

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 9114/1 И 9114/2 К.О. ИРИГ"**

Рума, август 2017.године

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 9114/1 И 9114/2 К.О. ИРИГ"**

Председник СО Ириг

Рума, август 2017.године



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

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

E-mail: jup@planruma.rs

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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 9114/1 И 9114/2 К.О. ИРИГ"**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА ИРИГ

ИНВЕСТИТОР :
„ТО-МА ПАЛЕТЕ ПЛУС“ ДОО ИРИГ

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОБРАЂИВАЧ:
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.- мастер

СТРУЧНИ ТИМ :
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.

Рума, август 2017.године

САДРЖАЈ :

<u>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :</u>	6
УВОД	6
<u>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА</u>	6
1.1. Правни основ за израду Плана	6
1.2. Плански основ за израду Плана	6
1.2.1. Извод из плана вишег реда	6
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	7
2.1. Попис катастарских парцела у границама обухвата плана	8
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
3.1. Опис постојећег стања	8
3.2. Оцена расположивих подлога за израду плана	8
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА	8
<u>II ПЛАНСКИ ДЕО</u>	9
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	9
5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	9
5.3. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози	10
5.3.1. План регулације	10
5.3.2. План парцелације	10
5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	10
5.4.1. Трасе саобраћајница	10
5.4.2. Трасе комуналне инфраструктуре	11
5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
5.5.1. Саобраћајнице	12
5.5.2. Правила и услови за изградњу комуналне инфраструктуре и правила прикључења	13
5.5.3. План уређења слободних и зелених површина	16
5.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	16
5.6.1. Заштита животне средине	16
5.6.2. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	19
5.6.3. Заштита природних добара, флоре и фауне	20
5.6.4. Заштита градитељског наслеђа	21
5.6.5. Заштита живота и здравља људи	21
5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	22
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	23
6.1. Врста и намена објекта који се могу градити на парцелама	23
6.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	24

6.3.	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	24
6.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле	24
6.5.	Највећа дозвољена спратност и висина објекта	24
6.6.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта	25
6.7.	Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	25
6.8.	Услови заштите суседних објекта	25
6.9.	Архитектонски услови	25
6.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта	27
6.11.	Услови за приступ парцели и паркирање	27
6.12.	Услови за обнову и реконструкцију објекта	27
6.13.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	28
6.14.	Услови за ограде, зеленило и слободне површине	29
6.15.	Депоноване и евакуација отпада	29
7.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	29
8.	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	30
9.	ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	31

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ	
2.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1 : 1000
3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1 : 1000
4.	ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА	1 : 1000
5.	РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	1 : 1000
5.a	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА	1 : 250
6.	ИНФРАСТРУКТУРА – СИНХРОН ПЛАН	1 : 1000
7.	ПРЕДЛОГ ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1 : 1000

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План детаљне регулације "за изградњу и уређење комплекса на катастарским парцелама 9114/1 и 9114/2 к.о. Ириг", обухвата простор изван границе грађевинског подручја насеља Ириг, површине 3ха 95а 76м².

Основни циљ израде плана је утврђивање намене земљишта, односно формирање грађевинског земљишта, као и утврђивање начина и услова за изградњу објеката и инфраструктуре.

Планом се прописују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши подела земљишта на површине јавне намене и површине осталих намена.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС, бр. 64/15)

3. Одлука о изради Плана детаљне регулације "за изградњу и уређење комплекса на катастарским парцелама 9114/1 и 9114/2 к.о. Ириг" (Сл.лист општина Срема, бр, 5/17)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Просторни план општине Ириг ("Сл.лист општина Срема", бр.13/14),

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

..... РАДНЕ ЗОНЕ

- У склопу радне зоне ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине;

- У радне зоне се сврставају најразличитији производни комплекси који прерађују примарне производе минералног, биљног, животињског или синтетичког порекла, у функцији пољопривреде и сточарстава: пословни објекти, производни, производни

енергетски објекти, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др.

- Могућа је изградња комплекса и објеката обновљивих извора енергије, грађевинских материјала, пилане, дрвопрерађивачки комплекси. Не треба међутим искључити ни другу индустрију: металургију, електронику, текстилну, кожну, хемијску и сл. Сем тога могу се појавити и занатски произвођачи са веома разноврсним и специфичним производима (производи од сирка, трске, вуне, глине, пластике и др).

Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у радним зонама су:

- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите.

Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове:

- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски;

- минимална величина парцеле је 1500 м². Минимална ширина парцеле је 20,00м.

- радна зона мора да има одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);

- индекс заузетости парцеле износи мах. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима на парцели); зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

- Објекте треба груписати према њиховим функцијама. Одвојити чисти и нечисти део производње. Ово је нарочито важно и строго прописано у прехранбеној, фармацеутској, хемијској и сл. индустрији. Код лоцирања објеката придржавати се прописа за одређену врсту објеката.

- Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, минимум 5,00м ширине. Изградња паркинг простора се мора решити унутар комплекса.

- При одређивању грађевинских линија сем уобичајених параметара треба узимати у обзир и технолошке потребе, карактеристике земљишта, услове заштите на раду, зоне заштите од спољњег загађења или пак спречавање загађења околине од непожељних последица из процеса производње.

- Спратност објеката у радној зони мах П+2 за пословне објекте, за остале објекте приземље (П). Висина производних/складишних објеката ће зависити од технолошких потреба.

- Загађене отпадне воде се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке. Такве воде се морају претходно пречишћавати и неутрализовати.

- Чврсти отпаци се морају одвозити на комуналну депоније или на даљу прераду.

- Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др, већ према потребама и прописима.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од 3ха 95а 76м².

Граница планског подручја има следећи ток:

Граница води од тачке 1, која се налази на западној граници к.п. 9724/2 државног пута до тачке 2 која се такође налази на западној граници к.п. 9724/2 државног пута, а на удаљености од око 100м од тачке 1. Даље граница скреће на север и сече парцелу државног пута до тачке 3 која се налази на источној граници к.п. 9724/2 државног пута, у северозападном темену к.п. 9114/1. Од тачке 3 граница иде северном границом к.п. 9114/1 и 9114/2 до тачке 4, која се налази у североисточном темену к.п. 9114/2, одакле граница скреће на југ источном границом к.п. 9114/2 до тачке 5, која се налази у југоисточном темену к.п. 9114/2. Од тачке 5 граница скреће на запад јужном границом к.п. 9114/1 и 9114/2 до тачке 6, која се налази у југозападном темену к.п.9114/1, па даље сече државни пут и долази до тачке 1.

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

У обухват плана улазе следеће катастарске парцеле: 9114/1, 9114/2 и део 9724/2.

Табела 1. Катастарске парцеле у обухвату плана

Ред. бр.	к.п. бр.	Својина	Врста земљишта	Површина (ха а м ²)
1.	9114/1	„ТО-МА ПАЛЕТЕ ПЛУС“ доо Ириг	пољопривредно земљиште	1 99 96
2.	9114/2	„ТО-МА ПАЛЕТЕ ПЛУС“ доо Ириг	пољопривредно земљиште	1 67 86
3.	део 9724/2	Република Србија	јавно земљиште	27 79

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје обухвата простор изван границе грађевинског подручја насеља Ириг, односно к.п. 9114/1, 9114/2 и део к.п. 9724/2 државног пута.

Са источне стране планског подручја налази се некатегорисан пут, док се са осталих страна планско подручје наслања на пољопривредно земљиште.

Земљиште у планском подручју је пољопривредно земљиште, односно к.п. 9114/1 и 9114/2, и јавно земљиште, к.п. 9724/2 државни пут. Терен је прилично раван, са благим падом од севера ка југу, са висинским котама од 157,80мнв на северу до 156,0 мнв на југу.

Парцела 9114/1 је изграђена парцела, на којој се налазе објекти за производњу палета, док се на парцели бр. 9114/2 налази засад лешника.

Планирано подручје је опремљено комуналом инфраструктурном неопходном за функционисање објеката.

3.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране геодетског предузећа „ГЕОЛОГИС“ Ириг.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 2.

1.	ЕПС Дистрибуција, Електродистрибуција Рума	бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-114736-17 од 10.05.2017.
2.	ЈП "Гас-Рума" Рума	бр.20.24.1 од 03.05.2017.
3.	ЈП "Водовод" Рума	бр.880/1 од 05.06.2017.
4.	"Телеком Србија", а.д.	бр.7069-168588/1-2017 од 08.05.2017.
5.	ЈП „Путеви Србије“ Београд	бр. 953-11307/17-2 од 27.072017.
6.	ЈВП "Воде Војводине" Нови сад	
7.	РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту	бр.217-6202/17 од 08.05.2017.

II ПЛАНСКИ ДЕО:

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У оквиру обухвата плана формирају се следеће урбанистичке целине односно зоне:

ЗОНА РАДА И ПОСЛОВАЊА

У овој зони могућа је изградња објеката за делатности које захтевају веће просторе и које не утичу негативно на околину - пословни објекти, производни и производни енергетски објекти, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. У оквиру ове зоне се налази интерна саобраћајница која омогућава саобраћајну приступачност комплексима радне зоне.

ЗОНА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Ову зону чини део катастарске парцеле државног пута ДП 1Б21 која улази у обухват плана и део к.п. 9114/1 који је потребно резервисати због проширења коридора државног пута, односно изградњу вишетрачног пута на основном путном правцу на који се планира прикључак радне зоне преко интерне саобраћајнице С1 (ова саобраћајница остаје у оквиру радне зоне, односно не добија статус јавне површине).

ЗОНА ЗАШТИТЕ ДРЖАВНОГ ПУТА

Обухвата простор између регулационе линије и зоне рада и пословања у ширини од 20м (према Закону о јавним путевима). Ова зона је предвиђена за зеленило, а могу се јавити и саобраћајно-манипулативне површне (саобраћајнице, паркинг простор) уз предходну сагласност управљача државног пута.

5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Предвиђено планско подручје дефинисано је обухватом плана.

Површину јавне намене у обухвату планског подручја чини:

- део к.п. 9724/2 државног пута,
- део к.п. 9114/1.

Табела 3. Преглед површина јавне намене

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	део к.п. 9724/2 ДП 1Б21	27а 80м ²
	део к.п. 9114/1	15а 69м ²
		УКУПНО 43а 49м ²

У односу на укупну површину планског подручја (3ха 95а 76м²) земљиште за јавне намене заузима 10,99% укупне површине.

5.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

5.3.1. План регулације

У планском подручју дефинишу се површине јавне намене које су регулационим линијама разграничене од површина осталих намена. Ове површине чини део коридора државног пута ДП 1Б21 који се утврђује у оквиру новог путног коридора, као вишетрачни пут на основном путном правцу ДП бр.12 (М-7) –Е-75 - Нови Сад – Рума – Шабац – Лозница – граница БиХ.

Површину јавне намене чини и део к.п. 9114/1, који је потребно резервисати због будућег проширења коридора државног пута.

Планом се дефинише нова регулациона линија коридора државног пута прецизно утврђена Идејним пројектом ДП 1Б21 Нови Сад - Рума израђен од стране Института за Путеве ад Београд 2016.год.

Табела 4. Нове тачке регулације

Број тачке	Y	X
1	7409785,31	4991747,65
2	7409811,70	4991843,74

Преглед површине јавне намене дат је у графичком прилогу лист бр. 4 "План намене повшина" приказан у размери Р 1:1000.

Списак парцела, односно делова парцела планираних за површине јавне намене дат је у тачки 5.2.

5.3.1. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 157.80мнв на северу до 156.0мнв на крајњем југу планског подручја.

Планом нивелације, нивелета прикључка интерне саобраћајнице С-1 на ДП 1Б21, односно на сервисну саобраћајницу планираног вишетрачног пута ДП 1Б21 се прилагођава нивелети сервисне саобраћајнице.

Вертикална регулација узима у обзир равничарски терен тако да је нивелација конципирана на усклађивању нивелете планиране интерне саобраћајнице у односу на околни терен, приближно постојећој коти терена, односно нивелационим условима прикључења на сервисну саобраћајницу ДП 1Б21 Нови Сад – Рума.

На графичком листу бр. 5.2. приказан је нормални попречни профил планираног вишетрачног пута према Идејном пројекту ДП 1Б21 Нови Сад – Рума, израђеног од стране Института за путеве АД Београд 2016.год. Приказана нивелација није коначно решење, односно могуће су промене у току израде Главног пројекта, тако да ће се и нивелација интерне саобраћајнице С-1 прилагодити коначном решењу.

На графичком листу бр. 5. Регулација, нивелација и саобраћај, дате су нивелационе коте са одговарајућим падовима.

5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајно решење простора у обухвату плана заснива се на саобраћајној матрици која обухвата коридор државног пута ДП 1Б21 који се утврђује у оквиру новог путног коридора, као вишетрачни пут на основном путном правцу, и постојећу интерну саобраћајницу унутар комплекса радне зоне која је проширена у складу са потребама планског простора.

Саобраћајнице унутар планског подручја су:

- ДП 1Б21,
- интерна саобраћајница С-1 која се пружа правцем исток-запад и планираним прикључком повезује на сервисну саобраћајницу ДП 1Б21.

Траса државног пута дефинисана је Просторним планом РС и Просторним планом Аутономне покрајине Војводине, потврђена плановима нижег реда, односно прецизно дефинисана Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора ДП бр.21 и бр.19, и Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. Гласник РС", бр.105/13, 119/13-измена, 93/15-измена), као и пратећим Референтним системом, април 2017.год.

Траса интерне саобраћајнице се дефинише овим планом.

Прикључак радне зоне на сервисну саобраћајницу државног пута успоставља се преко планираног саобраћајног прикључка интерне саобраћајнице С-1.

Ширина саобраћајних коридора:

- ширина коридора деонице планираног вишетрачног пута ДП 1Б21 Нови Сад – Рума је 75м
- интерна саобраћајница С-1 - 13м

Садржај попречног профила коридора планираног вишетрачног државног пута 1Б21 (према Идејном пројекту за ДП1Б21) чини:

- возне траке 4 x 3,50м,
- ивичне траке 4 x 0,50м,
- разделна трака 1 x 3,0м,
- банке 2 x 1,5м,
- сервисне саобраћајнице 2 x 5,0м са банкама 4 x 1,0м,
- путни жаркови и земљишни појас променљиве ширине.

. Садржај попречног профила коридора приступне саобраћајнице С-1 чини:

- коловоз ширине 2 x 3м=6м,
- банке ширине 2 x 1м,
- тротоар ширине 1,5м (једнострано)
- зелени појас са путним жарком 3,5м (једнострано).

5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Водоводну мрежу за будуће објекте потребно је прикључити на планирану водоводну мрежу у путном појасу ДП 1Б21. За потребе појединачних корисника, резервисан је простор са северне стране интерне саобраћајнице, за изградњу водоводне мреже, одговарајућег профила.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Резервисан је простор у интерној саобраћајници, за будућу канализациону мрежу, испод коловоза.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У коридору будуће саобраћајнице остављен је простор за средњапонску и нисконапонску мрежу за повезивање објеката и нисконапонску мрежу јавне расвете интерне саобраћајнице. Средњапонска мрежа се изводи са постојеће надземне средњапонске мреже, а нисконапонска мрежа, од будућих трафостаница.

ГАСОВОД

Резервисан је простор, са јужне стране интерне саобраћајнице за гасоводну мрежу. Гасоводна мрежа изводи се из постојеће гасоводне мреже на наслањајућој саобраћајници са источне стране комплекса, а која није у границама обухвата плана.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Са северне стране интерне саобраћајнице, као и са источне стране сервисне саобраћајнице предвиђен је коридор за будући телекомуникациони кабл. Постојећи каблови се налазе у коридору ДП 1 Б21.

ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске воде унутар радних комплекса одводити у сопствене реципијенте или на зелене површине.

Уколико се на комплексу одвијају делатности и саобраћај таквог карактера и интезитета да су присутне чврсте честице, уља, масти, обавезан је примарни третман, односно обавеза пречишћавања до потребног квалитета упуштених вода у реципијенте.

Атмосферске воде унутар коридора интерне саобраћајнице се одводе у отворени путни јарак, одакле се даље воде до најближих постојећих реципијената, односно до путног јарка у коридору државног пута.

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

5.5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Интерну саобраћајницу С-1 пројектовати и извести са ширином коридора од 13.0м. Ширина коловоза је 6.0м за двосмерни саобраћај (две возне траке 2х3.0м) а у складу са режимом вожње и габаритом меродавних возила.

Коловозна конструкција се пројектује и изводи за тешко саобраћајно оптерећење и осовинско оптерећење од најмање 11.5т по осовини, односно мора бити пројектована сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Унутрашњи радијуси кривина у раскрсници су мин $R=12.0\text{м}$, односно одговарају кривој трагова точкова меродавног возила – ТВ.

У саобраћајни коридор интерне саобраћајнице се једнострано смешта пешачка стаза ширине 1.5м.

Атмосферска канализација је отвореног типа. У коридору се успоставља и земљишни појас у који се смештају инфраструктурни водови.

У графичком листу бр. 6 се налазе сви потребни елементи за хоризонталну и вертикалну регулацију саобраћајница.

Државни пут ДП 1Б21 који се утврђује у оквиру новог путног коридора, као вишетрачни пут, пројектоваће се и изводити на основу одговарајуће техничке документације чија је израда у току, тако да су могуће минималне промене у односу на решење из Идејног пројекта приказано у графичким прилозима. То се односи и на прикључење интерне саобраћајнице на будућу сервисну саобраћајницу државног пута, односно прикључење ће се извршити на основу услова датих од управљача државног пута.

Према условима издатим од стране ЈП „Путеви Србије“, као управљача државног пута, потребно је испоштовати следеће услове:

- Планом је потребно предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима тако да први

садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,0м од ивице земљишног појаса државног пута првог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

- У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

- Прихватање и одвођење површинских вода мора бити усклађено са системом одводњавања државног пута.

- Према члану 31. Закона о јавним путевима, оградe, и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Услови за постављање инсталација у коридору државног пута:

- траса инсталација се мора пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута;
- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0м;
- Приликом постављања надзних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- приликом паралелног вођења инсталација, исте морају бити постављене минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза, а уколико то није могуће мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз жаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

На графичким листовима бр. 5.1. и бр. 5.2. дати су попречни профили интерне саобраћајнице и планираног вишетрачног пута ДП 1Б21 са сервисним саобраћајницама.

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

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Могућа је изградња једне, или више трафостаница, које могу бити монтажно бетонске, стубне, или у оквиру производног објекта. Трафостаница треба да је минимално удаљена 3м од других објеката на парцели. Ако су у оквиру производног објекта морају бити изоловане, како би се умањило електромагнетно зрачење. Трафостаници треба одредити приступни пут минималне ширине 3м.

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

- средњенапонску у мрежу градити подземно, на 1 м од регулационе линије,

- нисконапонску мрежу градити подземно, заједно у коридору са средњенапонском мрежом ,
- нисконапонску мрежу јавне расвете градити подземно, на 1 м од ивице коловоза, у коридору заједно са средњенапонском и нисконапонском мрежом.
- укрштање електричног вода са путем извршити подземно , кроз заштитну цев , под углом од 90° , 1м испод дна одводног канала
- електроенергетску мрежу полагати најмање 1 м од темеља објекта,
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев ; угао укрштања 90°,
- при паралелном вођењу електроенергетски и телекомуникационих каблова каблова најмање растојање мора 0,5м за напоне до 10KV , односно 1м за више напоне од 10 KV ; угао укрштања је 90°; укрштање се изводи на растојању 0,5м ,
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 0.5 м ,
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3м , а паралелно могу бити минимално на растојању 0,5м.
- Јавну расвету изградити са штедљивим сијалицама : LED, еко штедљивим (компактна флуоресцентна), натријумовим, металхалогеним, или другим одговарајућим. Светиљке се монтирају на прописно уземљене металне канделаберске стубове, директно или на носачима са отклоном. Канделаберски стубови се постављају на растојању 0,75 м од ивице коловоза. Препоручује се уградња система за редукцију осветљења у касним ноћним сатима. Напајање јавне расвете планирано је подземним ел.ен.кабловима јавне расвете (0.4KV) са поља јавне расвете у и будућим трафостаницама 20/0.4KV. Такође се препоручује и ватросоларна јавна расвета, односно независан систем обновљивих извора електричне енергије за напајање светиљки јавне расвете.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ , КДС ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА

Прикључење објеката се врши искључиво подземно преко слободностојећих разводних ормана.

Каблови ТТ мреже полажу се подземно на дубину најмање 0.8 м, односно 1,3 м у коридору сервисне саобраћајнице. Полагање каблова се врши на дубини најмање 0,8м

Слободностојећи ормани који служе за прикључење објеката постављају, тако да не сметају приступу објеката. Могуће је постављање мултисервисне платформе за телекомуникационо опремање предметног простора. Нова мултисервисна платформа може бити улични кабинет или мини-кабинет, у зависности од врсте и количине услуга које ће корисници на овом простору захтевати. Свим великим бизнис корисницима биће изграђен оптички привод.

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

- При укрштању са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити минимално 0,5м а при паралеленом вођењу минимално 0,5м.

- Паралелно вођење телекомуникационих каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 0,5 м .

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

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити у оквиру парцеле, као и на другим слободним површинама.

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

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

На подручју обухвата Плана не постоји изграђена водоводна мрежа на коју би се могло извршити прикључење. Постојећа водоводна мрежа се налази око 1,0 км северно од к.п. бр. 9114/1 к.о. Ириг, односно у оквиру Радне зоне у Иригу.

Према условима ЈП „Водовод“ Рума, планирана, односно предложена траса по Плану генералне регулације насеља Ириг, која води од Радне зоне Ириг кроз некатегорисани пут к.п. бр. 9807/1 до залеђа к.п. бр. 9114/2, није добра јер би водоводна мрежа била смештена у њивама што отежава њено одржавање. Такође, шахт за израду прикључка био би оријентисан према некатегорисаном путу, на 2,0м од регулационе линије (дужина прикључка не треба да прелази 15,0м), што значи да би корисник на к.п. 9114/1 морао да води своје унутрашње инсталације од места прикључења на к.п. 9114/2 до места потрошње у дужини већој од 200м.

Трасу нове дограђене водоводне мреже за потребе планираних објеката унутар комплекса ПДР треба планирати у путном појасу ДП 1Б21 у дужини од око 1км.

Из планиране водоводне мреже обезбедиће се само санитарне потребе за водом будућих потрошача, док остале потребе за водом – хидрантске воде, технолошке воде инвеститор мора да обезбеди на сопственој парцели изградњом резервоарског простора и црпне станице. Шахт за смештај водомера може бити удаљен од регулационе линије највише 2,0м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5м а максимална дужина прикључка од јавне водоводне мреже до водомерног окна не сме да прелази 15,0м.

Водоводна мрежа треба да буде у путном појасу са прописаном дужином закопавања (мин 1,0м).

Сва паралелна вођења и међусобна укрштања на траси планиране водоводне мреже са постојећим инсталацијама извести у складу са важећим прописима и нормативима за ту врсту радова. На местима укрштања са саобраћајницом предвидети механичку заштиту водовода.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Прикључење потрошача потребно је углавном предвидети са сервисне саобраћајнице.

Приликом извођења гасовода треба се прдржавати следећих правила:

- Укрштање гасовода са саобраћајницама треба извести под углом 90°. Гасовод испод саобраћајнице треба поставити у челичну заштитну цев.
- Минимално дозвољено растојање гасовода од подземних инсталација износи при паралелном вођењу 0,50 м, а при укрштању 0,5 м.
- Минимално растојање између објекта и ПЕ гасовода износи 1м.
- Није дозвољена изградња објекта изнад ПЕ гасовода.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИЈУ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Локација предметног ПДР није покривена канализационом мрежом. До изградње исте и уређаја за пречишћавање отпадних вода за насеље Ириг, сакупљање и одвођење отпадних вода вршити у водонепропусне септичке јаме.

Атмосферске воде са саобраћајних површина, платоа и слично одводити у сопствене реципијенте или на зелене површине.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Грађевинским парцелама унутар радне зоне обезбедити колски прилаз, односно прикључак на интерну саобраћајницу одговарајућих ширина (дато у поглављу 6.11. Услови за приступ парцели и паркирање).

Одводњавање саобраћајних површина унутар блокова радне зоне обезбедити одговарајућим падовима према зеленим површинама.

Планирани прикључак на сервисну саобраћајницу државног пута извести сходно Закону о јавним путевима, Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, бр.50/2011) као и условима издатим од управљача државног пута, ЈП „Путеви Србије”.

Прикључак мора бити изведен под правим углом (управно на сервисну саобраћајницу).

Систем одвођења површинских вода мора бити усклађен са системом одводњавања државног пута.

5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило радних комплекса

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

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

За озелењавање површина унутар радног комплекса могуће је и коришћење примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака. За заштитни појас према пољопривредним површинама препоручује се примена високих шикара аутохтоних врста (мешавина трњине *Prunus spinosa*, глога *Crataegus monogina*, дивље руже *Rosa* sp., клена *Acer campestre*, јавора *Acer tataricum* и сл.).

Приликом избора врста за зеленило унутар коридора саобраћајница треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у саобраћајним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови...)

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

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

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

5.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на

канализациону инфраструктуру, односно одвођење отпадних вода (санитарних, технолошких и атмосферских) унутар планираних садржаја мора се решити у складу са правилима и условима прописаним овим Планом (код индустријских објеката, на линији технолошких отпадних вода предвидети изградњу уређаја за примарно пречишћавање, тако да квалитет ефлуента задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију).

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

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објеката, а за сеизмичке утицаје 8^о МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитетским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др. Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

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

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје за које постоји сумња да могу, на било који начин, негативно утицати на стање животне средине неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

У циљу заштите квалитета животне средине ширег подручја, поштовати одредбе Закона о заштити животне средине (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, одлука УС, 14//16) и друге прописе којима је регулисана ова област.

Мере заштите ваздуха

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

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;

- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезе прописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;

- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације постројења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;

- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког

процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;

- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;

- формирати заштитно зеленило око радних садржаја, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите од буке

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

Мере заштите вода

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

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије;

- квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем односно крајњи реципијент;

- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- отпадне воде потребно је предпретманом довести до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у канализациону мрежу;

- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;

- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Мере заштите земљишта

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

- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга,улица и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;

- адекватно управљање комуналним и осталим врстама неопасног отпада који настаје на простору у обухвату Плана;

- све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног предузећа;

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

Уколико на предметном простору буде било потреба за привремено складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта, односно у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени лист СЦГ“, број 1/06).

Мере заштите при управљању отпадом

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

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

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

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Услови заштите од потреса

Приликом пројектовања и утврђивању врсте материјала за изградњу нових објеката и реконструкције постојећих обавезно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8°МЦС како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

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

Услови заштите од пожара и заштите од удара грома

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

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

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

Диспозиција и ширина приступних саобраћајница морају задовољити захтеве дефинисане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима

објектима којису предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запреке.

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

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

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

Услови заштите од вода

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предупредити планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама. Потребно је да се изради пројекат атмосферске канализације у планском подручју, на основу кога би се изградила нова мрежа атмосферске канализације,.

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

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

Приликом израде Просторног плана општине Ириг, посебно при планирању организације и уређења простора, у свему су поштовани и уграђени Услови и захтеви за прилагођавање Просторног плана потребама одбране земље, добијени од Министарства одбране Републике Србије.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама и прописима који регулишу ову област.

Планским решењима, у зонама забрањене градње, може се приступити након подношења појединачних захтева (захтева инвеститора) и добијања позитивног мишљења од Министарства одбране Републике Србије.

5.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Инфраструктурно опремање мора бити усаглашено са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Забрањено је директно или индиректно испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода (испод II класе квалитета воде), што је неопходно узети у обзир при избору типа пречистача, за индивидуално пречишћавање отпадних вода.

Функционисање производних објеката унутар зоне има потенцијално негативан утицај на опште стање квалитета животне средине. Из тог разлога процес планирања у планском подручју усмеравати према видовима коришћења који не оптерећују средину и омогућавају обнављање природних ресурса у складу са принципима одрживог развоја. Складишна технологија може имати значајан негативан утицај на животну средину, па се овом делу мора посветити посебна пажња са аспекта заштите (не планирати складиштење опасних материја и постављање подземних складишта, нпр. резервоара за гориво).

У циљу заштите квалитета животне средине ширег подручја, поштовати одредбе Закона о заштити природе (Сл. Гласник РС бр. 36/09, 88/11, 91/10-исправка, 14/16) и друге прописе којима је регулисана ова област.

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини;
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (best available technologies -BAT);
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела;
- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

5.6.4. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У зони обухвата Плана се не налазе археолошки локалитети тако да за предметно подручје важе опште мере заштите археолошког наслеђа.

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова дужан је да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, 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;
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење радова се мора наставити ручно;
- 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.*

5.6.5. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

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

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

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

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

При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је стриктно примењивати прописе о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни

органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката односно њиховим међусобним укрштањем.

5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима (уколико је могуће избегавати примену фосилних горива);
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- употреба пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- правилна уградња врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (поставка котлова и горионика, на природни гас или даљинско грејање, изградња топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и 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 (поставка сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

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

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Према претежно дефинисаним наменама зоне одређује се и намена појединачних парцела, односно намена главног и помоћних (пратећих) објеката на парцели.

• зона рада и пословања

У оквиру радне зоне ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине.

Делатности које су дозвољене су из домена секундарних и терцијарних делатности.

У радне зоне се сврставају најразличитији производни комплекси који прерађују примарне производе минералног, биљног, животињског или синтетичког порекла, у функцији пољопривреде и сточарства: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др.

Могућа је изградња комплекса и објеката обновљивих извора енергије, грађевинских материјала, пилане, дрвопрерађивачки комплекси. Не треба међутим искључити ни другу индустрију: металургију, електронику, текстилну, кожну, хемијску и сл. Сем тога могу се појавити и занатски произвођачи са веома разноврсним и специфичним производима (производи од сирка, трске, вуне, глине, пластике и др).

Изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите.

• зона заштите државног пута

У овој зони је према Закону о јавним путевима забрањена изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина и пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација које служе потребама јавног пута и саобраћаја на њему.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по поретходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Такође је могућа изградња паркинг простора за потребе корисника радне зоне, уз претходну сагласност управљача државног пута.

6.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

За парцеле радне зоне (производња, прерада, складиштење, пословање) су прописани следећи параметри:

- минимална површина парцеле 1500м²,
- минимална ширина парцеле износи 20,0м,
- целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле, величина грађевинске парцеле намењене изградњи привредних парцела мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености грађевинске парцеле.

На графичком листу бр.7 дат је предлог парцелације за формирање парцела за радне садржаје, с тим да парцелација може бити и другачија од предложене уз поштовање минималних утврђених параметара.

Све парцеле морају имати приступ на јавни пут (интерна саобраћајница), и то непосредно и директно, или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле директно или путем права службености пролаза.

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

У односу на регулацију државног пута утврђују се грађевинске линије:

- прва грађевинска линија која је на удаљености од 40м од регулационе линије, односно поклапа се са линијом појаса контролисане градње,

- друга грађевинска линија која је на удаљености од 20м од регулационе линије, односно поклапа се са линијом заштитног појаса државног пута и у оквиру ње је могућа градња објеката уз претходну сагласност управљача државног пута.

У односу на суседне парцеле утврђује се грађевинске линије на растојању од минимално 1,0м од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације, као и на растојању од минимално 4,0м од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације.

Постојећи објекти задржавају свој положај.

Грађевинске линије су детаљно приказане у графичком прилогу бр.5 Регулација, нивелација и саобраћај.

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи $i=50\%$, а индекс изграђености $k=1,5$.

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

- („i“ и „k“ зависе од конкретне намене и примењене технологије.)

Индекс заузетости на парцелама површина јавне намене може бити и већи, а све на основу конкретних потреба за изградњу и уређење објеката јавне намене.

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- пословни објекти - П+2 (са или без подрума и сутерена)
- производни објекти - П+0
- складишни објекти - П+0
- помоћни објекти - П+0

6.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0м. Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0м, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

6.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом (стан за чувара или власника), односно пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора-гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Поред производних, прерађивачких или објеката намењених терцијалним делатностима, као главнима, на парцели се могу градити и административни објекти у функцији главних и помоћни објекти.

Пратећи (помоћни) објекти у радној зони су: гараже, оставе, надстрешнице, мини базени-ретензије, бунари, цистерне за воду, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу), оgrade и сл.

6.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

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

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

У грађевинском реону и изван њега, не могу се планирати нити градити објекти намењени преради и складиштењу опасних материја и опасног отпада.

Грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са посебним правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гласник РС 22/2015).

6.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Производни, прерађивачки, складишни и други пословни објекти

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

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

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

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

- Отварање отвора нормалних димензија (и великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту.

- Кота пода приземља радних, односно пословних просторија у приземљу објекта може да буде 0,20-0,50м (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

- Коте подова приземља за производне објекте су мин 0,20м од коте дворишта а зависиће од технолошко-техничких захтева производње.

- Коте подова приземља пословних и других објеката - износи од 0,20 до 1,5м од коте тротоара (или околног терена) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена или подрума, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе мах 16%.

- Коте помоћних објеката су блиске коти дворишта, тј. 0,20м а зависиће и од намене објекта.

(Код објеката општих намена - управне зграде - обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике између тротоара и коте пода приземља за категорије корисника која користе техничка помагала при кретању.)

- светла висина пословних просторија треба да је мин. 2,80 м, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност;

- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом

- при изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност;

- пословни (радни) објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена,

- кровови могу бити коси или равни, с тим да ако су кровне равни косе, нагиба је максимално до 30° с падом у односу на улицу и околни простор попут претежног броја објеката у уличном фронту, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију,

- уколико је кров раван препоручује се да се примени несагледив плитак лимени кров нагиба око 10°,

- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

Помоћни објекти

- помоћни објекти зависно од своје намене (тзв. „прљави“ и „чисти“) лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (део главног објекта-радни део и „прљави“ део парцеле);

- Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји: магацини, складишта за сировину или готове производе, механизацију, алат, просторе посебне опреме и помоћних уређаја и намена (цистерне, јаме, контејнери и сл.);

- Услови за одмицање од бочних суседа увек морају бити задовољени;

- Уколико се постављају попреко на парцели мора се остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 5,0м;

- Прљави помоћни објекти морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта.

6.10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

С обзиром да се подручје општине Ириг налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7°МЦС и 8°МЦС за повратни период од 100 година, односно 8°МЦС за повратни период од 200 година, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима. Приликом планирања и изградње простора морају се дефинисати параметри који утичу на смањење оштећања и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, густина насељености, систем градње, спратност објекта, равномеран распоред слободних површина и др.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 8° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих труских поремећаја јачине 8° МЦС.

6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут и то непосредно и директно.

Приступ комплексу радне зоне остварује се са сервисне саобраћајнице државног пута ДП1Б21, односно преко планираног прикључка интерне саобраћајнице С-1 на сервисну саобраћајницу.

Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, минимум 5,00м ширине.

За сваку грађевинску парцелу се мора обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5м, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5м.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0м, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5м, са унутрашњим радијусом кривине минимално 5,0м, односно минимално 7,0м, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је минимално 2,5м x 5,0м, док је за теретно возило минимално 3,0м x 6,0м. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника.

Приликом даље разраде појединих просторних сегмената (радних комплекса), конкретизованих пројектних задатака (капацитета и сл.), за пројектовање и изградњу, поред наведених услова, обавезно ће се поступати према условима надлежних предузећа уз прибављање допунских или прецизнијих (конкретнијих) услова уколико надлежно Јавно предузеће закључи за неопходно или исте обнови након истека рока важности.

6.12. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

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

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.

Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

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

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

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

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

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећим објектима којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских и конзерваторских радова и радова на ревитализацији.

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

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

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

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

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

Приликом планирања, пројектовања и изградњи објеката (као и доградњи, реконструкцији, адаптацији постојећих објеката), применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС 22/2015) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област.

Обавезни елементи приступачности су:

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

2. елементи приступачности кретања и боравка у простору (димензионисање унутрашњег простора и његових елемената - ширина улазних врата, ширина ходника,

нивелација подова, пројектовање санитарних просторија, ограде на терасама, уређаја за управљање и регулацију инсталација и др.)

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

6.14. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ

Комплекс може да се ограђује транспарентном или комбинованом оградом висине мах 2.2м. Ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима.

У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Простор једне грађевинске парцеле, мође се преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те ограде не могу бити више од спољних ограда и уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Уређење слободних, неангажованих површина вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Слободне, неангажоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање и уређење дворишта, а све зависно од планиране изградње на парцели као и њене величине.

6.15. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за привремено одлагање комуналног отпада, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за потребе пражњења контејнера.

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Овим планом није обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде осим за сложеније садржаје или специфичне намене, односно према специфичности захтева објекта за коју се процени да нису довољни елементи дати овим планом.

8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табела 5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

<i>Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле</i>	<i>површина парцеле</i>	<i>улични фронт</i>
за објекте радне зоне	1500m ²	20m
<i>Максимална дозвољена спратност</i>		
за производне објекте	П+0	
за пословне, административне објекте	П+2	
за складишне објекте	П+0	
за помоћне објекте	П+0	
<i>Максимални индекс изграђености на парцели</i>		
	1,5	
<i>Максимални индекс заузетости на парцели</i>		
	50%	
<i>Минимални проценат зеленила</i>		
	30%	
<i>Грађевинске линије</i>		
према суседима са источне и јужне стране	4,0м	
са западне и северне стране	1,0м	
<i>Ширина попречног профила планираних саобраћајница</i>		
саобраћајнице - С-1	13м	

вишетрачни ДП 1Б21	75м
--------------------	-----

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације, односно препарцелације, за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама.

- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката инфраструктуре и објеката планиране намене. Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.