површинама и паркирањем на припадајућим парцелама. У оквиру ове зоне налазе се 3 урбана блока.
- **Зона Д** (18,5 ha, 8,9 % од укупне површине у обухвату плана) Простор у обухвату Плана који подразумева површине у функцији улица (регулационе појасеве саобраћајница), површине у јавној функцији (постојеће и планиране) - површине за све градске саобраћајне инфраструктурне мреже, као системом површина са зеленилом и дрворедима.





Илустрација 6 – урбанистичке зоне и блокови у обухваћу Плана

## 1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене

### 1.2.1. Биланс намене површина



Илустрација 7 – постојећа и планирана намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋА		ПЛАНИРАНА	
пољопривредно земљиште	197,09 ha	94,4 %		
производне делатности			72,71 ha	34,8 %
пословно-производне делатности			70,82 ha	33,9 %
пословно-комерцијалне делатности			15,95 ha	7,6 %
комерцијално-услугне делатности и рекреација са уређеним зеленим површинама			30,79 ha	14,8 %
неуређене површине	0,68 ha	0,3 %		
јавне саобраћајне површине	6,73 ha	3,2 %	14,32 ha	6,9 %
површине у функцији водопривреде (земљиште мелиорацине каналске мреже)	4,27 ha	2,1 %	4,18 ha	2,0 %
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>208,77 ha</b>	<b>100%</b>	<b>208,77 ha</b>	<b>100%</b>

Табела 1 – ујоредни биланс намене површина

зона	блок	површина (ha)	укупна површина (ha)	% од укупног обухвата	типологија објеката	намена
А	A <sub>1</sub>	39,10	72,77	34,8 %	слободностојећи објекти и комплекси	производне делатности
	A <sub>2</sub>	4,89				
	A <sub>3</sub>	1,82				
	A <sub>4</sub>	12,29				
	A <sub>5</sub>	6,08				
	A <sub>6</sub>	6,60				
	A <sub>7</sub>	1,53				
	A <sub>8</sub>	0,46				
Б	B <sub>1</sub>	28,30	70,81	34,0 %	слободностојећи објекти и комплекси	пословно-производне делатности
	B <sub>2</sub>	21,23				
	B <sub>3</sub>	10,69				
	B <sub>4</sub>	10,59				
В		15,95	15,95	7,6 %	слободностојећи објекти и комплекси	пословно-комерцијалне делатности
Г	Г <sub>1</sub>	0,68	30,73	14,7 %	слободностојећи објекти и комплекси	комерцијално-услугне делатности, рекреативни садржаји, уређене зелене површине
	Г <sub>2</sub>	12,31				
	Г <sub>3</sub>	17,74				
Д		18,51	18,51	8,9 %	слободностојећи објекти	саобраћајна и инфраструктурна мрежа
УКУПНО		208,77	208,77	100 %		

Табела 2 – Биланс површина према урбанистичким зонама и блоковима

### 1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока

На графичким прилозима нису дефинисани обавезни габарити планираних грађевина већ зоне у оквиру којих је могућа изградња одређеног типа објекта. Уједно је дефинисана и могућност изградње максималног габарита планираног објекта уз услов да су сви задати урбанистички параметри задовољени.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом су за све зоне у обухвату плана само ограничавајућа тј. представља границу до које је могућа градња.

### 1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама, према графичком прилогу бр. 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина, су објекти:

СВЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА: објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; објекти намењени за складиштење органског,

хемијског и токсичног отпада, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука и вибрације који нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

**ЗОНА САОБРАЋАЈА:** објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

### **1.3. Јавне површине, садржаји и објекти**

#### **1.3.1. План регулације**

##### **План регулације површина са јавном наменом**

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације приступних улица са саобраћајницама и уређеним зеленилом и регулациони појасеви мелиорационе каналске инфраструктуре. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајнице, пешачких и бициклических површина, уређених зелених површина и комуналне инфраструктуре.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене. План парцелације не подразумева формирање јединствене парцеле са јавном наменом већ парцијално решавање пратећи динамику фаза реализације плана.

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као ЈГЗ, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама, унутарблоковска јавна површина и простори са осталим, нејавним наменама и планираним јавним функцијама као јавно грађевинско земљиште.

##### **Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене**

Регулациона ширина планираних саобраћајних коридора у обухвату плана утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и линијског зеленила, али и у складу са наменом простора и естетским критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија улица утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за јавне површине.

Планиране трасе и коридори дефинисаће се тако да омогуће, у складу са прописима и нормативима, за сваки вид инфраструктурне мреже, несметану изградњу:

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- неопходних површина за одвијање пешачког и бициклическог саобраћаја;
- дефинисани простор свих линијских мрежа потребне инфраструктуре као и простора за изградњу инфраструктурних објеката;
- уређење заштитних зелених површина – линијских дрвореда, група зеленила и партерног зеленила, а у циљу стварања посебних микроклиматских услова, заштите непосредног стамбеног окружења и стварања естетског угодјаја простора.

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење

или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом.

### Површине јавне намене

Планиране трасе и коридори чиниће простор јавне намене, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене за саобраћајнице у квалитативном и квантитативном смислу.

#### 1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом

Укупна површина обухвату ПДР је 12,96 ха.

Постојеће земљиште у јавној намени чине саобраћајне површине 0,83 ха, што је приближно 6,84 % земљишта у обухвату Плана.

		постојеће		планирано	
		површина (ха)	површина (%)	површина (ха)	површина (%)
јавно грађевинско земљиште	саобраћајне површине	6,73	3,2	14,32	6,9
	површине мелиоративне каналске мреже	4,27	2,1	4,18	2,0
	укупно	11,00	5,3	18,5	8,9
остало грађевинско земљиште		197,77	94,7	190,27	91,1
укупно у обухвату Плана		208,77	100,0	208,77	100,0

Табела 3 – биланс површина према подели на јавне и остале намене земљишта

Овим планом простор за јавно грађевинско земљиште се проширује за:

- саобраћајне површине 7,59 ха,

и заузима укупну површину од 18,5 ха што је приближно 8,9 % земљишта у обухвату Плана.

#### 1.3.3. Попис парцела у јавној намени

Планирано Јавно грађевинско земљиште обухвата:

Постојеће катастарске парцеле са јавном наменом:

Катастарске парцеле бр. 695/3, 867/1, 871/5, 872/1, 907/1, 908, 909, 934/1, 935/4, 989/1, 990/1, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998 и 1000 све к.о. Сибач и катастарске парцеле бр. 226/12, 407/2, 418/8, 418/5, 418/10, 418/12, 419/4, 419/3, 2031/2, 2032/2, 2033/1, 2033/7, 2033/8, 2034, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2037, 2038 и 2134/2 све к.о. Пећинци.

Парцеле и делове парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:

Катастарске парцеле бр. 867/1, 871/5, 872/1, 908, 909, 934/1, 935/4, 992, 994, 995, 997, 998, 1000 и делови катастарских парцела бр. 695/17, 695/18, 695/19, 695/20, 695/21, 696, 697, 698, 699, 700, 926/1, 989/1 и 996 све к.о. Сибач и катастарске парцеле

бр. 226/12, 243/2, 244/4, 407/2, 407/5, 409, 411, 412/3, 412/5, 412/6, 413/2, 418/8, 418/5, 418/10, 418/12, 419/3, 419/4, 419/8, 2031/2, 2032/2, 2033/1, 2033/7, 2033/8, 2034, 2035/1, 2035/2, 2035/3, 2037, 2038, 2134/2 и делови катастарских парцела бр. 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 229, 230/2, 230/3, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1, 239/2, 240, 241, 242/1, 242/2, 243/1, 407/1, 414/2, 414/3, 414/4, 415/1, 415/2, 415/4, 416/1, 416/2, 417/1, 417/2, 417/3 и 419/5 све к.о. Пећинци.

Напомена:

Парцела бр. 907/1 к.о. Сибач се у катастру непокретности води као каналско земљиште у власништву јавног водопривредног предузећа „Војводина Воде“. Ово се не поклапа са постојећим стањем на терену где се земљиште на којем се налази канал користи као пољопривредно земљиште и ни по чему не разликује од осталог пољопривредног земљишта. Имајући у виду постојеће стање неопходно је културу овог земљишта променити са каналског у остало грађевинско земљиште.

#### **1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом**

За реализацију унутарблоковских површина са јавном наменом неопходно је прибављање земљишта према плану.

Могућа је фазна реализација планираних унутарблоковских јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела, а не јединствене парцеле за јавну површину, према фазама реализације и исказаним потребама града.

У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се саобраћајнице и тротоари, у ширини како је то приказано у плану. Овим планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина и елементи нивелационог плана (коте на раскрсницама).

#### **1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре**

##### **1.5.1. Саобраћајна инфраструктура**

###### **Општа правила**

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој саобраћајној матрици и на планираној намени и функционалној организацији простора. Поред основне саобраћајне функције, појас регулације планираних саобраћајница представља и јавне коридоре у којима ће се градити и постављати јавна инфраструктурна мрежа. Планским решењем предвиђена је изградња нових саобраћајних површина које испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. У оквиру појаса регулације, поред коловоза за кретање возила, резервисан је и простор за изградњу пешачких стаза и евентуално коловоза за стационарни и бициклически саобраћај.

Саобраћајно повезивање планиране саобраћајне матрице на постојећу саобраћајну инфраструктуру предвиђено је на Државни пут IА реда број 120, на правцу постојећег некатегорисаног пута, са источне стране обухвата плана. На другој страни, тачније са западне стране, на траси некатегорисаног пута, планирана је нова саобраћајница која је саобраћајно повезана на насеље Сибач.

Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу (*граф. прилог: бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са*



реулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом).

Основну функционалну класификацију јавних саобраћајница чине:

- а. Примарна транзитна саобраћајница,
- б. Унутарблоковске саобраћајнице.

Примарна транзитна саобраћајница, тачније Државни пут IА реда број 120 је део путне мреже којом се одвија транзитни саобраћај од државног значаја и истовремено се путем ње врши повезивање унутарблоковских саобраћајница са мрежом државних путева.

Унутарблоковске саобраћајнице су приступне улице које представљају део секундарне путне мреже, које директно опслужују планиране урбанистичке садржаје.

Планом није предвиђен саобраћајни прикључак на аутопут Е-70.

### Државни пут IА реда број 120

Приликом израде пројектне документације за изградњу саобраћајног прикључка, на државни пут, пројектовано решење мора бити засновано на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености пута.

Пројектно-техничка документација саобраћајног прикључка на државни пут мора бити у складу са следећим (Извод из Улова за израду Плана детаљне реулације, ЈП Пушеви Србије, Београд):

- обезбедити зоне пошребне прељедности,
- коловоз прикључног пута мора бити минималне ширине 6,00m,
- узети у обзир ПГДС у 2016 години
- са пољујречницима левеза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве шрајова меродавној возила,
- рацунску брзину на путу,
- просторне карактеристике шерена,
- обезбедити приоришети саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметној државној путу,
- са даљином прељедности од минимално 120,00m (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
- са коловозном конструкцијом за шезак саобраћај (осовинско ошеређење од најмање 11,50m по осовини),

=> коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Сл. лл. РС" бр. 101/2005).

Елементи пута и раскрснице (пољујречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Сл. лл. РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и друш елементи јавној путу ("Сл. лл. РС", број 50/2011).

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37 и 38. Закона о јавним путевима ("Сл. лл. РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) уз обезбеђење приоришети безбедној одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање искључиво базирати, на овим планом, дефинисаним прикључним местима. Предвиђено

иланирати и сироводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Пушеви Србије" .

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним пушевима. ("Сл. л. РС" бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна осветља, бицикличке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом израде најпре наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Трошкове израде додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао израду тих елемената.

Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане траде, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним пушевима ("Сл. л. РС" , број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), тако да први садржај објекта високоградње, морају бити удаљени минимално 40,00м од ивице земљишног појаса аутопута, 10,00м од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је груписање одређено просторним, односно урбанистичким планом.

У заштитном појасу и појасу контролисане израде забрањено је отварање рудника, каменолома и дејонија отпада и смећа.

Планом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

Сходно члану 31. Закона о јавним пушевима ("Сл. л. РС" број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), отраде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прејездност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планом разрешити проблематику постојеће и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштитна постојећих и евентуално нових инсталација.

Потребно је планирати и пројектовати евентуалну израду бицикличких и пешачких стаза поред државног пута II реда:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од око 1,50м (ширина банке предметног пута),
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаној присуству бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа,
- са обезбеђеним присуствима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу,
- са саобраћајном анализом постојеће и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или ујозоравајућу светлосну сигнализацију.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним

пушеви ("Сл. л. РС", број 101/2005), може да се тради, односно поставља, водовод, канализација, шойловод, железничка пруга и други сличан објекти, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по прелиходно прибављеној сагласности управљава јавног пушта која садржи саобраћајно-техничке услове.

### **Инсталације**

- Инсталације уз аутопут се могу планирати иза заштитне ограде аутопушта.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро пушеви - својина Републике Србије, и на којима се "Пушеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Пушеви Србије", Београд јавни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација:

- шраса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних пушева.

Услови за укривање инсталација са предметним пушем:

- да се укривање са пушем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод шруа пушта, ујавно на пуш, у пројисаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака појечног профила пушта (изузетно само ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00т са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже које коловоза до торње које заштитне цеви износи 1,50т,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод пушног канала за одводњавање (постојеће или планираног) од које дна канала до торње које заштитне цеви износи 1,20т.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од само ивице земљишног појаса пушта, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00т од највише које коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним пушем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00т од крајње тачке појечног профила пушта (ножице насипа шруа пушта или само ивице пушног канала за одводњавање) изузетно ивица реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- на местима где није могуће задовољити услове из прелиходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштитна шруа предметног пушта.

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

Сходно наведеним условима, планским решењем предвиђен је један саобраћајни прикључак на државни пут ПА реда број 120 и без прикључка на аутопут Е-70.

На планираном месту саобраћајног прикључка на државни пут ПА реда број 120 формиран је регулациони појас прикључне саобраћајнице у ширини од 20 м. Ширина коловоза прикључног пута је 7 м, са две саобраћајне траке ширине 3,5 м. Регулациони појас државног пута на месту планираног саобраћајног прикључка је ширине око 30 м, а ширина постојећег коловоза државног пута је 7 м. Формирање оваквих регулационих појасева, ствара предуслов, да се при изради пројектно-техничке документације могу

пројектовати додатне саобраћајне траке у зони планиране раскрснице. Планом је предвиђено ситуационо-нивелационо уклапање коловоза планиране саобраћајнице на коловоз државног пута.

При изради пројектне документације коловозна конструкција саобраћајног прикључка мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од најмање 11,5 тона.

У коридору државног пута, уз регулациону линију планиране су пешачка и бицикличка стаза, ширине свака по 1,5m, планиране на прописаној удаљености од коловоза државног пута.

Грађевинске линије дефинисане су на удаљености од 10m од регулационих линија државног пута IIА реда број 120. Грађевинска линија у односу на аутопут Е-70, дефинисана је на удаљености од 40m од ивице земљишног појаса аутопута што одговара условима прописаним члановима 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС" , број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), односно условима управљача пута.

Планом су предвиђени инфраструктурни коридори који се налазе унутар новоформираних јавних површина које представљају регулационе појасеве нових саобраћајница. На тај начин и у зони планиране раскрснице са државним путем формиран је простор за постављање инсталација које се морају поставити, укрстити и паралелно водити са државним путем у складу са прописаним условима од управљача пута.

#### **Унутарблоковске саобраћајнице**

Планом су предвиђене нове унутарблоковске саобраћајнице са основном функцијом саобраћајног повезивања крајњих корисника са постојећом мрежом јавних путева. Планиране саобраћајнице приказане су карактеристичним пресецима од А-А до Д-Д.

#### **Коловоз за кретање возила**

- Планиране ширине коловоза су 7m и 6m што је у зависности од прогнозираног саобраћајног оптерећења, а у складу са ситуационим приказом и карактеристичним пресецима.
- Ширине саобраћајних (возних) трака су 3,5m и 3,00 m.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације или до отворених путних канала.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима или са ивичним тракама.

#### **Коловоз за паркирање возила, отворена паркиралишта - (важи за све улице)**

Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница, ивично или сепарисано.

Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице.

Између коловоза за кретање и мировање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног

одвођења атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4 cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.

Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за максимално +10 cm у односу на коту коловозног застора паркинга, а за подужно паркирање за максимално +12 cm у односу на коту коловозног застора паркинга.

Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При изради пројектно-техничке документације, шеме паркиралишта ускладити са планираним зеленилом, колским приступима до појединачних парцела, као и са диспозицијом планиране инфраструктуре.

Минималне димензије појединачног паркинг места:

- за управно паркирање 2,5 × 5,0 m
- за паралелно паркирање 2,0 × 6,0 m

### **Бицикличке стазе**

- Проритетно је вођење бицикличких стаза уз пешачке стазе, са граничним условом да им се саобраћајни профили додирују.
- Могуће је вођење бицикличких стаза непосредно уз коловоз намењеног за кретање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 m. Слободни профили коловоза намењеног за кретање возила и бицикличке стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бицикличких стаза непосредно уз коловоз намењеног за паркирање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бицикличких стаза за једносмерни саобраћај је 1,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил.

### **Пешачке саобраћајне површине - (важи за све улице)**

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајнице. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајнице. Димензионисање пешачких стаза приказано је на графичком прилогу бр. 05 - *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.*

- Ширина пешачких стаза за је минимум 1,5 m за саобраћајни профил и 2,0 m за слободни профил.
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2 % усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:
  - а) максимално +12 cm - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила на месту контакта са подужним паркингом
  - б) максимално +10 cm - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

## **Нивелациони план јавних површина**

На графичком прилогу бр. 05 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему затворене атмосферске канализације или отворених путних канала, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, коте планираних колских прилаза до појединачних парцела и коте пешачких стаза на регулационим линијама. Максимални попречни нагиби на пешачким стазама су 2 %, а минимални су утврђени на основу граничних вредности које испуњавају услов за површинско одвођење атмосферских вода и од техничко-технолошких ограничења.

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних површина применити *Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и израда објеката, којима се осигурава несметано кретање и присуство особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015.)*

### **1.5.2. Зелене површине**

#### **Улично зеленило**

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове од колског саобраћаја, створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом.

У ширем уличном профилу могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

При избору врста треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се и одредбама Закона о јавним путевима.

#### **Општа правила уређења за зелене површине**

1. обавезна израда идејних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;

2. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
3. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
4. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
5. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
6. не планирати садњу инвазивних врста: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем;
7. планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
8. у простору према фреквентним саобраћајницама избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно прекрити високим лишћарима;
9. саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

### 1.5.3. Водна инфраструктура

#### 1.5.3.1. Снабдевање водом

На датој локацији не постоји јавна водоводна мрежа. Јавна водоводна мрежа је дошла до краја Улице браће Видаковића и изграђена је од окитен цеви пречника Ø90 mm на дубини од 1,0 m, притиска у мрежи 4 bara. Предвидети продужетак Јавне водоводне мреже из Пећинаца, од краја Улице браће Видаковића до тачке 14 која обухвата површине парцела за производне делатности (парцеле бр. 219/13 - 219/31 и даље до 418/6), као и тачке 15 (парцеле бр. 418/9 и даље до парцеле 406). До ових тачака - парцела, дужина продужетка водоводне мреже била би око 1000,0 m. Након евентуалне планиране изградње производних и пословно-производних објеката на предвиђеним површинама предвиђена Јавна водоводна мрежа би се продужавала према осталим тачкама радне зоне 1.6, 10.1 и 10.2.

#### 1.5.3.2. Одвођење вода

##### Фекална канализација

На датој локацији не постоји Јавна канализациона мрежа. Јавна канализациона мрежа је исто дошла до краја Улице браће Видаковића (почетна тачка канализације која иде слободним падом до црпне станице ЦС4) и изграђена је од ПВЦ цеви пречника Ø250 mm на дубини од 1,45 m. Јавна канализациона мрежа која би се евентуално изградила, ишла би из наведене радне зоне 1.6, 10.1 и 10.2, и то од тачке 14 и 15 (наведених парцела произведен делатности), зато што је траса исто око 1000,0 m. Да би канализација функционисала потребно је да се на поменутој локацији изгради црпна



станица у коју би се нове канализационе мреже доводиле, а одатле би се потисом фекална вода дистрибуирала до почетне шахте у Улици браће Видаковића, а надаље слободним падом до црпне станице ЦС4.

До изградње градске канализационе мреже, одвођење отпадних вода решити алтернативно, путем водонепропусних септичких јама.

### **Атмосферска канализација**

Унутар плана изградити мрежу атмосферске канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу, технолошким потребама за производњу и др. Минимални пречници секундарне кишне канализације морају бити Ø300 mm.

У границама плана предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Атмосферске воде са кровних површина системом олука и сливника усмерити ка зеленим површинама унутар планираних комплекса у плану.

Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Индустријске отпадне воде пре испуштања у реципијент пречистити до прописаног квалитета.

Сакупљене кишне воде усмерити ка неком од најближих мериорационих канала а отпадне ка уређају за пречишћавање отпадних вода-ППОВ.

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

#### **1.5.3.3. Мелирациона каналска мрежа**

Предмет обухвата плана налази се на територији слива „Алијација“ и „Горња Галовица“.

За лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5,00 m у грађевинском реону (односно мин. 10 m у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управно на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора стално бити проходан за механизацију која одржава мел. канал.

Подземни објекти морају бити укопани минимум 1,00 m испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мел. канале.

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

У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/12 и 01/16) задовољавају

прописане вредности.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без претходно прибављене сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

#### 1.5.4. Енергетска инфраструктура

##### 1.5.4.1. Електроенергетски систем

Да би се обезбедило напајање будућих објеката који ће се користити за пословно-производне делатности, пословно-комерцијалне делатности, комерцијално-услугне делатности и рекреацију у предметној радној зони потребно је изградити нов 20 kV кабловски вода типа ХНЕ 49-А 3×(1×150 mm<sup>2</sup>) из ТС 110/20 kV 110/20 kV „Пећинци“.

На овај начин за напајање будућих објеката у предметној радној зони могуће је новим 20 kV кабловским изводом обезбедити максимално 7 MW једновремене максималне снаге.

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 0,4 kV кабловских водова потребно је у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 m за пролаз високонапонске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања, а за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње. Напајање будућих ТС 20/0,4 kV може се реализовати по принципу улаз-излаз.

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

По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем.

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

##### 1.5.4.2. Гасоводни систем

У близини предметног простора ван обухвата плана изведен је прикључни гасовод средњег притиска који је планиран за снабдевање места Сибач и по капацитету постоји могућност напајања са овог крака гасовода и планиране радне зоне Сибач. Од постојећег гасовода средњег притиска би била потребна изградња прикључног гасовода и МРС Радна зона Сибач. За изградњу МРС Сибач потребно је формирање парцеле само за ову намену и заштита локације по наведеним условима. Од МРС Сибач би била потребна изградња дистрибутивне гасоводне мреже у радној зони насеља Сибач (радне зоне 1.6, 10.1 и 10.2 у Општини Пећинци).

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

*За снабдевање гасом објеката у планираном обухвату плана потребна је изградња прикључног гасовода и МРС радне зоне Сибач, и изградња дистрибутивних гасовода.*

**Услови за дистрибутивне и прикључне гасоводе радног притиска 1-4 бара:**

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

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,20	0,40
од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
од гасовода до резервоара* и других извора опасности, станице за снабдевањем горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\*растојање се мери од габарита резервоара

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

	минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.
- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације.
- Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30 cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «ГАС».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење „ГАСОВОД“. Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50 m.
- Локација мерно регулационе станице мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима
- притиска до 16 bara („Сл. гл. РС“ бр. 86/2015)

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

#### Услови за заштитну локација МРС:

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

ОБЈЕКАТ	МОР на улазу
	$\text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$
железничка или трамвајска пруга	15
коловоз градских саобраћајница	5
локални пут	5
државни пут, осим аутопута	8
аутопут	15
интерне саобраћајнице	3
јавна шеталишта	5
извор опасности станице за снабдевање горивом превозних	12

ОБЈЕКАТ	МОР на улазу	
	МОР ≤ 10 bar	
средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		
извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова		12
трансформаторска станица		12
надземни електро водови		0 bar < МОР ≤ 10 bar
	1 kV ≥ U	висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	висина стуба + 5 m**

\* али не мање од 10 m.

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

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

**Услови за локацију-изградњу прикључних гасовода и мерно регулационих станица која би снабдевала крајње потрошаче:**

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

**Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:**

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

#### 1.5.4.3. Обновљиви извори енергије

Посебни циљеви уређења, развоја и заштите подручја су одрживо коришћење природних ресурса и коришћење обновљивих извора енергије. Обновљиви извори енергије у Војводини су: сунчева (соларна) енергија, енергија ветра, хидропотенцијал текућих и стајаћих вода и други.

Соларна енергија може да се искористи активно или пасивно. Активна примена подразумева њено директно претварање у топлотну (помоћу соларних колектора или

соларних котлова) или електричну енергију (помоћу фотонапонских ћелија). Пасивна примена соларне енергије подразумева искоришћење дозрчане соларне топлотне енергије одговарајућим техничким решењима омотача зграде (осмишљени распоред просторија и застакљених површина, примена одговарајућих материјала итд.)

Постоји знатан потенцијал енергије Сунца и треба створити услове за његово коришћење. Топлотни ефекат сунца преко термалних соларних колектора, може се користити на мањим индивидуалним објектима, као на већим (јавним) објектима.

Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања или као допуна класичним системима грејања.

#### **1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура**

У оквирима обухвата предметног ПДР-а, предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. У ближем и даљем окружењу постоји изграђена бакарна и оптичка мрежа у насељу Пећинци и Сибач као и оптички каблови у путном појасу аутопута.

Потребно је да при изради Плана, поред будућих саобраћајница предвидите коридор и за телекомуникациону инфраструктуру. У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама градиће се телекомуникациона инфраструктура у простору који План обухвата.

#### **1.5.6. Комунална инфраструктура**

Прикупљање и одношење комуналног отпада планира се у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Сава“ Пећинци (број услова 858, од 03. 01. 2018. године).

На територији општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са општинском Одлуком о одржавању чистоће, а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „Сава“ Пећинци. С тим у вези, уколико се на подручју обухваћеним Планом, појави нови инвеститор потребно је да исти испуни одређене услове који се односе на набавку довољног броја посуда за комунални отпад као и за обезбеђивање локације за смештај истих са које ће се вршити одвожење.

Простор за постављање посуда и контејнера за прикупљање отпада инвеститори морају предвидети на сопственим парцелама.

#### **1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе:

- Условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају доказе о могућем обезбеђењу капацитета за прикључке на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за парцеле намењене за изградњу у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).
- Такође, претходни услови Завода за заштиту споменика културе за појединачне локације су условни елементи за издавање локацијске и грађевинске дозволе, имајући у виду специфичности Сремске Митровице као макро археолошког локалитета и очување културно-архитектонске баштине постојеће урбаног



окружења.

- Неопходно је напоменути и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог ПДР-а, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим ПДР-ом по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим ПДР-ом.

## 1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана

### 1.6.1. Заштита непокретних културних добара

За израду Плана детаљне регулације Радне зоне у насељу Сибач неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

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

### 1.6.2. Услови и мере заштите животне средине

Заштита животне средине у оквиру обухвата Плана планира се у складу са условима надлежног Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине (број услова 140-501-1348/2017-05, од 05. 01. 2018. године).

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС и 14/2016), 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.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине. Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора обезбеђује се да се изградња објеката или извођење радова и уређење простора може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Покрајински Секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине узимајући у обзир планирану намену површина у границама предметног плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, утврдио је следеће мере и услове заштите животне средине:

- Члан 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник

РС“ бр. 135/04) уређује услове, начин и поступак вршења процене утицаја одређених планова и програма на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена), ради обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања планова и програма.

- Чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04) утврђено је да се стратешка процена врши за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката. Одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.
- Пројекти, планови и програми на које се примењују закони којима се уређује поступак стратешке процене утицаја на животну средину, односно процене утицаја пројеката на животну средину морају садржати процену нивоа буке и мере заштите од буке у животној средини.
- Просторно и урбанистичко планирање и реализација пројеката, обухватају и мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.
- При пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката носилац пројекта дужан је да спроведе мере звучне заштите у складу са овим законом и другим прописима.
- Потребно је утврдити обавезу инвеститора да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04).
- Планирати опремање подручја предметног ПДР канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода.
- Планирати учешће зелених површина у оквиру граница предметног ПДР.
- Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.
- Планирати одговарујући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад).
- У оквиру граница предметног Плана не планирати:
  - изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
  - изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама;
- Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.
- У циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања потребно је спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.

### 1.6.3. Услови и мере заштите природних добара

За потребе израде Плана Покрајински завод за заштиту природе издао је следеће услове заштите природе:

1. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, пољопривредног земљишта, водног земљишта и околних садржаја .
2. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:
  - минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5 метара (у зависности од расположивог простора);
  - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
  - избегавати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Roblnia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).;
  - приликом формирања заштитног зеленила према фреквентној саобраћајници М1 Пећинци1-Рума1 (део међународног пута IА реда бр. 70), избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет;
  - на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Ruscacantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.
3. Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.
4. Приликом изградње предметних садржаја формирати/очувати приобални појас травне вегетације канала. Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобалне екосистеме, а у складу са чл. 10. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12). На овом простору такође не планирати кретање, паркирање и ремонт грађевинских машина, претакање горива и сл, у складу са чл. 97. Закона о водама.
5. Забрањено је упуштање непречишћених/недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предтретман индустријских отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља или обезбедити индивидуално пречишћавање ефлуента за упуштање у крајњи реципијент. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
6. Обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу

средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13).

7. Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

#### **1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава**

##### **1.6.4.1. Заштита од земљотреса**

Према сеизмолошкој карти, подручје је угрожено земљотресом јачине 7° MCS. Мере заштите подразумевају примену свих законски прописаних мера заштите приликом планирања, пројектовања и изградње објеката, као и реконструкцију постојећих објеката, које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° MCS.

##### **1.6.4.2. Заштита од пожара**

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралиште и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

У вези израде Плана, Сектор за ванредне ситуације у оквиру МУП-а Републике Србије нема посебних услове у погледу мера заштите од пожара. У фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16)..

##### **1.6.4.3. Заштита од удара грома**

Атмосферско пражњење је електрично пражњење између облака и земље, а састоји се од једног или више удара. Громобранске инсталације пројектовати у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/1996), односно одговарајућим стандардима за громобранске инсталације. Примена техничких прописа знатно смањује ризик од оштећења изазваних ударом грома уштићени објекат.

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

#### **Спољашња громобранска инсталација**

Елементи спољашње громобранске инсталације су: прихватни систем (сви метални елементи кровне конструкције...), спусни проводници и систем уземљења.

#### **Унутрашња громобранска инсталација**

Унутрашња громобранска инсталација обухвата све додатке спољашњој инсталацији. Обавезно је њено планирање и извођење да би се спречило секундарно дејство директних атмосферских пражњења и елиминисали утицаји унутрашњих пренапона. Унутрашња громобранска инсталација штити осетљиву електронску опрему и компоненте од утицаја електромагнетних поља при директном атмосферском пражњењу и људе од струјног удара и варничних прескока између неповезаних металних маса унутар објеката.

Материјали за громобранске инсталације, број и тип уземљивача, морају бити одабрани у зависности од опасности од корозије према *JUS N.B4.800:1996*.

#### **Заштита од пренапона**

При директним атмосферским пражњењима у спољашњу громобранску инсталацију која је постављена на објектима са осетљивом опремом, у одређеним случајевима се могу појавити индуковани пренапони, који често могу бити толико високи да угрожавају осетљиву опрему, компоненте и све инсталације за управљање и комуникацију. Осим ових претњи због утицаја електромагнетних поља услед директних атмосферских пражњења, по водовима који повезују две структуре могу се преносити пренапонски таласи празног хода и струјни таласи кратког споја (транзитни таласи).

Пренепонски таласи јављају се услед: директног удара грома у надземне водове; утицаја магнетног поља на водове; директног удара грома; расподелом потенцијала око места удара грома; утицаја магнетног поља на унутрашње инсталације и опрему.

Директне штете које често износе више десетина хиљада еура, занемарљиво су мале у односу на индиректне штете упада пренапона због уништења података садржаних у рачунарима, као и штете због престанка рада технолошких инсталација. Сви индуковани пренапони и сви транспортовани пренапонски таласи и таласи струја кратког споја представљају примарну претњу изолацији нисконапонских пријемника, нисконапонске опреме, инсталације и опреме малог напона као и осетљиве електронске опреме за управљање и комуникацију. Ови пренапони у објекте могу „допутовати“ електроенергетском мрежом или ПТТ водовима. Могу настати и индукцијом због директног атмосферског пражњења у објекат или пражњења непосредно у суседству. Ради тога је законодавац и цео технички развијени свет, заштиту скупоцених и незамењивих инсталација и опреме од продора пренапона у њих, решио на одговарајући начин: постављањем довољног броја и одговарајућих врста одводника пренапона на улазе инсталације.

#### **1.6.4.4. Заштита од ратних дејстава**

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које поставља Министарство одбране.

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се користе подрумске и подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и



материјалних добара.

#### 1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија ката пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидских колица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођавање улазне партије на објектима, као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, извести у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и присуство особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5 %, изузетно 8,3 % за кратка растојања,
- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2 %.

#### 1.7. Мере енергетске ефикасности

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасно решење и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова (*Правилник о енергетској ефикасности зграда*, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објекта, подизањем зелених кровова, као

компензација окупираном земљишту;

- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од Сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

У циљу побољшања енергетске ефикасности приликом сваке реконструкције постојећих објеката, дела објекта или омотача објекта, без обзира на корисну површину објекта, треба задовољити минимум захтева за енергетску ефикасност.

Мере за даље побољшање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.1. Општа правила грађења

#### 2.1.1. Правила грађења за блокове

**Градски блок** је површина у оквиру плана омеђена саобраћајним површинама (колским, пешачким, железничким, воденим), природним или вештачким препрекама, другим наменама или дефинисаним границама.

#### Хоризонтална и вертикална регулација блока

**Хоризонтална регулациона линија** блока је граница између јавне површине и комуникације градског значаја (улице, тргови, приступи) и корисне површине блока. Јавне површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, зеленило, дечија игралишта), локалног значаја имају своју парцелу и налазе се унутар регулационих линија блока.

**Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. То је линија разграничења за површине и објекте од општег интереса, односно површина јавне намене, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта.

**Вертикална регулација** блока најчешће није јединствена него преовлађујућа и дефинисана је:

- ширином улице;
- висином постојећих објеката;
- индексом заузетости или;
- индексом изграђености;
- капацитетом парцела у блоку за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

#### 2.1.2. Правила грађења за парцеле

**Грађевинска линија** којом се дефинише положај објекта на парцели, је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат изнад тла. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Грађевинска линија је обавезујућа када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање од регулационе линије задато планом.

Грађевинска линија дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

#### Одступања од грађевинске линије

**Конзолне надстрешнице** у зони приземне етаже могу прећи грађевинску линију до 2 m, по целој ширини објекта на висини изнад 3 m.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњу фасаду објекта, испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3 m увучена у односу на

регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,2 m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта.

На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5 m од бочне суседне границе парцеле.

### 2.1.3. Правила грађења за зграде

Под **објектима** се подразумевају грађевине високо и нискоградње и то: зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, привредни објекти, елементи партерног уређења, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, гробља и сл.

Под **зградама** се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне или компатибилне намене блока одређене типичне градске целине. У преовлађујућем броју случајева ради се о функцији становања односно становања са пословањем.

**Габарит објекта** је геометријско тело максималних димензија у оквиру кога се може уписати објекат. Основа објекта је хоризонтална пројекција габарита објекта.

Габарит објекта је одређен:

- висином зграде дефинисаној према правилима грађења за тај блок;
- у односу на суседне објекте и парцеле;
- степеном заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одећену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Планирани објекти са пратећим садржајима се налазе у границама једне грађевинске парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта на више парцела.

Неопходна растојања која важе за стамбени или пословни објекат важе и за све друге објекте на парцели осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Типолошки посматрано у оквиру обухвата Плана су заступљени само слободностојећи објекти. Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.

**Висина објекта је:**

- 1) на равном терену - растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
- 2) на стрмом терену са нагибом од или према улици – растојање од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом);
- 3) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице – растојање од средње висине тротоара на регулационој линији, тј. средње висине линије терена до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом).

**Висина објекта у обухвату Плана не може прећи 15 m.**

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (сутерен само испод вишег дела приземља код објекта са смакнутих етажама) ако не постоје сметње

геотехничке и хидротехничке природе и ако је то у складу са условима ЗЗСК.

Нови објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

**Кота приземља** ново-планираних стамбених објеката, на равном терену, може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.

На стрмом терену од или према улици кота приземља се мери од заштитног тротоара на предњој страни објекта.

На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које се остварује прилаз објекту.

Висинска разлика до 1,2 m се решава денивелацијом унутар објекта.

Радови на постојећем објекту што важи и за изградњу нових објеката не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Атмосферске падавине са зграде и других непропусних површина се одводе на сопствену или јавну парцелу, а не на суседне парцеле.

**Галерија** је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне просторне целине-дела објекта. По правилу галерије се налазе у приземљу пословног или стамбено-пословног вишеспратног објекта чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50 % површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5 m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4 m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,0 m.

**Светларник** објекта је ненаткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 3 m<sup>2</sup>. Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20 m<sup>2</sup>. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

**Атријум** објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири старне затворен сопственим зидовима минималне површине 20 m<sup>2</sup>. У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5 m.

**Полуатријум** је наткривени или ненаткривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Могућа је изградња објекта са полуатријумом ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња таквих објеката или уз претходно прибављену сагласност суседа. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са положајем полуатријума суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15 m<sup>2</sup>, а минимално одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је 3 m. Сва правила за непрекинути низ важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

## 2.2. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима

### 2.2.1. Сви блокови у обухвату плана

#### Типологија објеката у блоку

Слободностојећи објекти и комплекси.

#### Урбанистички параметри

Максимални степен заузетости за главне објекте високоградње на нивоу парцеле је до 40%. Максимални степен заузетости у који се урачунавају простори објеката нискоградње у функцији технолошког процеса комплекса износи 70%.

Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње - објекат може бити увучен у односу на њих али их не сме прелазити.

Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.

Грађевинске линије удаљене су најмање 5 m у односу на регулационе линије односно ивице парцеле. Тачне удаљености грађевинских линија од регулационе приказане су на *трафичком прилоју бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.*

#### Спратност

Максимална П+2, минимална П.

#### Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

#### Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 15 m.

*С обзиром да се ради о производно-пословној зони, у зависности од технолошког процеса, за делове објекта који се захтевају, висина објекта може бити повећана, уз претходну израду урбанистичког пројекта и пратећу аналитичку документацију која приказује технолошку неопходност повећања висине, односно степености.*

#### Посебна правила грађења

Објекти се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура – шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.)

Минимална површина под уређеним зеленим површинама 15 %, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

Није дозвољено упуштање делова објекта преко јавне површине.

У случају комерцијално-продајних делатности складишни и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта,



а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

### **Архитектонско обликовање и материјализација**

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу, савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

### **Изградња другог објекта на парцели**

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 m. Уколико су виши од 30 m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.

### **Паркирање возила**

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

### **Правила парцелације**

Минимална површина парцеле на којој се може дозволити изградња је 1000 m<sup>2</sup>, док је најмања ширина уличног фронта парцеле (према примарној градској саобраћајници) 20,0 m.

### **Ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле морају се ограђивати према јавној површини уколико се Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то зиданом оградом до висине од 0,5 m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 2,2 m; Изузетно у случају комерцијално–продајних делатности ограђивање парцеле према јавној површини није обавезно.

Суседне грађевинске парцеле ограђују се транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5 m до макс. 2,2 m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати непрозирном оградом до висине 2,2 m.;

Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

### 2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредан приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријум за проходност меродавног возила, а за објекте повећаног ризика од пожара приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95).

За прикључак на унутарблоковску, новопланирану саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње објеката обавезно је обезбеђење укупног броја потребних паркинг места за аутомобиле и за теретна возила на сопственој парцели. Критеријуми за утврђивање потребног броја паркинг места зависе од намене и делатности које се планирају на појединачним парцелама. Правило је, да се неопходан паркинг, односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Саобраћајно решење мора нарочито да садржи:

- колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,
- саобраћајне површине намењене за кретање пешака,
- саобраћајне површине намењене за кретање и паркирање возила.

### 2.4. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру

Предметни ПДР подразумева реализацију планираних урбаних елемената које подразумеваје целовито саобраћајно и комунално опремање јавних површина.

У том контексту условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају могућност прикључења на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за нове парцеле намењене за изградњу потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).

#### 2.4.1. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу је условљено претходно изграђеним продужетком јавне водоводне мреже из Пећинаца на крају Улице Браће Видаковић. Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод, који се према условима надлежног јавног комуналног предузећа мора продужити за 1000 m у првој фази, а затим би се у другој фази јавна водоводна мрежа продужила до осталих парцела у обухвату плана.

#### 2.4.2. Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације

Прикључење објеката на јавну канализациону мрежу такође је условљено продужетком постојеће канализационе мреже од краја Улице Браће Видаковић, у дужини око 1000 m и изградњом црпне станице у функцији нове канализационе мреже. Отпадне воде индустрија пре упуштања у фекалну канализацију морају имати предtretман својих вода предвиђен прописима и законом о квалитету отпадних вода.

Код пословних објеката чија делатност за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја, непримерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, неопходно је пре прикључног ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима надлежног предузећа.

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

Да би се обезбедило напајање будућих објеката у радној зони потребно је изградити нов 20кV кабловски вод из ТС 110/20 кV „Пећинци“ чиме би се обезбедило 7MW једновремене максималне снаге. Поред тога, неопходна је изградња нових ТС 20/04 кV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње.

Општи услови везани за техничке податке о дистрибутивном систему на месту прикључења и о месту прикључења објеката на дистрибутивни систем електричне енергије садржани су у Условима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Рума број: 88.1.1.0-Д-07.-07.17.-346533-17, од 09.01.2018.

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити у фази израде пројектно-техничке документације.

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

Услови за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу прибављају се од надлежног предузећа.

#### **2.4.5. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре**

Предуслов за прикључење планираних објеката на гасоводну мрежу је изградња прикључног гасовода, мерно регулационе станице (МРС) и дистрибутивних гасовода за потребе радне зоне.

Уколико су испуњени наведени предуслови примењују се детаљни Услови за дистрибутивне и прикључне гасоводе радног притиска 1-4 бара и Услови за локацију унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице издати од стране БеоГас а.д., број I-131/2018., од 22.01.2018.

### **2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта**

Израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају формирања заједничких паркинг простора или заједничког инфраструктурног система (водовода, канализације, система за третман отпадних вода и сл.) за више парцела.

С обзиром на значај предметног подручја, препоручује се израда урбанистичких пројеката за веће просторне целине:

- из потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева изабране технологије производње,
- из потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева значаја контактне зоне аутопута и међународних стандарда,
- из потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из

- захтева везаних за заштиту животне средине и обезбеђења заштитних појасева, због координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели.

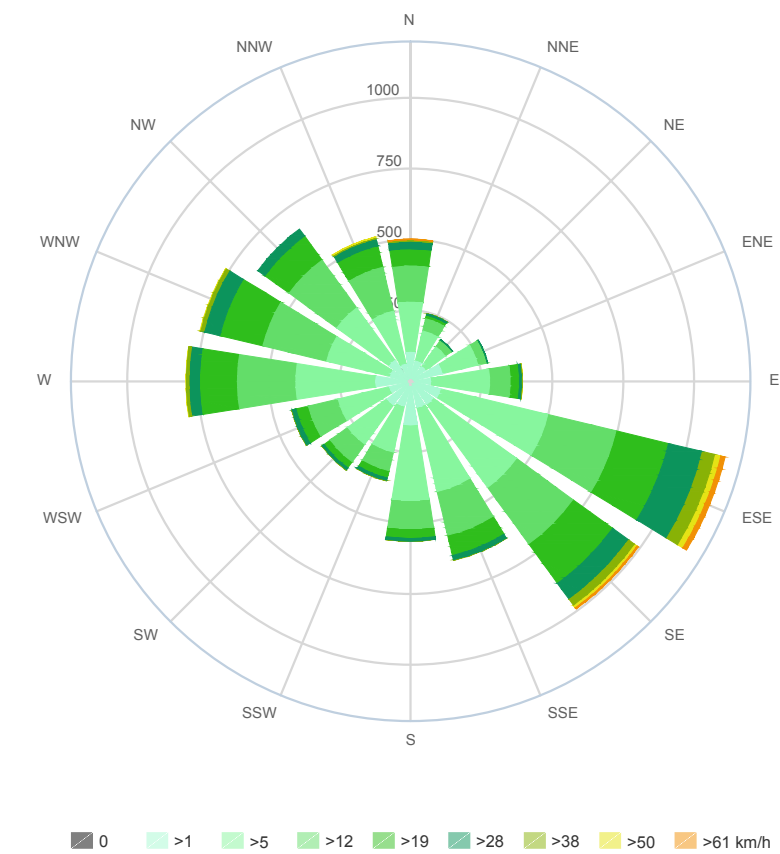
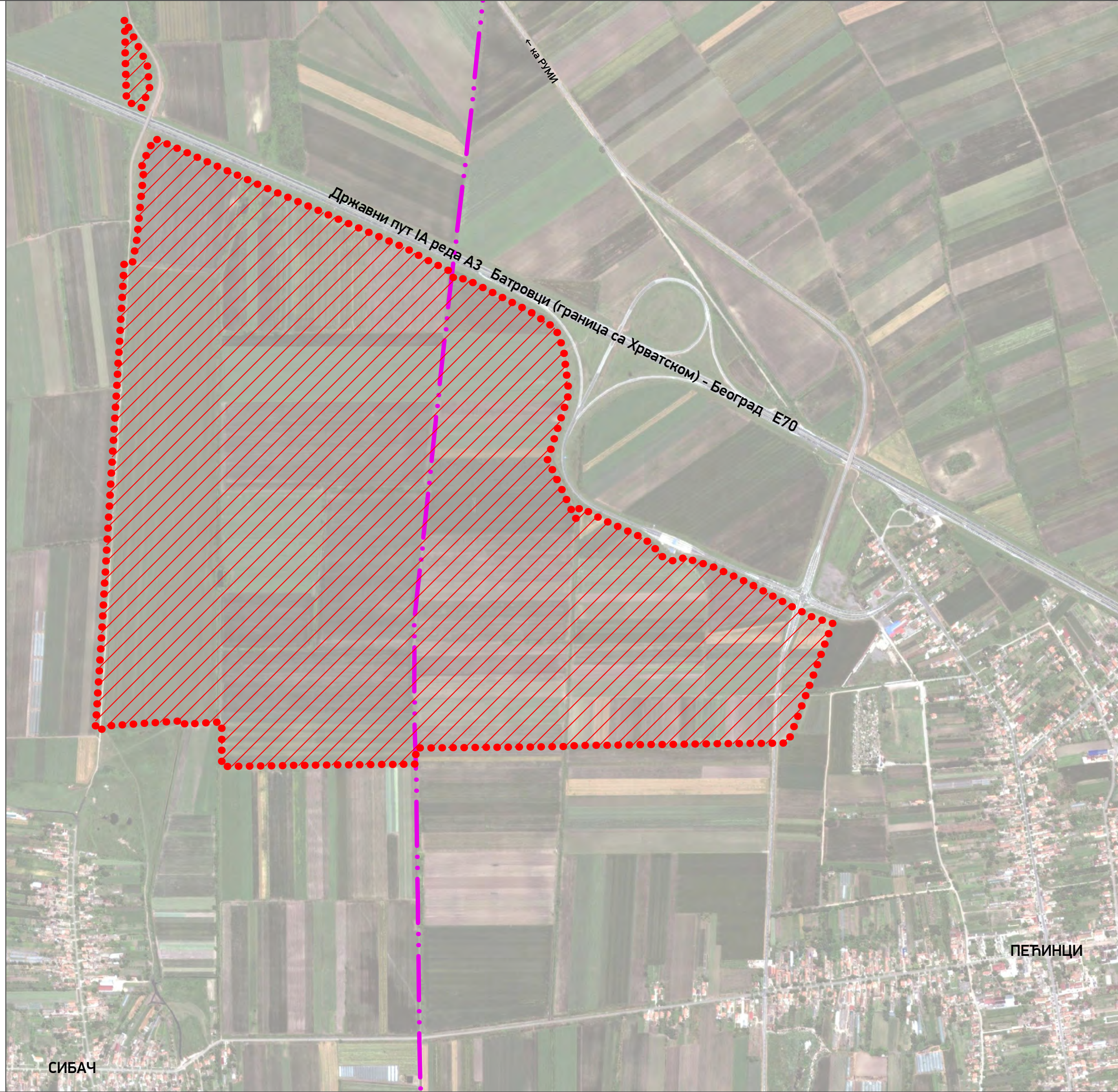
## **2.6. Фазе реализације**

Реализација урбаних и урбо-грађевинских просторних елемената (комплекса и објеката високо и нискоградње) планираних овим ПДР-ом подразумева фазе реализације које се могу дефинисати као:

- а) међусобна условна самосталност простора урбанистичких целина која подразумева међусобно независно (просторно и временски) привођење делова простора планираним.
- б) међусобна узрочно последична условљеност фаза реализације елемената плана и односи се првенствено на примарну реализацију планираних регулационих појасева нових улица, и након тога формирање грађевинских парцела породичног и вишепородичног становања и привођење намени.

## ГРАФИЧКИ ДЕО





**ЛЕГЕНДА:**



граница обухвата ПДР-а

површина обухвата 208,77 ha



граница катастарских општина

**НАЗИВ ПЛАНА:**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ  
-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

**НАРУЧИЛАЦ:**  
"ПЕЋИНЦИ ПАРК" Д.О.О.

**ДИРЕКТОР:**  
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.  
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

**ДАТУМ:**  
јун  
2018. год.



**ОБРАЂИВАЧ:**  
Јавно предузеће за  
послове урбанизма  
"Урбанизам"  
Сремска Митровица

**САРАДНИЦИ:**  
Никола Симић, дипл. инж. арх.

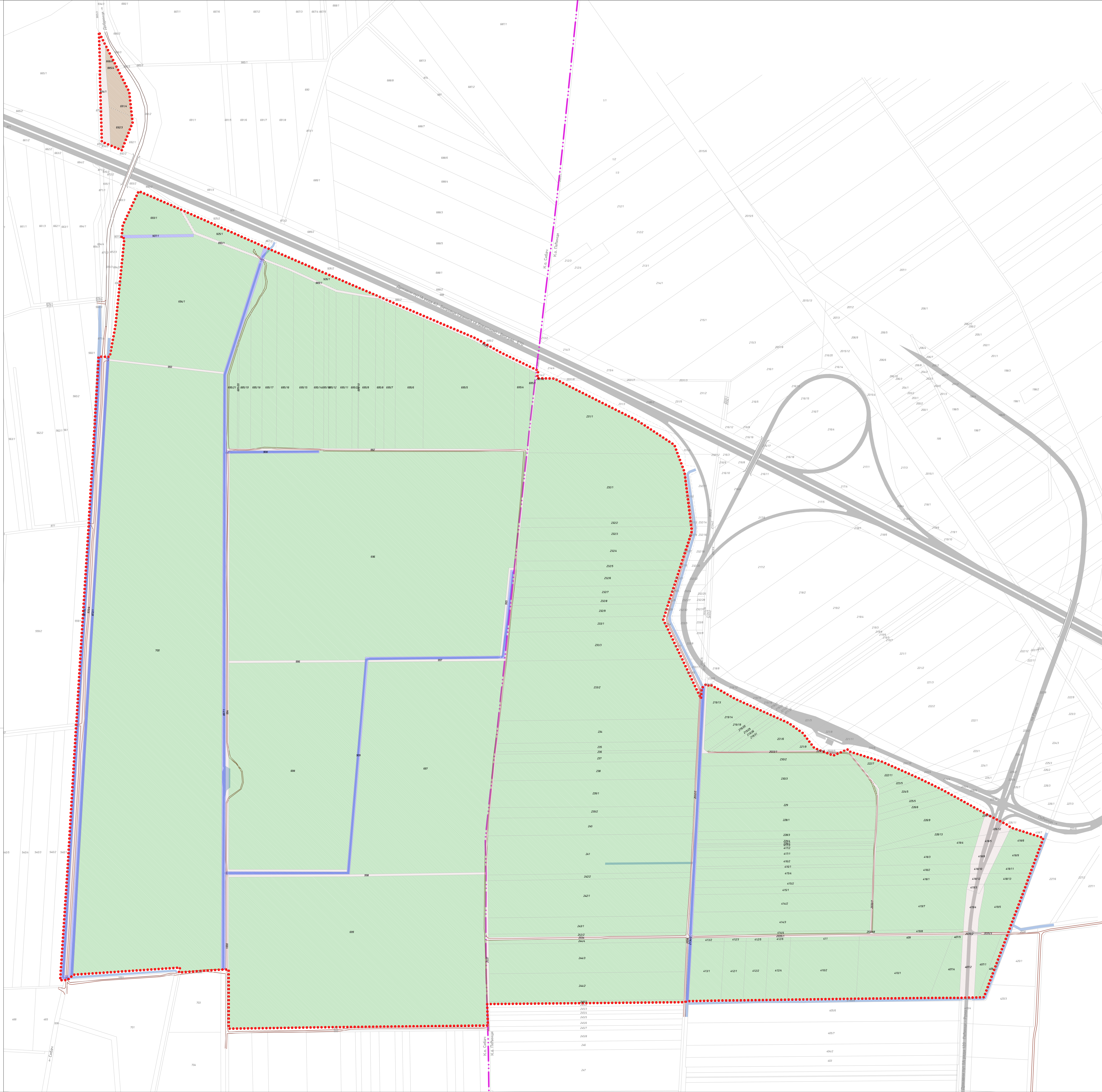
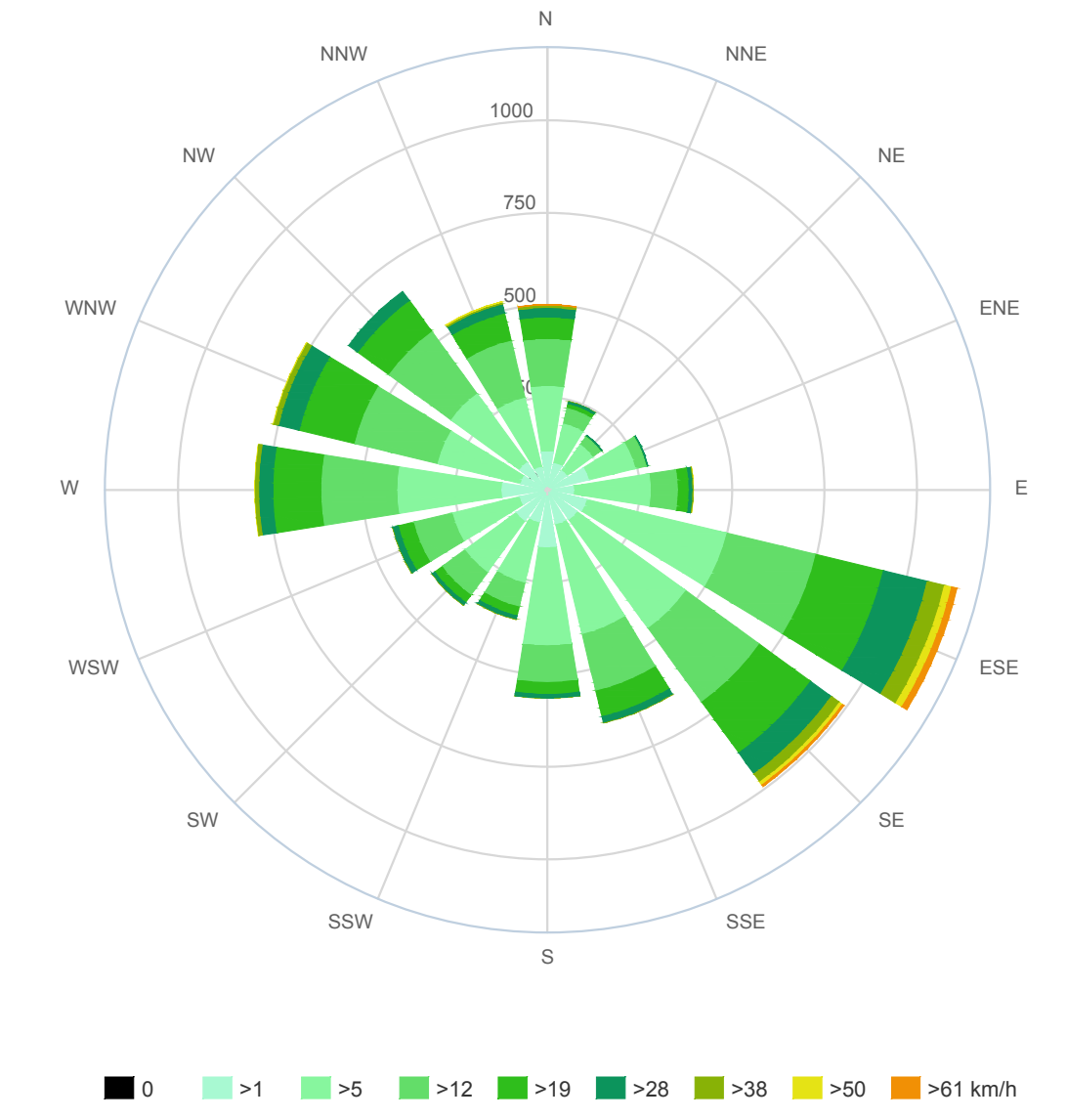
**Е-БРОЈ:**

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**  
шира локација

1:10 000

**01**





**ЛЕГЕНДА:**

- граница обухата ПДР-а      површина обухата      208,77 ха
- граница грађевинских парцела
- граница катастарских општина
- број грађевинске парцеле
- број грађевинске парцеле (у обухату плана)

**САОБРАЌАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

- колеске саобраќајнице
- некатегорисани / атарски путеви
- површине за мирујући саобраќај (паркинзи)

**ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- мелирациони канал

**ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**

- постојећи објекти
- постојећа трафостаница

**НАМЕНА ПОВРШИНА**

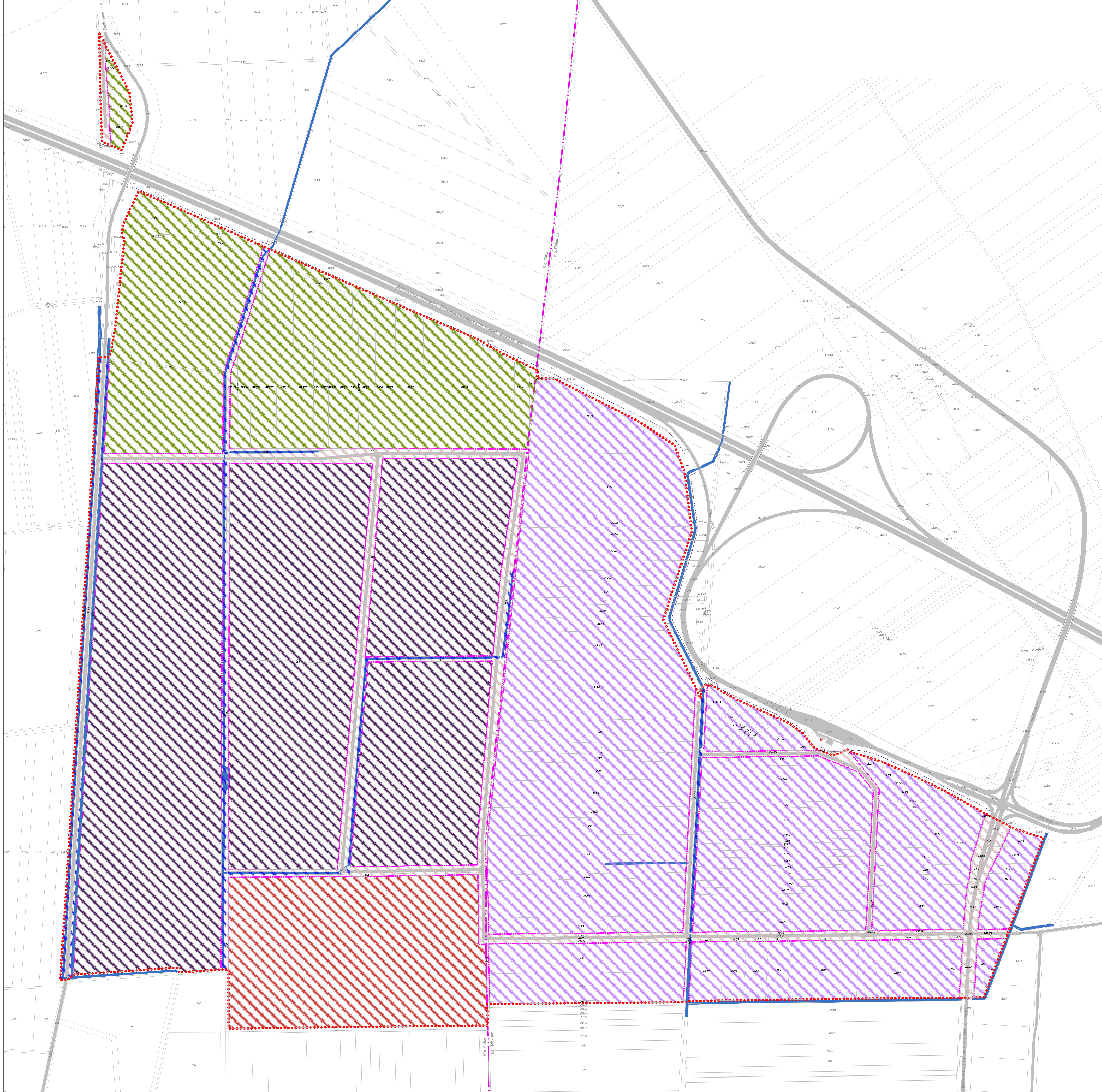
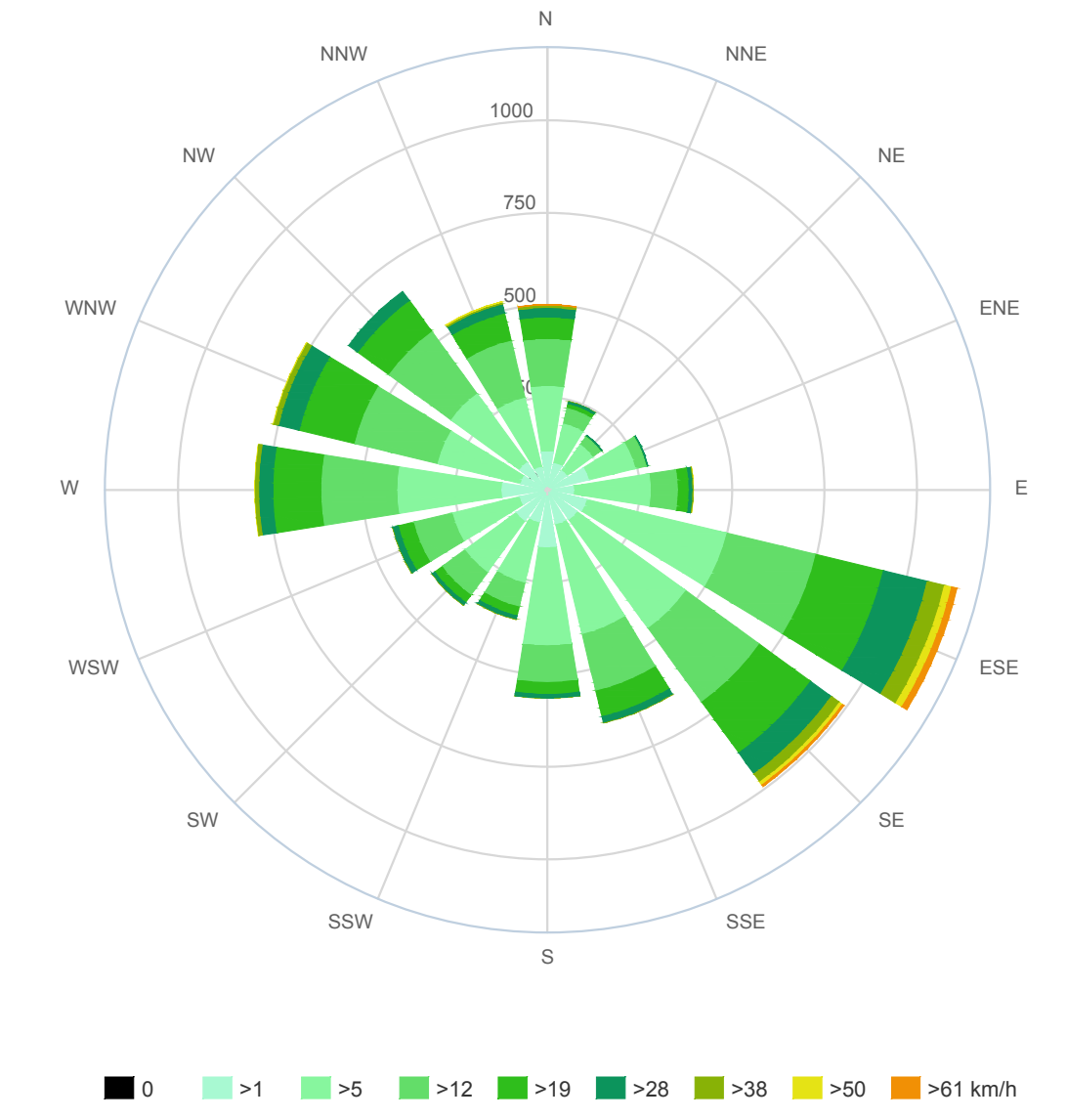
-----	пољопривредно земљиште	197,09 ха	94,4 %
-----	јавне саобраќајне површине	6,73 ха	3,2 %
-----	површине у функцији водопривреде (земљиште мелирационе каналске мреже)	4,27 ха	2,1 %
-----	неуредене површине	0,68 ха	0,3 %

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ: "ПЕЊИЊИ ПАРК" Д.О.О.	ДИРЕКТОР: Марија Башиќ, дипл. инж. инт. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Обрад Вучиновиќ, дипл. инж. саоб.	ДАТУМ: јуни 2018. год.
ОБРАТИВАЉ: Јавно предузеће за глобална урбанизма "Урбанизам" Српска Митровица	САРАДНИЦИ: Никола Симиќ, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ: ЈП





**ЛЕГЕНДА:**

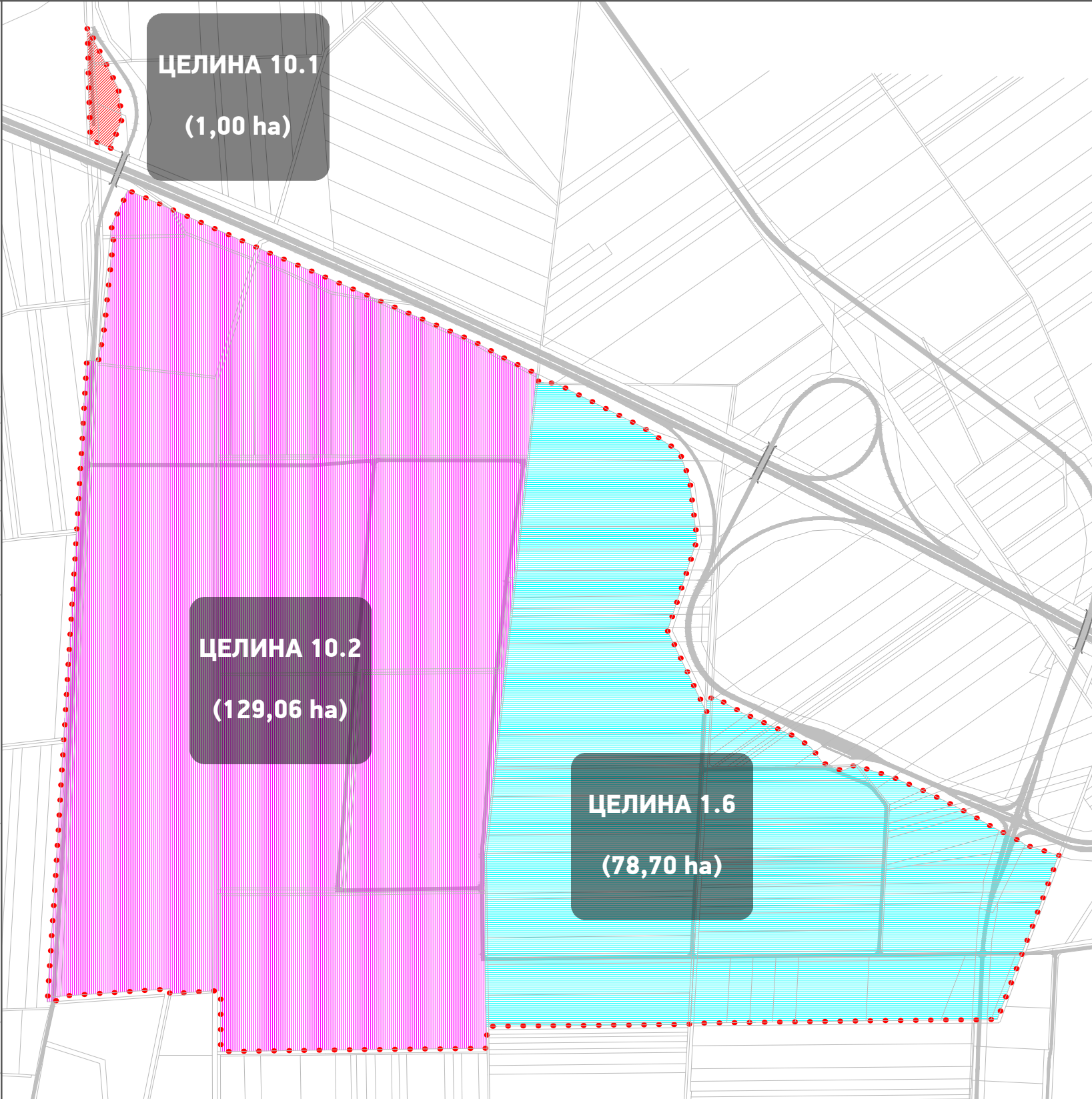
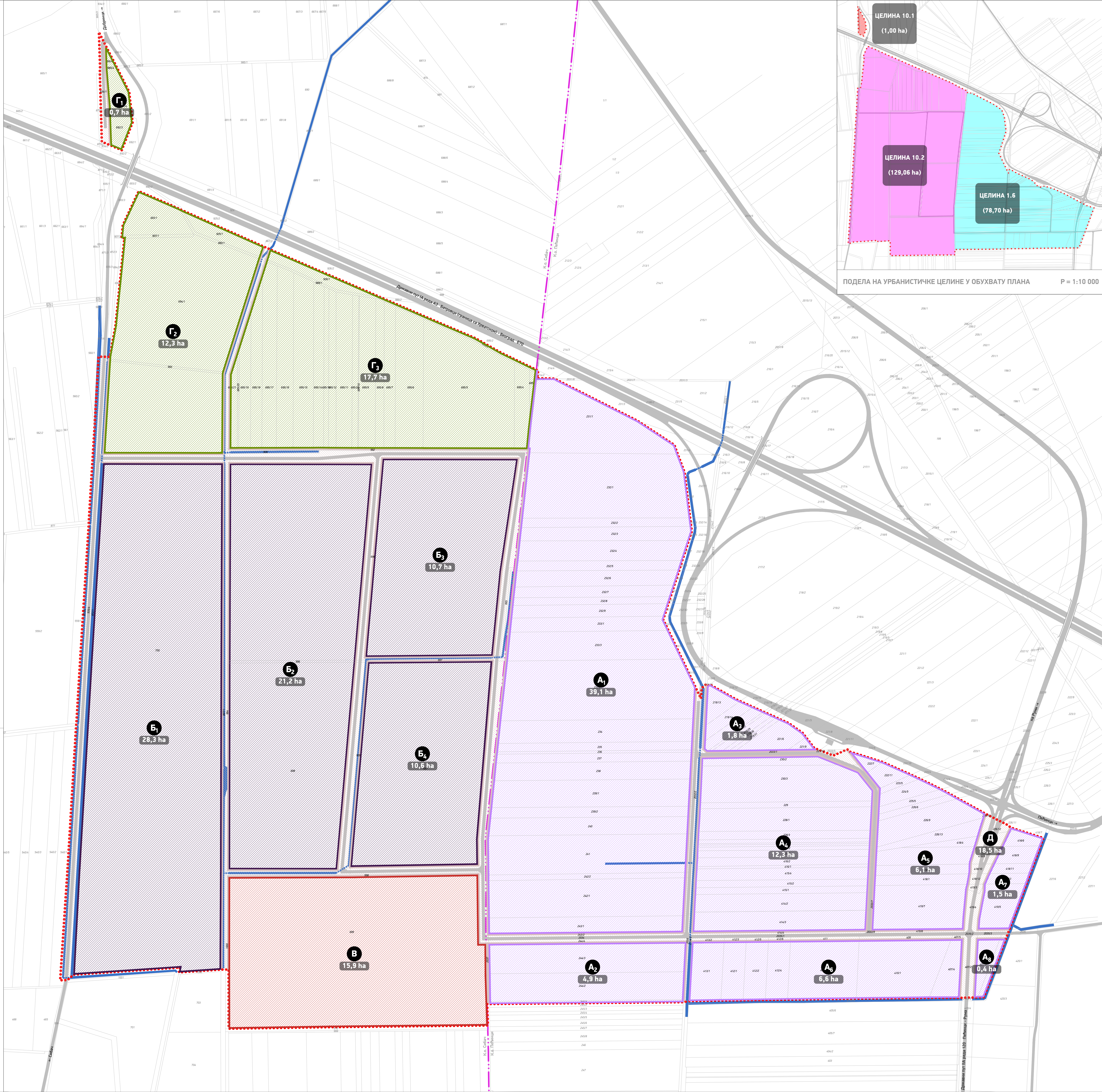
- ..... граница обухвата ПДР-а површина обухвата 208,77 ha
- - - - - граница катастарских општина
- - - - - граница грађевинских парцела
- - - - - планирана регулациона линија
- | број грађевинске парцеле
- | број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
- - - - - ограда аутопута
  
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- █ колеске саобраћајнице
- █ површине за мирујући саобраћај (паркинзи)
- █ бицилистичке стазе
- █ тротоар
  
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- █ мелирациони канал
  
- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- █ постојећи објекти
- █ постојећа трансформација
  
- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- █ производне делатности 72,71 ha 34,8 %
- █ пословно-производне делатности 70,82 ha 33,9 %
- █ пословно-комерцијалне делатности 15,95 ha 7,6 %
- █ комерцијално-услугне делатности и рекреација са уређеним зеленим површинама 30,79 ha 14,8 %
- █ јавне саобраћајне површине 14,32 ha 6,9 %
- █ површине у функцији водопривреде (земљиште мелирационе каналске мреже) 4,18 ha 2,0 %

**НАЗИВ ПЛАНА:**

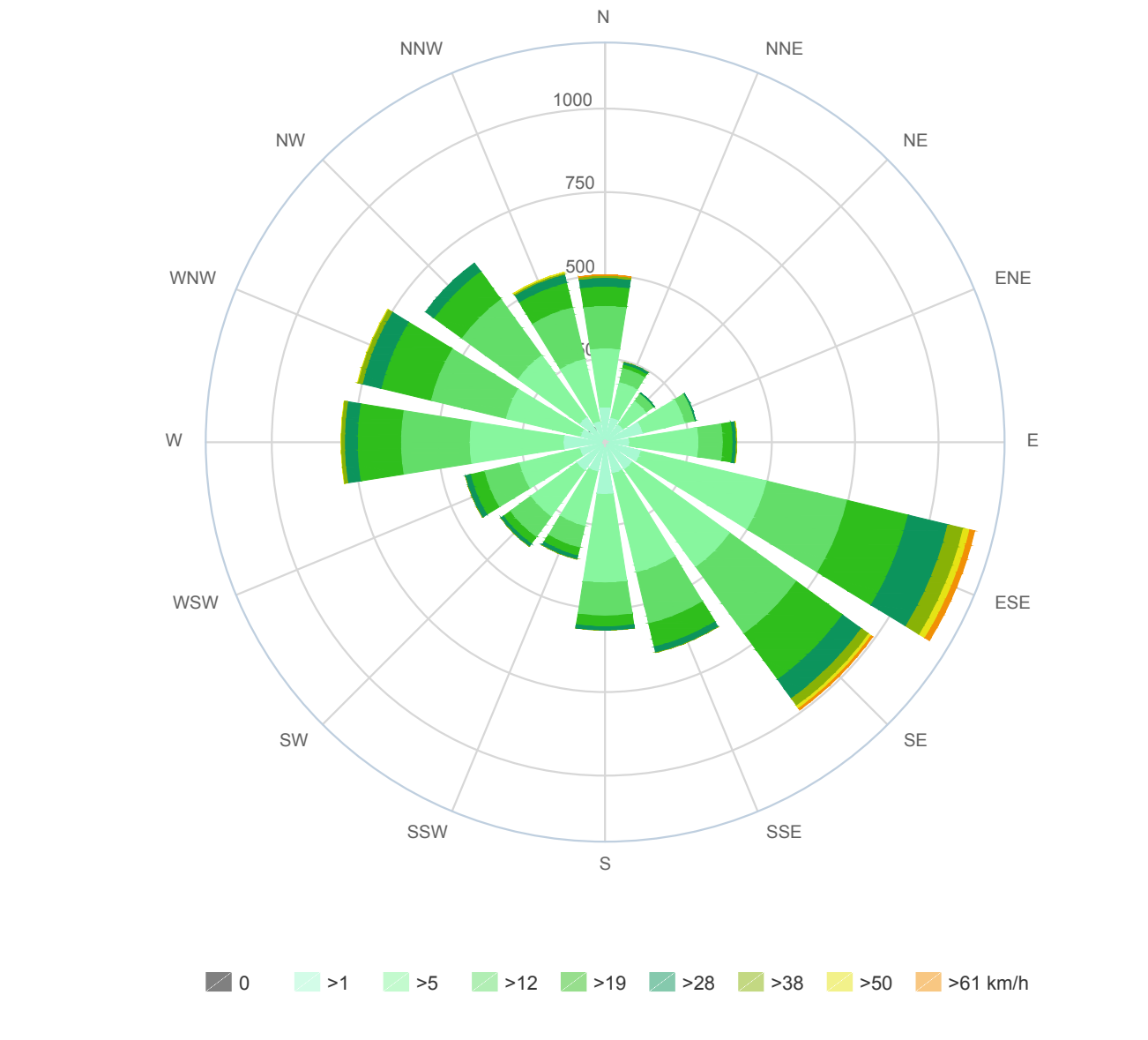
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ  
-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ: "ПЕЋИЊИ ПАРК" Д.О.О.	ДИРЕКТОР: Марија Башић, дипл. инж. инж. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Обрад Вучиновић, дипл. инж. саоб.	ДАТУМ: јуни 2018. год.
ОБРАТИВАЉ: Јавно предузеће за планирање урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ:





ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА P = 1:10 000



- ЛЕГЕНДА:**
- ..... граница обухвата ПДР-а      површина обухвата    208,77 ha
  - ..... граница катастарских општина
  - ..... граница грађевинских парцела
  - ..... број грађевинске парцеле
  - ..... број грађевинске парцеле (у обухвату плана)

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- ..... колске саобраћајнице
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- ..... мелирациони канал
- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- ..... постојећи објекти

**ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

Зона	Површина (ha)	Процент (%)
A <sub>1</sub>	39,1	18,7 %
A <sub>2</sub>	4,9	2,3 %
A <sub>3</sub>	1,8	0,9 %
A <sub>4</sub>	12,3	5,9 %
A <sub>5</sub>	6,1	2,9 %
A <sub>6</sub>	6,6	3,2 %
A <sub>7</sub>	1,5	0,7 %
A <sub>8</sub>	0,5	0,2 %
B <sub>1</sub>	28,3	13,6 %
B <sub>2</sub>	21,2	10,2 %
B <sub>3</sub>	10,7	5,1 %
B <sub>4</sub>	10,6	5,1 %
B	15,9	7,6 %
G <sub>1</sub>	0,7	0,3 %
G <sub>2</sub>	12,3	5,9 %
G <sub>3</sub>	17,7	8,5 %
D	18,5	8,9 %

**Зона објеката и комплекса пословно-производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама**

- (укупно: 72,8 ha    34,8 %)

**Зона објеката и комплекса пословно-производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама**

- (укупно: 70,8 ha    34,0 %)

**Зона објеката и комплекса пословно-производних делатности са паркирањем на припадајућим парцелама**

- (укупно: 70,8 ha    34,0 %)

**Зона објеката и комплекса комерцијално-услужних делатности и рекреативних садржаја са уређеним зеленим површинама и паркирањем на припадајућим парцелама**

- (укупно: 30,7 ha    14,7 %)

**Зона јавне градске саобраћајне и каналске мреже са пратећом инфраструктуром и системом зеленила**

- (укупно: 18,5 ha    8,9 %)

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЊИЦИ**

НАРУЧИВАЧ: "ПЕЊИЦИ ПАРК" Д.О.О.

ДИРЕКТОР: Никола Збирић, дипл. инж. град. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Обрад Вучиновић, дипл. инж. саоп.

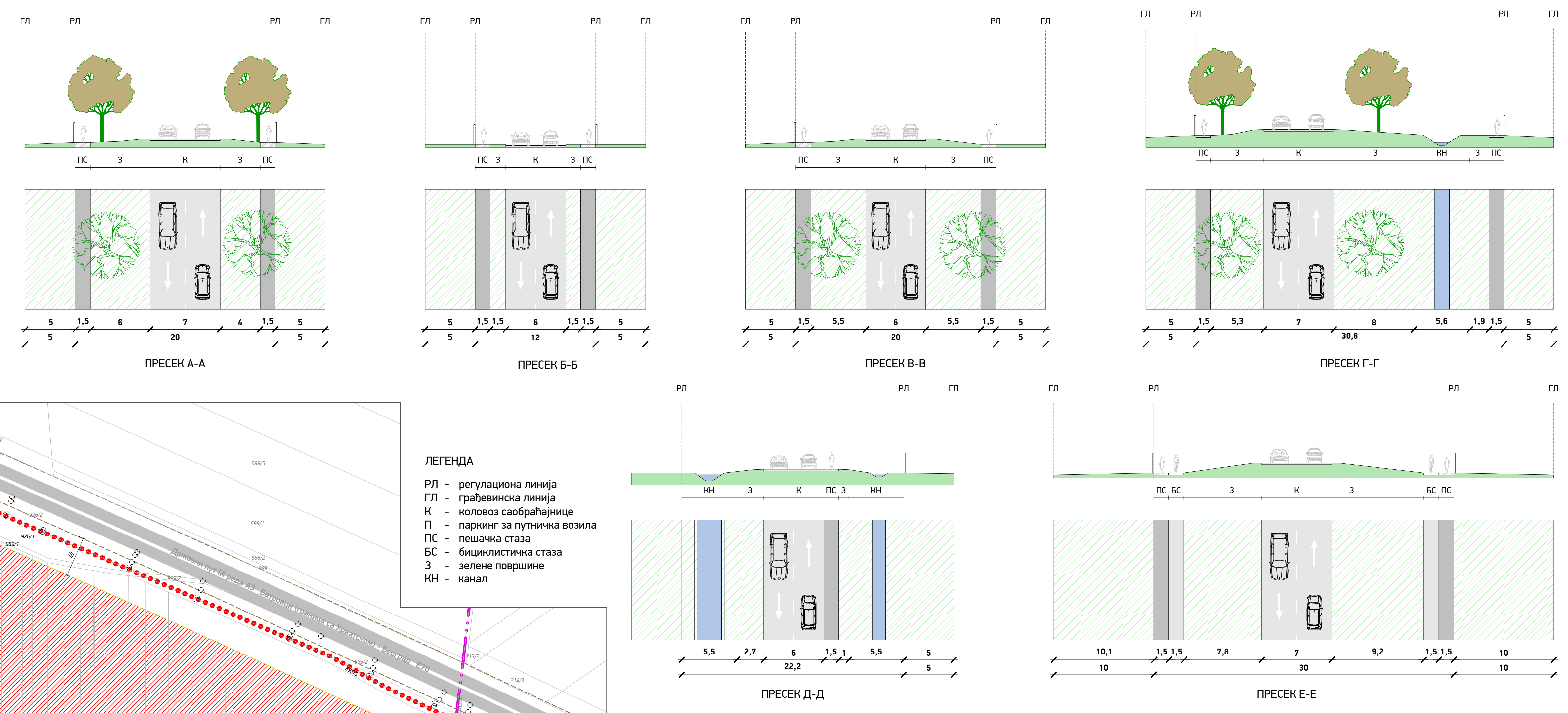
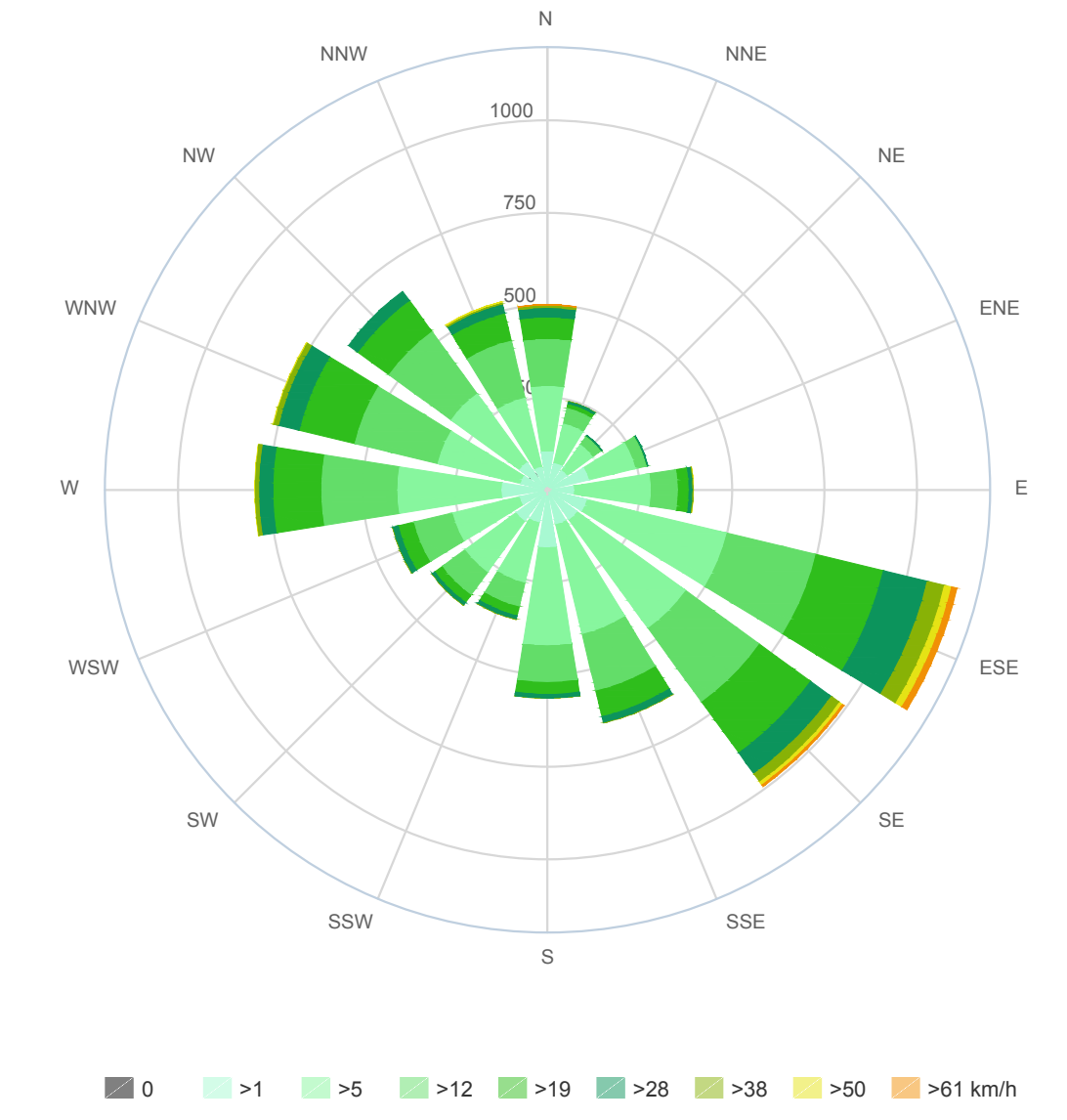
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за локални урбанизам "Урбанизам" Сремска Митровица

САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. град.

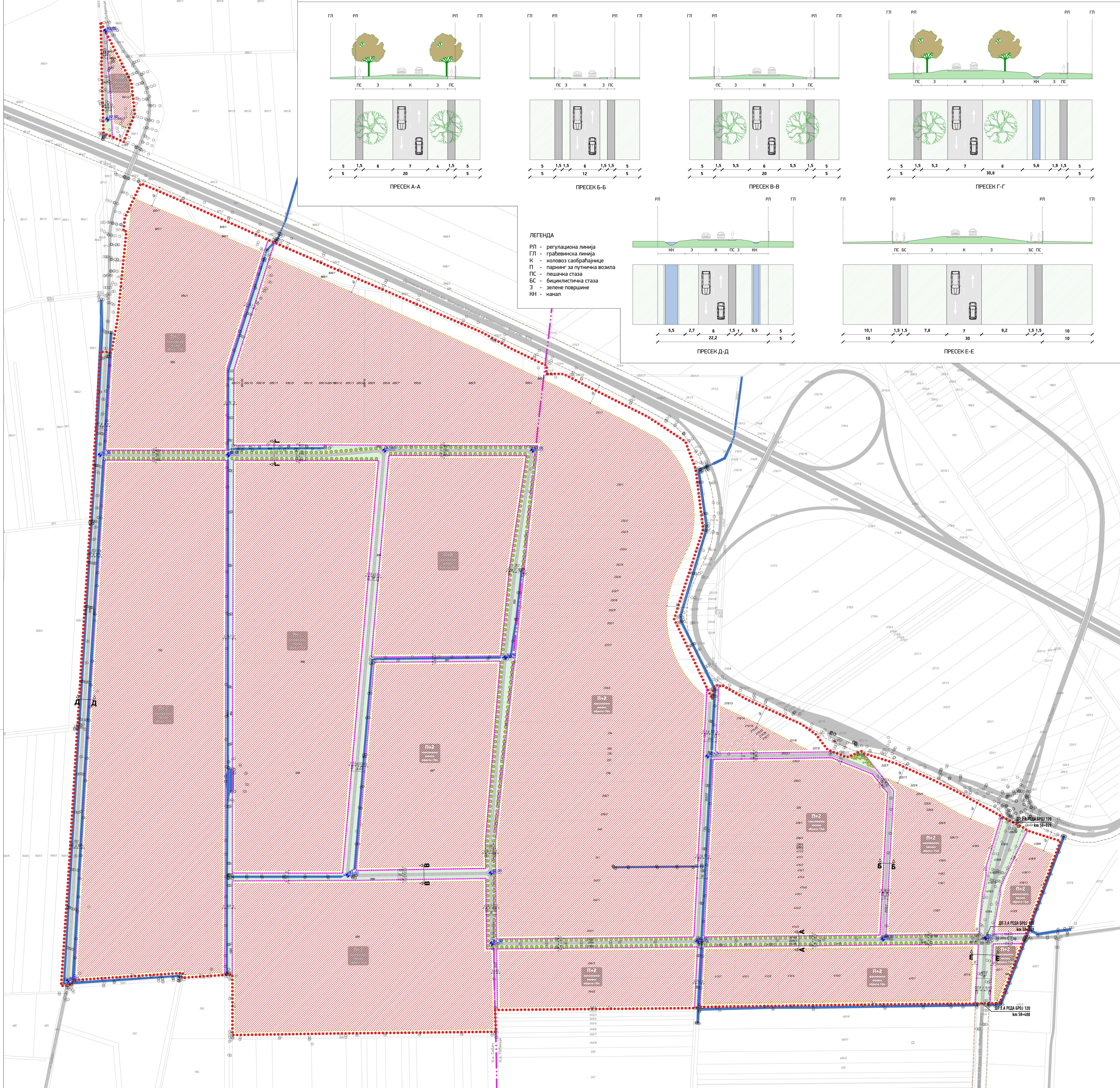
ДАТУМ: јун 2018. год.

Е-БРОЈ:





**ЛЕГЕНДА:**  
 РЛ - регулациона линија  
 ГЛ - грађевинска линија  
 К - ноловоз саобраћајнице  
 П - паркинг за путничка возила  
 ПС - пешачна стаза  
 БС - бициклистична стаза  
 З - зелене површине  
 КН - канал



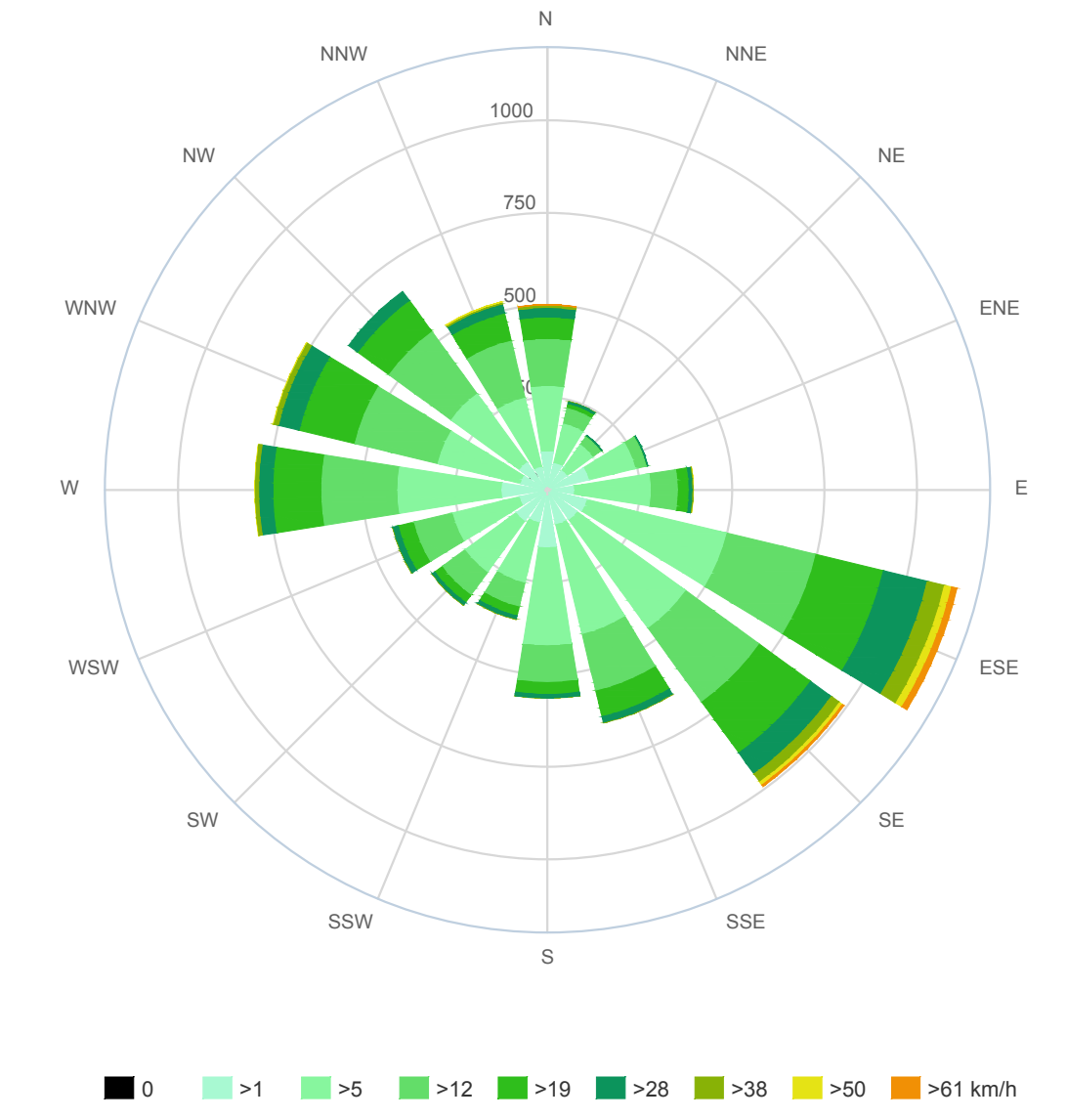
- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 208,77 ha
  - граница катастарских општина
  - граница грађевинских парцела
  - 207 број грађевинске парцеле
  - 408 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
  - планирана регулациона линија
  - планирана грађевинска линија
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- нолков саобраћајнице
  - површине за мирну саобраћај (паркинзи)
  - бициклистичне стазе
  - тротуар
  - ограда аутопута
  - ивица земљишног појаса пута
  - постојеће висинске ноте
  - планиране висинске ноте
- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти
  - постојећа трајектација
  - планиране зоне изградње објеката високоградње (назначене спратности су максималне)
- ЕЛЕМЕНТИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА**
- ЗЕЛЕНИЛО**
- дрворедни високи листопад
  - травњаци
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- илациони канал

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ: "ПЕЋИНЦИ ПАРК" Д.О.О.  
 ДИРЕКТОР: Никола Збирић, дипл. инж. техн.  
 ОДGOVОРНИ УРБАНИСТА: Обрад Вучиновић, дипл. инж. саоб.  
 САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ: јун 2018. год.  
 Е-БРОЈ: 1/18





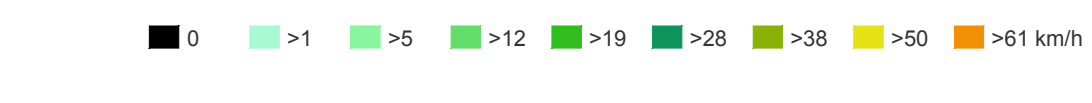
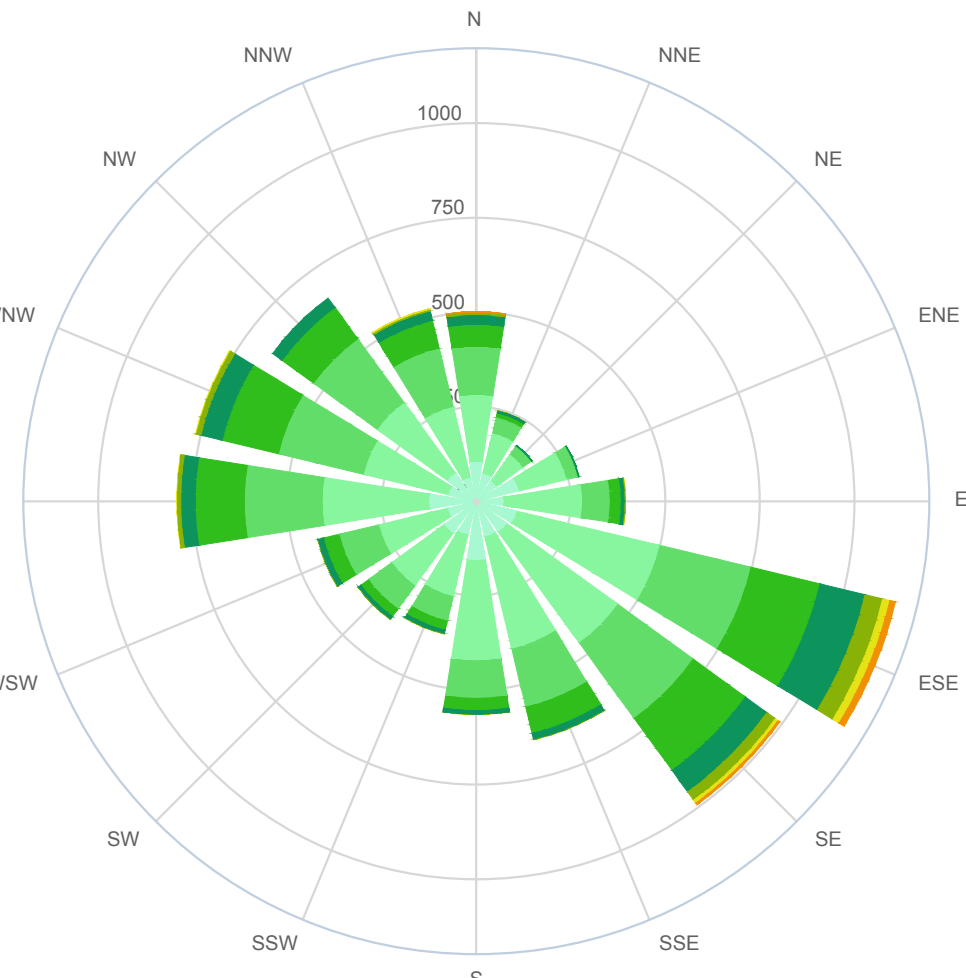
- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 208,77 ха
  - граница катастарских општина
  - граница грађевинских парцела
  - 101 број грађевинске парцеле
  - 102 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
  - планирана регулациона линија
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- планирани водовод
  - планирана фекална канализација
  - планирани гасовод
  - планирани електро кабловски водови
  - постојећа трапостаница
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- колесне саобраћајнице
  - бициклистичке стазе
  - тротоар
  - ограда аутопута
- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- мелирациони канал

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ  
-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ-  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ: "ПЕЋИНЦИ ПАРК" Д.О.О.	ДИРЕКТОР: Марија Башић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: Јун 2018. год.
ОБРАТИВАЉ: Јавно предузеће за планирање урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Обрад Вучиновић, дипл. инж. саоб.	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.
		Е-БРОЈ: 06





АПСОЛUTНЕ KOOPДИНАTE TAЧAH PEГУЛАЦИJE (вредности у табели су приближне)

број тачке	Y	X	број тачке	Y	X	број тачке	Y	X
1	741606.87	497441.40	72	741865.72	497153.98	128	741709.23	497541.90
2	741653.22	4974173.40	44	741869.44	497154.30	129	741751.42	497542.19
3	7416296.86	4974200.26	85	741652.75	497157.30	130	741751.60	497545.97
4	741653.18	497411.16	74	741654.50	497157.20	44	741804.99	497545.93
5	7416299.10	4974200.27	67	741616.52	497162.70	132	741749.42	497553.24
6	7417487.38	4975014.93	69	741624.41	497163.63	134	741654.23	497558.82
7	741653.20	4974016.96	70	7417495.45	497164.01	135	7418676.50	497558.98
8	7416287.46	4974011.52	71	7416298.02	497165.20	136	741708.57	497568.92
9	7416614.07	4974633.41	72	7417495.55	497168.71	137	741709.71	497568.02
10	7417488.64	4974894.22	73	741786.51	497170.93	138	7416542.71	497568.77
11	7418093.14	4975200.44	74	741700.42	497174.20	139	7416578.42	497569.81
12	7416532.03	4974177.45	75	741866.76	497175.80	140	7418691.03	497569.38
13	7416685.44	4974088.27	76	7418102.17	497174.35	141	7417080.59	497569.68
14	7417069.25	4974888.25	77	741865.54	497179.80	142	7416572.02	497569.54
15	7417074.23	4974888.30	78	7417496.58	497186.60	143	7417114.48	497564.81
16	7417469.49	4974892.07	79	7417631.90	497197.70	144	741717.40	497575.89
17	7417074.06	4974892.06	80	7417497.17	497200.20	145	7417120.15	497571.51
18	7417474.71	4974892.04	81	7417842.49	497207.87	146	7417121.76	497571.08
19	7418632.59	4974908.86	82	7417397.82	497207.38	147	7417124.35	497569.84
20	7418662.46	4974901.57	83	7418684.92	497209.27	148	7417097.75	4975721.04
21	7417069.44	4974946.51	84	7418119.21	497209.70	149	7417127.48	497571.82
22	7416295.24	4974948.14	85	7417497.75	497215.30	150	7417138.03	497569.56
23	7417073.39	4974950.08	87	7417498.40	497221.11	152	7417137.31	4975846.32
24	7417474.51	4974954.15	88	7417099.85	497225.70	153	7417278.75	4975820.69
25	7416541.92	4974958.57	89	7417049.84	497225.25	155	7417139.42	4975879.40
26	7416524.69	4974958.58	90	7418071.44	497231.03	155	7418895.22	4975990.71
27	7417052.26	4975010.59	91	7417070.48	497232.63	156	7416554.16	4975991.16
28	7417064.95	4975010.78	92	7417499.10	497230.21	157	7418330.11	4975991.16
29	7417072.34	4975010.79	93	7418133.93	497230.30	158	7418286.25	4975991.53
30	7417475.61	4975014.63	95	7418678.18	497234.97	160	7418854.19	4976000.95
31	7418669.18	4975020.74	96	7417855.49	497231.11	161	7417155.18	4976013.06
32	7418127.11	4975021.32	97	7417074.11	497232.65	162	7417154.88	4976020.50
33	7417072.05	4975030.79	98	7417501.11	497238.90	163	7417124.61	4976020.61
34	7417468.40	4975036.68	101	7418883.28	497237.02	164	7418688.46	4976021.36
35	7417468.44	4975036.90	102	7417864.52	497237.61	165	7418881.48	4976021.36
36	7417841.73	4975038.48	104	7418685.40	497237.60	166	7418840.97	4976021.36
37	7417468.40	4975038.59	105	7417864.52	497237.61	167	7418881.48	4976021.36
38	7418046.61	4975040.40	106	7417076.45	497238.91	168	7418544.25	4976021.45
39	7418070.49	4975040.76	106	7417867.85	497238.20	169	7418879.40	4976021.48
40	7418134.54	4975040.76	105	7417072.47	497238.73	170	7416564.81	4976021.51
41	7418071.89	4975040.76	105	7417864.44	497235.71	171	7418559.55	4976021.51
42	7417071.70	4975040.83	107	7417854.91	497232.83	172	7416793.27	4976021.52
43	7418882.05	4975040.83	109	7417864.14	497232.74	173	7418895.31	4976021.52
44	7417498.59	4975075.81	109	7417882.31	497234.72	174	7418886.28	4976021.55
45	7418077.27	4975090.89	110	7417843.47	497235.70	175	7416562.57	4976021.59
46	7417159.19	4975099.87	111	7417854.48	497235.71	176	7416499.39	4976021.59
47	7417492.48	4975111.24	112	7417508.22	497237.88	177	7416489.85	4976021.59
48	7418882.82	4975118.26	113	7417865.57	497237.93	178	7416161.21	4976021.72
49	7418882.41	4975118.31	114	7417864.52	497237.84	179	7416294.44	4976021.74
50	7417493.22	4975125.50	115	7417744.38	497239.50	180	7416745.59	4976021.77
51	7417858.37	4975129.97	116	7417882.49	497240.20	181	7416716.78	4976021.99
52	7418884.91	4975132.50	117	7417888.40	497240.20	182	7416562.11	4976021.99
53	7418883.19	4975132.97	118	7417217.44	497240.19	183	7416727.96	4976021.99
54	7417070.11	4975139.89	119	7417855.91	497240.20	184	7416562.11	4976021.99
55	7417495.82	4975140.15	120	7417888.30	497240.20	185	7416299.28	4976026.70
56	7416544.00	4975142.23	121	7417507.24	497240.20	186	7416264.49	4976027.87
57	7416163.88	4975148.15	122	7417854.91	497240.20	187	7416291.11	4976029.84
58	7416163.88	4975148.15	123	7417514.47	497240.20	188	7416299.21	4976116.53
59	7416789.74	4975148.19	124	7417688.40	497240.21	189	7416291.82	4976195.34
60	7416789.44	4975148.00	125	7417424.42	497240.20	190	7416291.55	4976195.87
61	7417070.87	4975151.55	126	7417174.51	497240.11	191	7416290.20	4976245.11
62	7417858.66	4975152.38	127	7417511.62	497240.50			

**ЛЕГЕНДА:**

- граница обухвата ПДР-а
- граница катастарских општина
- граница грађевинских парцела
- 747 број грађевинске парцеле
- 86 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
- планирана регулациона линија
- планирана тачна регулација

**САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

- колеске саобраћајнице
- бициклистичке стазе
- тротвар
- ограда аутопута

**ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**

- постојећи објекти

**ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- мелiorациони канал

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ СИБАЧ -ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНИХ ЗОНА 1.6, 10.1 И 10.2 У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ: Општина Пећинци, Д.О.О. ДИРЕКТОР: Милош Ђурић, дипл. инж. град. и инж. одговорни урбаниста. ОБРАДУЈУЋИ: Бранко Вуковић, дипл. инж. саоб. САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ: 2018. год. Е-БРОЈ: 07