

ОПШТИНА ИРИГ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. КРУШЕДОЛ СЕЛО
- НАЦРТ ПЛАНА -**

Мај 2018.године



ОПШТИНА ИРИГ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. КРУШЕДОЛ СЕЛО
- НАЦРТ ПЛАНА -**

Председник СО Ириг

Мај 2018.године



ОПШТИНА ИРИГ

115

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14); члана 9. Став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2009, 88/2010), члана 15. Статута Општине Ириг (пречишћен текст, "Службени лист општина Срема", бр. 13/2014, 30/2014, 9/2015 и 8/2017), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг, Скупштина општине Ириг је на својој 20. седници одржаној 30. марта 2018. донела је

ОДЛУКУ

о изради Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол Село

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол Село (у даљем тексту ПДР радне зоне).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата ПДР радне зоне дефинисана је прелиминарном картом обухвата плана. Планско подручје обухвата катастарску парцелу број 1098 и део катастарске парцеле 2066 К.о. Крушедол Село. Укупна површина планског подручја износи 62,17 ha.

Саставни део ове одлуке је прелиминарна карта обухвата која је у прилогу ове одлуке.

Члан 3.

Визија и циљеви израде ПДР-а радне зоне засновани су пре свега на елементима одрживог развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора и инфраструктуре а све то на принципима заштите природе и животне средине. Циљеви израде предметног „ПДР радне зоне“ су изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, као и стварање услова просторно-планског, саобраћајно-комуналног развоја, стварање услова за реализацију планираних садржаја односно услова за изградњу на земљишту ван грађевинског подручја. Овим Планом начин коришћења земљишта односно намена простора, задржаће се у великој мери у оквиру постојећих површина које су дефинисане Просторним планом општине Ириг и то радна зона у границама грађевинског подручја насеља и главна насељска саобраћајница, док ће се у оквиру пољопривредног земљишта дефинисати грађевинско земљиште, односно радна зона у површини од 5,24 ha.

У радној зони планирана је изградња хладњаче за ускладиштење воћа, са пратећим објектима, а све то у сврху бављења пољопривредном производњом, воћарством.

У склопу уређења предметне зоне, а у циљу повећања привредне активности неопходно је развити саобраћајну, комуналну и осталу инфраструктуру и пратеће површине.

Члан 4.

ПДР радне зоне садржаће свој графички као и свој текстуални део. Израдиће се у 5 примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 5.

Рок за израду ПДР радне зоне је 4 месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Израда ПДР радне зоне биће поверена Јавном урбанистичком предузећу „План“ из Руме кога је изабрао финансијер израде плана и са којим је склопио одговарајући уговор.

Носилац израде предметног плана биће Општина Ириг.

Финансијска средства неопходна за израду предметног плана обезбедиће финансијер са којим је склопљен уговор о финансирању.

Члан 7.

Саставни део одлуке је и Решење Општинске управе Општине Ириг којим је одлучено да ће се, сагласно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја, радити стратешка процена утицаја предметног плана на животну средину.

Члан 8.

Спровођењу радног увида, јавног увида као и целокупну осталу прописану процедуру доношења предметног планског документа спровешће служба за имовинско - правне послове и урбанизам у складу са Законом о планирању и изградњи као и свим другим одговарајућим подзаконским актима. Време јавног увида објавиће се накнадно у средствима јавног информисања.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-352-6/2018

30. марта 2018. године

Ириг

Председник

Владислав Илкић, с.р.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 01-350-2/2018

Дана: 22.03.2018. године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел.022/400-624; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг-Служба за имовинско правне послове и урбанизам, на основу члана 9. став 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 12. Одлуке о општинској управи (“Службени лист општина Срема”, бр. 38/08, 29/09 и 6/10) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС”, број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ**О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У К.О.
КРУШЕДОЛ СЕЛО НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ**

1. Доноси се решење да се за Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол Село израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

2. Стратешка процена утицаја на животну средину се израђује у складу са чланом 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Планом детаљне регулације планирани су различити складишни, производни и пословни садржаји, а то су пре свега производни комплекси (хладњача за воће и слично) који прерађују примарне производе у функцији пољопривреде и сточарства, као и изградња комплекса и објеката обновљивих извора енергије и сл. Плана детаљне регулације може имати негативне утицаје на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности.

3. Планом детаљне регулације обухваћене су парцеле 1098 и део катастарске парцеле 2066 у к.о. Крушедол Село. Обухват Плана налази се у делу грађевинског подручја насеља Крушедол Село и пољопривредног земљишта. Западни део обухвата Плана наслања се на фудбалско игралиште у насељу Крушедол Село, на постојећу радну зону насеља Крушедол Село и делом на стамбене објекте у ул. Јован Атанасијевића у насељу Крушедол Село.

4. Основни циљ Плана детаљне регулације јесте пре свега на елементима одрживог

развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређену простора инфраструктуре на принципима заштите природе и животне средине. Циљеви израде Плана су изналажење оптимално оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, стварање услова просторно-планског, саобраћајно-комуналног развоја, услова за реализацију планских садржаја, односно услова за изградњу у границама грађевинског земљишта, све у складу са исказаним потребама Општине Ириг и других интересних група.

5. Ово решење представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол Село.

6. Ово решење се објављује у „Службеном листу општина Срема”.

7. Ово решење ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол Село.

НАЧЕЛИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Оливера Филиповић Протић, с.р.

116

Скупштина Општине Ириг на седници одржаној 30. марта 2018. године, на основу члана 15. став 1. тачка 4. и члана 33. став 1. тачка 5. Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), члана 3. Одлуке о организацији и функционисању цивилне заштите на територији Општине Ириг (“Службени лист општина Срема”, број 12/2012) и члана 41. Статута Општине Ириг (“Службени лист општина Срема”, бр. 13/2014, 30/2014, 9/2015 и 8/17), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ОБРАЗОВАЊУ ШТАБА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ИРИГ

I

Тачка I Одлуке о образовању штаба за ванредне ситуације на територији Општине Ириг број 01-011-9/2011, 01-011-10/2013, 01-011-18/2015 и 01-011-24/2016 мења се и гласи:

Образује се Штаб за ванредне ситуације на територији општине Ириг (у даљем тексту: Општински штаб), у који се именују:

за команданта:

- Стеван Казимировић, Председник Општине Ириг

за заменика команданта:

- Миодраг Бебић, Заменик председника Општине Ириг

за начелника:

- Предраг Владисављевић, Министарство унутрашњих послова Републике Србије Одељење за ванредне ситуације Сремска Митровица – Одсек за управљање ризицима и цивилну заштиту Сремска Митровица

за чланове:

1. Бранислав Кромпић - командир ПС Ириг;
2. Петар Радојчић - командир ВСЈ Рума;
3. Др. Биљана Милошевић – директор Дома здравља “Ириг”;
4. Владимир Малетић – ЈП “Водовод”
5. Александар Манојловић – ВД директор-а ЈП “Комуналац” Ириг;
6. Бранко Лукић – грађевински инспектор;
7. Силвана Лаћарац – директор Центра за социјални рад Ириг;
8. Бора Ћирић – секретар Црвеног крста општинске организације Ириг;
9. Оливера Филиповић-Протић - начелник ОУ Ириг.

II

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-11/2018

30. марта 2018. године

Ириг

Председник
Владислав Илкић, с.р.

117

На основу члана 57. и 94. став 1. Закона о превозу путника у друмском саобраћају (“Службени гласник РС”, број 68/2015), члана 39. став 2. и 3. Закона о прекршајима (“Службени гласник РС”, бр. 65/2013, 13/2016 и 98/2016) и 41. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 13/2014, 30/2014, 9/2015 и 8/2017), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 30. марта 2018. године, донела је

Одлуку о ауто-такси превозу путника

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се организација, начин и ближи услови за обављање ауто-такси превоза путника на територији општине Ириг (у даљем тексту: такси-превоз).

Члан 2.

Такси-превоз је вид ванлинијског превоза путника на територији општине Ириг који



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 РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. КРУШЕДОЛ СЕЛО - НАЦРТ ПЛАНА -

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА ИРИГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНА ИРИГ, ОПШТИНСКА УПРАВА

ИНВЕСТИТОР :
ДОО „ФОРМА - БМ“ КРУШЕДОЛ СЕЛО

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈУП "ПЛАН" РУМА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

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

СТРУЧНИ ТИМ :
ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.-мастер
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.

Рума, мај 2018.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	12
2.1. Попис катастарских парцела у границама обухвата плана	13
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	13
3.1. Опис постојећег стања	13
3.2. Оцена расположивих подлога за израду плана	14
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА	14
<u>II ПЛАНСКИ ДЕО</u>	15
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	15
5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	15
5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
5.3. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози	16
5.3.1. План регулације	16
5.3.2. План нивелације	17
5.3.3. План парцелације	17
5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
5.4.1. Трасе саобраћајница	17
5.4.2. Трасе комуналне инфраструктуре	17
5.5. Урбанистички услови за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	18
5.5.1. Саобраћајнице	18
5.5.2. Правила и услови за изградњу комуналне инфраструктуре и правила прикључења	21
5.5.3. План уређења слободних и зелених површина	22
5.6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	23
5.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	23
5.7.1. Заштита животне средине	23
5.7.2. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	25
5.7.3. Заштита природних добара, флоре и фауне	27
5.7.4. Заштита градитељског наслеђа	27
5.7.5. Заштита живота и здравља људи	28
5.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	28

6.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
6.1.	Врста и намена објеката који се могу градити на парцелама	30
6.2.	Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	30
6.3.	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	31
6.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле	32
6.5.	Највећа дозвољена спратност и висина објеката	32
6.6.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	33
6.7.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	34
6.8.	Услови заштите суседних објеката	34
6.9.	Архитектонски услови	35
6.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	36
6.11.	Услови за приступ парцели и паркирање	36
6.12.	Услови за обнову и реконструкцију објеката	37
6.13.	Услови за ограде, зеленило и слободне површине	38
6.14.	Депоноване и евакуација отпада	39
7.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	39
8.	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	40
9.	ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	41

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ-ШЕМАТСИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА КРУШЕДОЛ СЕЛО	
2.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1 : 2500
3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1 : 2500
4.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	1 : 2500
5.	ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА	1 : 2500
6.	РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	1 : 1000
6.1.	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА	1 : 250
7.	ИНФРАСТРУКТУРА	1 : 1000
8.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1 : 2500

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол Село се ради за катастарску парцелу бр. 1098 која се налази делом у ванграђевинском подручју, а делом у грађевинском подручју насеља Крушедол Село. У обухват плана улази и део улице Јована Атанасијевића (к.п. бр. 2092) и део државног пута 2Б реда бр.313 (део к.п. бр. 2066) преко којих се омогућава приступ планираним садржајима у обухвату плана.

Планско подручје обухвата површину од 64ха 31а 60м².

Општи циљ израде Плана јесте дефинисање планског подручја, односно просторних могућности, рационалног и наменског уређење простора, као и изградња инфраструктуре. Потребно је створити повољне услове за ефикаснију реализацију планираних садржаја са тачно дефинисаним урбанистичким параметрима за уређење, опремање и изградњу. Такође је потребно у оквиру пољопривредног земљишта дефинисати и створити услове за образовање грађевинског земљишта, односно радне зоне.

Планом се прописују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, прикључење на јавну саобраћајну мрежу и осталу инфраструктуру, 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 радне зоне у к.о. Крушедол Село (Сл.лист општина Срема, бр, 12/18).

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

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ

II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;
- објекти свих видова инфраструктуре у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- водопривредни објекти, комунални и други објекти;
- **објекти за потребе привреде**, туризма и рекреације.

Градња свих планираних садржаја за које је потребно формирати грађевинско земљиште вршиће се изразом урбанистичког плана.“

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.4.1.2. Правила грађења у зони становања

Врста и намена објеката

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични и вишепородични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. Могућа је изградња два стамбена објекта на једној грађевинској парцели. Као други објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, објекти за смештај пољопривредних машина и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице, радио-базне станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 400 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), минимална површина је 400 m² (2x200 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 200 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 600 m²;
- ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Просторним планом;
- такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Просторним планом за одређену врсту објеката.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је: - на парцелама које су намењене становању 40% - на парцелама које су намењене становању са пољопривредом 50% - на парцелама које су намењене становању са пословањем 60% - на парцелама нестамбене намене (које су намењене искључиво за пољопривреду или пословање или верски објекат) 40%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главних објеката (стамбени, пословни и други) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су спратности П до макс. П+Пк, с тим да се потрковна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Просторног плана и јавног предузећа које газдује јавним земљиштем - уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати

одредбе важећих прописа који ову област уређују. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Електронска комуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ЕТ мрежу извести прикључним каблом са ЕК мреже у улици.

2.4.1.3. Правила грађења у радној зони

Врста и намена објеката

У зони радних садржаја као главни објекти дозвољени су: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање газдинства и фарми, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, енергетску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у радној зони је 70%, укључујући манипулативне платое и унутрашње саобраћајнице.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,5.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- пословни, пословно-стамбени и стамбени: макс. П+1+Пк;
- производни и складишни: макс. П+1, евентуално, и више ако то захтева технолошки процес производње;
- помоћни и инфраструктурни: П.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из Просторног плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 m а пешачки прилаз минимално 1,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег ценовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар комплекса или на јавној површини. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса треба каблirati. Расветна тела поставити на стубове за расвету или објекте.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим правилником.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Електронска комуникациона инфраструктура:

Прикључење објеката на ЕК мрежу извести прикључним каблом са ЕК мреже у улици ЕК мрежу унутар комплекса каблirati.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

2.5.3. Радне зоне и радни садржаји у склопу експлоатације минералних сировина **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 сточарства: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др.
- Могу 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).

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 m². Минимална ширина парцеле је 20,00 m. - радна зона мора да има одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- индекс заузетости парцеле износи max. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима на парцели); зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.
Приступ радној зони, ако се радна зона наслања на државни пут I или II реда, мора бити са сервисне саобраћајнице.

Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, миним. 5,00 m 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 max 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. Индустриски објекти треба да су снабдени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др, већ према потребама и прописима.“

2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ

2.6.9. Зона ограничене градње

Ова зона је дефинисана у условима добијеним од Министарства одбране Републике Србије, као и у условима за заштиту непокретних културних добара добијеним од Завода за заштиту споменика културе. Пре приступања изради планова нижег реда, издавања локацијских дозвола за изградњу било каквих објеката у овој зони, обавезна је сагласност Министарства одбране републике Србије и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од 64ха 31а 60м².

Граница планског подручја има следећи ток:

Граница води од тачке бр.1, која се налази у северозападном темену к.п. бр. 1821/2 к.о. Крушедол Село, према северозападу пресецајући к.п. бр. 2066 (пут) до тачке бр.2, која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 1098.

Од тачке бр. 2 граница иде према северу источном границом к.п. бр. 1098 до тачке бр. 3, која се налази у североисточном темену к.п. бр. 1098, и одатле скреће према западу северном границом к.п. бр. 1098 до тачке бр. 4, која се налази у северозападном темену к.п. бр. 1098.

Од тачке бр. 4 граница скреће на северозапад северном границом к.п. бр. 2092 до тачке бр. 5 која се налази у северозападном темену к.п. бр. 2092, одакле граница даље скреће на југ западном границом к.п. бр.2092 до тачке бр.6, која се налази у југозападном темену к.п. бр.2092.

Од тачке бр.6 граница иде ка југоистоку јужном границом к.п. бр. 2092 до тачке бр. 7, која се налази у заједничком темену к.п. бр. 2092 и 1098, па даље ка истоку северним границама к.п. бр. 1 и к.п. бр. 2 до тачке бр. 8, која се налази на темену к.п. бр.1098 и к.п. бр.2

Од тачке бр.8 граница скреће правац ка југу западном границом к.п. бр. 1098 до тачке бр. 9, која се налази на темену к.п. бр. 1098, к.п. бр. 33 и к.п. бр. 1097.

Од тачке бр.9 граница поново скреће правац ка истоку и прати јужну границу к.п. бр. 1098 до тачке бр. 10, која се налази на темену к.п. бр. 1098 и к.п. бр. 1094/2.

Од тачке бр.10 граница иде на југ источним границама к.п. бр. 1094/2 и к.п. бр. 1094/1 до тачке бр. 11, која се налази у југозападном темену к.п. бр. 1098, па даље иде на југ пресецајући к.п. бр. 2066 (пут) управно до тачке бр. 12, која се налази на северној граници к.п. бр. 1821/19.

Од тачке бр. 12 граница скреће на исток северном границом к.п. бр. 1821/19 до тачке бр.1.

ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

- Границе грађевинског земљишта у јужном делу обухвата плана има следећи ток:

Граница води од тачке бр. 1, која се налази на североисточној међи к.п. бр. 1821/33, до тачке бр. 2, која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 1098, па даље источном границом к.п. бр. 1098 до тачке бр. 3, која се налази на удаљености око 77,39м од тачке бр. 2.

Од тачке бр. 3 граница скреће на запад паралелно јужној граници к.п. бр.1098 до тачке бр 4, која се налази на удаљености од 244,08м од тачке бр.3. Даље граница скреће под правим углом на север до тачке бр. 5, која се налази на удаљености од 140,53м од тачке бр.4, па даље граница скреће на запад паралелно јужној граници к.п. бр.1098 до тачке бр.6, која се налази на североисточној међи к.п. бр.1094/2.

Од тачке бр.6 граница скреће на југ западном границом к.п. бр.1098 до тачке бр.7, која се налази на тремеђи к.п. бр.1098, к.п. бр.1094/1 и к.п. бр.2066, па даље граница иде на север пресецајући к.п. бр.2066 (пут) под правим углом до тачке бр. 8, која се налази на удаљености од 44,75м од тачке бр.7. Од тачке бр.8 граница скреће на исток јужном границом к.п. бр.2066 до тачке бр.1.

- Граница грађевинског земљишта у северозападном делу обухвата плана има следећи ток:

Граница води од тачке бр. 1-1, која се налази на темену к.п. бр.1098 и к.п. бр.2, пратећи продужетак источне границе к.п. бр.2 и пресецајући к.п. бр.1098 до тачке бр.2-1, која се налази на северној граници к.п. бр.1098, а на удаљености од 39,4м од тачке бр.3-1.

Даље граница скреће на запад северном границом к.п. бр.1098 до тачке бр.3-1, која се налази на тремеђи к.п. бр.1098, к.п. бр.2091 и к.п. бр.2092. Од тачке бр. 3-1 граница скреће на север западном границом к.п. бр.2091 до тачке бр.4-1, која се налази у северозападном темену к.п. бр.2091, па даље граница скреће на северозапад северном

границом к.п. бр. 2092 до тачке бр. 5-1, која се налази у северозападном темену к.п. бр.2092.

Од тачке бр. 5-1 граница скреће према југу западном границом к.п. бр.2092 до тачке бр. 6-1, која се налази у југозападном темену к.п. бр. 2092, па даље јужном границом к.п. бр. 2092 до тачке бр. 7-1, која се налази у југоисточном темену к.п. бр.2092.

Од тачке бр. 7-1 граница скреће на исток северним границама к.п. бр.1 и к.п. бр.2 до тачке бр.1-1.

Списак тачака граница грађевинског земљишта дат је у графичком прилогу Регулација, нивелација и саобраћај.

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

У обухват плана улази катастарска парцела бр. 1098, као и к.п. бр.2092 и део к.п. бр.2066 због прикључка на саобраћајну мрежу.

Табела 1. Катастарске парцеле у обухвату плана

Ред. бр.	к.п. бр.	Својина	Врста земљишта	Површина (ха а м²)
1.	1098	Министарство пољопривреде и заштите животне средине	пољопривредно земљиште	62 12 77
2.	2092	Општина Ириг	остало земљиште	42 72
3.	део 2066	Република Србија	јавно земљиште	6 14 15

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје обухвата катастарску парцелу бр. 1098 која се налази делом у ванграђевинском подручју, а делом у грађевинском подручју насеља Крушедол Село. У обухват плана улази и део улице Јована Атанасијевића (к.п. бр. 2092) и део државног пута 2Б реда бр.313 (део к.п. бр. 2066) преко којих се омогућава приступ планираним садржајима у обухвату плана.

Катастарска парцела бр. 1098 мањим делом улази у грађевинско подручје насеља Крушедол Село, док преостали део парцеле представља пољопривредно земљиште. На парцели нема евидентираних објеката.

Катастарска парцела бр. 2092 се налази у грађевинском подручју насеља и представља некатегорисани пут, односно део улице Јована Атанасијевића.

Део катастарске парцеле бр. 2066 који улази у обухват плана, налази се у грађевинском подручју насеља и представља државни пут II Б реда бр. 313, односно главну насељску саобраћајницу.

Катастарска парцела бр.1098 није инфраструктурно опремљена, док се на к.п. бр. 2092 и 2066 налазе инфраструктурни водови електро, водоводне и телекомуникационе мреже.

Терен је приближно раван, са благим падом од севера ка југу.

3.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране геодетског предузећа „ГЕОСФЕРА“ Рума, као и скениране подлоге Просторног плана општине Ириг.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 2.

1.	<i>ЕПС Дистрибуција, Електродистрибуција Рума</i>	бр. 88.1.1.0.-D-07.17.-75833-18 од 15.05.2018.
2.	<i>ЈП "Водовод" Рума</i>	бр. 462/1 од 12.04.2018.
3.	<i>"Телеком Србија", а.д., Сремска Митровица</i>	бр. А335-109143/1-2018 од 15.03.2018.
4.	<i>ЈП „Путеви Србије“ Београд</i>	бр. 953-8313/18-1 од 16.05.2018.
5.	<i>ЈП „Комуналац“ Ириг</i>	није пристигло
6.	<i>ЈВП "Воде Војводине" Нови сад</i>	није пристигло
7.	<i>РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту</i>	бр.217-3899/18 од 21.03.2018.
8.	<i>Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад</i>	бр. 03-788/2 од 17.04.2018.
9.	<i>Министарско пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд</i>	
	<i>• Управа за шуме</i>	службено/2018-10 од 19.03.2018.
	<i>• Републичка дирекција за воде</i>	325-службено од 19.03.2018.
10.	<i>Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру</i>	није пристигло

II ПЛАНСКИ ДЕО:

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор у обухвату плана чине површине јавне намене и остале површине (које нису јавне).

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

ЗОНА РАДА И ПОСЛОВАЊА

Ова зона обухвата јужни део к.п. бр.1098, којој припада део радне зоне у грађевинском подручју насеља Крушедол Село, као и планирану радну зону изван границе грађевинског подручја насеља.

Ова зона је планирана као јединствен грађевински комплекс где је могућа изградња различитих складишних, производних и пословних садржаја који неће угрожавати животну средину, то су пре свега производни комплекси који прерађују примарне производе у функцији пољопривреде.

Могуће су и делатности везане за производњу хране, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл., односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, и сл.

Приступ комплексу радне зоне остварује се повезивањем на јавну саобраћајну мрежу (ДП 2Б 313).

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Северозападни део к.п. бр. 1098 обухвата зону становања, која је дефинисана Просторном планом општине Ириг.

ЗОНА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Ову зону чини катастарска парцела бр. 2092 (део улице Јована Атанасијевића) и део катастарске парцеле државног пута ДП 2Б реда бр. 313 која улази у обухват плана и представља главну насељску саобраћајницу.

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Остале површине, односно пољопривредно земљиште, чини преостали део катастарске парцеле 1098 и као такав задржава постојећу намену и на њему није планирана изградња.

Табела 3. Биланс површина постојећег и планираног стања

Постојеће стање	
јавно земљиште	2ха 18а 56 м ²
грађевинско земљиште	5 ха 31а 38 м ²
пољопривредно земљиште	56 ха 81а 89 м ²
Планирано стање	
јавно земљиште	2 ха 27а 35 м ²
грађевинско земљиште	8 ха 89а 88 м ²
пољопривредно земљиште	53ха 14а 76м ²

Овим Планом детаљне регулације ставарају се услови да се од дела пољопривредног земљишта формира грађевинско земљиште које са постојећим грађевинским земљиштем чини јединствен грађевински комплекс.

5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Предвиђено планско подручје дефинисано је обухватом плана.

Површине јавне намене представљају к.п. бр. 2092, која представља део улице Јована Атанасијевића, као и део к.п. 2066 државног пута 2Б 313 (Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100), главна насељска саобраћајница, која је битна за функционисање комплекса радне зоне, јер прикључењем на насељску саобраћајницу, као и повезивањем на насељску инфраструктурну мрежу, постојећу и будућу (електро, водовод, телеком и канализациона), остварује везу са окружењем. Коридор државног пута задржава постојећу ширину, док се коридор улице Јована Атанасијевића проширује у северном делу.

Табела 4. Преглед површина јавне намене

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	к.п. 2092	51а 00м ²
	део к.п. 2066 ДП ИБ313	1ха 76а 35м ²
УКУПНО:		2ха 27а 35м ²

У односу на укупну површину планског подручја (64ха 31а 60м²) земљиште за јавне намене заузима 3,53% 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 дефинисане су површине јавних намена које су регулационим линијама разграничене од површина осталих намена.

Ове површине сачињавају улични коридори, односно коридор државног пута и улице Јована Атанасијевића.

Планом се задржава регулација државног пута, док се утврђује нова регулација улице Ј. Атанасијевића, односно коридор проширује у складу са потребама саобраћаја.

Табела 5. Нове тачке регулације

Број тачке	Y	X
1.	7417559,07	4997759,96
2.	7417547,70	4997801,05
3.	7417530,41	4997847,11
4.	7417514,74	4997890,35
5.	7417499,60	4997945,05
6.	7417494,05	4997966,89
7.	7417488,40	4997986,87

Преглед површине јавне намене дат је у графичком прилогу лист бр. 6 "План намене површина" приказан у размери Р 1:1000.

5.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 202.00мнв на северу до 186.0мнв на крајњем југу планског подручја.

Вертикална регулација узима у обзир равничарски терен. Нивелација је конципирана на усклађивању нивелета прикључка планираних парцела зоне становања на улицу Јована Атанасијевића и прикључка радне зоне са околним тереном, приближно постојећој коти терена, односно нивелационим условима прикључења на ДП 2Б 313.

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

5.3.3. План парцелације

Планом парцелације деобом од постојећих парцела образују се нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

Планом је омогућено укрупњавање, спајање или деоба парцела у зависности од конкретних просторних захтева.

Планом парцелације у радној зони формира се јединствен радни комплекс према потребама инвеститора.

У зони становања образују се парцеле које задовољавају параметре породичне градње.

Минимални параметри за образовање грађевинске парцеле у радној зони и зони становања дати су у условима грађења.

5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Према хијерархијском рангирању саобраћајнице у обухвату плана су:

- државни пут 2 Б реда бр.313 (Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100) - главна насељска саобраћајница,
- насељска саобраћајница (улица Јована Атанасијевића),
- интерне саобраћајнице радне зоне.

Траса државног пута дефинисана је Просторним планом РС и Просторним планом Аутономне покрајине Војводине, потврђена плановима нижег реда 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 насељске саобраћајнице дефинисана је Просторним планом општине Ириг.

Унутар радне зоне интерне саобраћајнице ће се планирати и изводити према потребама инвеститора, у складу са урбанистичко - техничким условима.

Прикључак радне зоне на јавни пут успоставља се преко планираног саобраћајног прикључка на стациономи км 30+463.

5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Тренутно не постоје услови за прикључење планираних објеката, радне зоне, на постојећу насељску водоводну мрежу. Потреба за водом ће бити реализоване из сопствених бунара. У коридору саобраћајнице, већ постоји водоводна мрежа, Ф 80.

Објекти породичног становања повезују се на постојећу водоводну мрежу насеља.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Насеље Крушедол Село нема изграђену канализациону мрежу, па је до изградње исте потребна изградња водонепропусних септичких јама за потребе будућих објеката радне зоне и зоне становања.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За потребе радне зоне резервисана је траса поред постојеће надземне средњенапонске мреже 20 KV, за полагање средњенапонског кабла 20 KV, на који је могуће повезати будуће трафостанице. Број и величина трафостаница зависи ће од исказаних потреба потрошача за електричном енергијом.

Планирани објекти породичног становања прикључиће се на постојећу нисконапонску надземну мрежу. Ормари за смештај бројила и друге опреме, могу се постављати поред тротоара, на регулационој линији, тако да не угрожавају приступ објектима.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

У коридору улица резервисане су трасе за полагање телекомуникационих каблова. Телекомуникациони кабл ће се положити поред постојећег оптичког кабла (са северне стране саобраћајнице). Непосредно поред тротоара, или уз регулациону линију могуће је постављање прикључних ормарића, за смештај потребне опреме. На предметној локацији могуће је поставити базу станицу мобилне телефоније и то на слободном простору, или на складишном, или производном објекту.

За прикључење објеката породичног становања користи се постојећа надземна телекомуникациона мрежа.

ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске воде унутар радних комплекса одводи 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 интерних саобраћајница 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 ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

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

- Државни пут 2Б реда бр. 313 (Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100) је у надлежности ЈП Путеви Србије, Београд,
- Улица Јована Атанасијевића је у надлежности Јавног предузећа „Комуналац“ Ириг.

Државни пут ДП 2Б313

Коридор саобраћајнице државног пута у обухвату плана има довољну ширину (од 32,0м до 44,0м) да претрпи потребно проширење коловоза и да прими потребне садржаје попречног профила.

Садржај попречног профила саобраћајнице државног пута чини:

- коловоз ширине 7,1м (две возне траке 2х3,55м),
- тротоар ширине 1,5м (једнострано),
- путни јаркови и зелени појас променљиве ширине.

Путна канализација је типа отворених путних јаркова.

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

Урбанистички услови за прикључак на државни пут, проистичу и усаглашени су са одредбама Закона о јавним путевима (поглавља: II Управљање, IV Заштита, VI Посебни услови изградње и реконструкције).

Саобраћајно решење (прикључак, контрола приступа), је потребно предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима. Обезбедити максималну елиминацију конфликта са државним путем и безбедност саобраћаја у предметној зони.

Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, увођење траке за лево скретање, траке за укључење/искључење на предметни државни пут, димензионисање коловоза интерне саобраћајнице, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу у широј зони прикључења комплекса, биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације у складу са Законом о планирању и изградњи. Претходно је потребно извршити анализу фреквенције возила на планираном саобраћајном прикључку, као и бројање саобраћаја на предметној деоници државног пута.

Планским решењем је потребно омогућити приоритет транзитног саобраћаја на предметној деоници државног пута .

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

Тип раскрсница одређен је Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011).

На стационажи км 30+463 планиран је прикључак за радну зону, тип прикључка је 2, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. Како је саобраћајно оптерећење левих скретања мање од 10%, на главном правцу се не проширује коловоз , већ се истом возном траком крећу возила која иду право и возила која скрећу лево са главног правца. На главном правцу планира се клинаста трака за искључење. На споредном правцу (интерна саобраћајница радне зоне) је обавезно острво капљичастог облика за раздвајање саобраћајних струја за лева скретања са главног на споредни, као и са споредног на главни правац. Одговарајућом хоризонталном, вертикалном и путоказном сигнализацијом се обезбеђује максимална безбедност вожње.

Планом је потребно предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисаних градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,0м од ивице земљишног појаса државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

У заштитном појасу и појасу контролисаних 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, ограде, и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Услови за постављање инсталација у коридору државног пута:

Приликом паралелног вођења инсталација потребно је придржавати се следећих услова:

- Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.
- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- 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 од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2-1.35м.
- Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00м.

Саобраћајно решење у оквиру комплекса радне зоне (интерни саобраћај, паркирање) решаваће се унутар радне зоне, сви објекти и садржаји предвидеће се изван заштитног појаса државног пута (10,0м за државни пут 2Б реда).

Радијуси на саобраћајном прикључку планиране интерне саобраћајнице која опслужује простор унутар радне зоне потребно је предвидети у складу са кривом трагова меродавног возила.

Улица Јована Атанасијевића

Ширина коридора улице у обухвату плана у постојећем стању је различита, од 19м до 9м. Како постојећа ширина у појединим деловима не задовољава саобраћајне услове насеља и не може да прихвати потребне садржаје попречног профила, потребно је кориговати, односно проширити.

Регулација десне стране улице према Великој Ремети се мења, односно коридор шири на 16м. Нове тачке регулације су дате у поглављу 5.3.1. План регулације и на графичком прилогу бр. 7 Регулација, нивелација и саобраћај.

Садржај попречног профила саобраћајнице чини:

- коловоз ширине 6,0м (две возне траке 2x3,0м),
- тротоар ширине 1,2м (обострано),
- путни јаркови и зелени појас променљиве ширине.

Путна канализација је типа отворених путних јаркова.

Паркирање возила обезбеђује се у оквиру сопствен парцеле, као и потребан саобраћајно - манипулативни простор.

На графичком листу бр. 7.1. дат је попречни профил ДП 2 Б313 и улице Јована Атанасијевића.

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

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Трафостанице, у оквиру радне зоне могу бити монтаж но бетонске, компактно монтаж но бетонске, стубне или у оквиру објекта (ако за то постоји могућност), удаљена најмање 3m од других објекта (односно прописно изолована и на месту где је ретка присутност запослених, ако је у оквиру објекта). Трафостаница радног комплекса прикључују се са уличне средњенапонске мреже, двоструким кабловским водом 20 KV , по принципу улаз излаз.

Објекти породичног становања прикључују се на уличну надземну мрежу, надземно преко самоносивог кабла, или подземно, а пресек каблова ће дефинисати надлежна дистрибуција.

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

Прикључак радне зоне на телекомуникациону мрежу изводи се подземно, преко прикључног ормарића, смештеног поред тротоара, или на регулационој линији. Ормарић поставити тако да не омета приступ објекту, али да му се може лакше прићи, због ефикаснијег одржавања.

За објекте породичног становања прикључак се изводи са постојеће надземне телкомуникационе мреже, надземно, или подземно, преко прикључних ормарића.

Ако се у оквиру комплекса, на слободним површинама, поставља базна станица мобилне телефоније, треба да је ограђена транспарентном оградом и да има приступни пут, најмање ширине 3m. Такође и базна станица постављена на неком од објекта, мора бити прописно заштићена, тако да је приступ могућ само овлашћеном лицу.

Ако се укаже потреба за постављањем антенског стуба, водити рачуна да он својим положајем, у случају урушавања, не угрози околне објекте, на предметној и суседним локацијама. Базна станица се прикључује на мрежу фиксне телефоније, подземно, преко планиране и постојеће телекомуникационе мреже.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

Насеље Крушедол Село водом се напаја преко дистрибутивног цевовода од насеља Крушедол Прњавор где је лоцирано и локално извориште за ова два насеља, укупног капацитета 2,5л/с.

У коридору државног пута, који је у обухвату плана, изграђена је водоводна мрежа (ПВЦ Ø80), али није изграђена и потисна станица, која је планирана на половини Марадичке улице у насељу, а која треба да обезбеди довољан притисак за снабдевање водом ова два насеља и будућих пословних садржаја.

Док се не реализује изградња потисне станице и генерално не побољшају услови водоснабдевања проширењем капацитета постојећег локалног изворишта, локација у обухвату плана се не може снабдевати са количином и потребним притиском санитарне и хидрантске мреже.

До стицања услова за прикључење на организован систем водоснабдевања, потребно је изнаћи друге начине водоснабдевања, путем изградње бунара на сопственој локацији.

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

Саобраћајна приступачност садржајима радне зоне ће се обезбедити интерним саобраћајницама унутар зоне, док ће се приступачност јавним површинама - насељска саобраћајница, ДП 2 Б313, обезбедити прикључком на исту.

Планирани прикључак на јавни пут 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 јавни пут).

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

Прикључење појединих парцела породичног становања на улици Јована Атанасијевића извршиће се у складу са условима управљача насељских саобраћајница - Јавно предузеће „Комуналац“ Ириг.

5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило радних комплекса

Партерне површине радног комплекса у обухвату плана представљају двориште радног комплекса које, поред површина под тврдим забором, 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.).

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.

Зеленило уличног коридора

Основни задатак зеленила унутар путног коридора је да изолије пешачке комуникације од колског саобраћаја, као и да повећају естетске квалитете пејсажа. Зелене површине у оквиру коридора саобраћајнице чини травнати покривач и декоративни

лишћари у зависности од расположивог простора. Зеленило у оквиру уличних коридора формирати као линијско зеленило.

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...).

5.6. 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).

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

5.7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

За спречавање загађења подземних вода условљава се да се са сваком изградња објеката у планском подручју планира и изградња водонепропусних септичких јама, које би се користиле за одвођење отпадних вода до изградње канализационе мреже.

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° 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 санитарским 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 редукације 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;
- 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.

5.7.2. 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 запрете.

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.

5.7.3. 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.

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе планско подручје не припада простору под заштитом нити предвиђеном за заштиту од стране Завода.

5.7.4. 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.*

5.7.5. 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.

5.8. 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 окупираним 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.

- изградњом пешачких и бициклических површина за потребе обезбеђења просторног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- улични простор осветлити штедљивим светиљка, са контролом нивоа осветљености , с обзиром на прометност;

Енергетска ефикасности изградње објекта 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 светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

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

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. 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 могућа изградња различитих складишних, производних и пословних садржаја који неће угрожавати животну средину, то су пре свега производни и складишни комплекси примарних производа у функцији пољопривреде.

Могуће су и делатности везане за производњу хране, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл., односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, и сл.

- **зона становања**

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични стамбени објекти, пословни, производни и у комбинацијама. Могућа је изградња два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону (урбанистички показатељи, међусобна удаљеност објеката и др.), као и услов да у случају накнадне деобе парцеле оба објекта имају могућност приступа јавном путу (директно или преко приватног пролаза). Као други објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, објекти за смештај пољопривредних машина и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице, радио-базне станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

- **зона јавних површина**

У овој зони, која обухвата коридор насељске саобраћајнице (траса ДП Б313), могућа је реконструкција и санација коловоза саобраћајнице, као и постављање инфраструктурне мреже (електро, ТТ, водоводна, канализациона мрежа) уз претходну сагласност управљача пута.

6.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

- *за парцеле радне зоне*

Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени

конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Површина грађевинске парцеле износи минимално 600 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

• *за парцеле породичног становања Просторним планом насеља Ириг су прописани следећи параметри:*

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 400 m²;

- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), минимална површина је 400 m² (2x200 m²);

- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 200 m²;

- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 600 m²;

- ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Просторним планом;

- такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Просторним планом за одређену врсту објеката.

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

Све парцеле морају имати приступ на јавни пут, 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

- *објекти радне зоне*

У односу на регулацију државног пута утврђује се грађевинска линија на удаљености од 10m од регулационе линије, односно границе парцеле државног пута.

У односу на суседне парцеле утврђује се грађевинске линије на растојању од минимално 5,0m од границе парцеле.

- *објекти породичног становања*

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом или се поставља на удаљености до 5,0 m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност главних објеката од регулационе линије може бити и већа, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од бочне границе парцеле.

- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

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

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- *за парцеле радне зоне*

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у радној зони је 50%, укључујући манипулативне платое и унутрашње саобраћајнице.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,5.

- *за парцеле породичног становања*

Највећи дозвољени индекс заузетости је:

- на парцелама које су намењене становању 40%;

- на парцелама које су намењене становању са пољопривредом 50%;

- на парцелама које су намењене становању са пословањем 60%

- на парцелама нестамбене намене (које су намењене искључиво за пољопривреду или пословање или верски објекат) 40%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- *објекти радне зоне*

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- пословни, пословно-стамбени и стамбени: макс. П+1+Пк;

- производни и складишни: макс. П+1, евентуално, и више ако то захтева

технолошки процес производње;

- помоћни и инфраструктурни: П.

- *објекти породичног становања*

- главни објекта (стамбени, пословни и други) спратности од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 м.

- други објекти на парцели (економски и помоћни) спратности П до макс. П+Пк, с тим да се потрковна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 м. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

6.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

- *објекти радне зоне*

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

- *објекти породичног становања*

Удаљеност два породична стамбена објекта, осим објекта у низу, не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом). Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објекта, осим објекта у низу, не може бити мања од 5,0 м (основни габарит са испадом). Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0 м. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Међусобна растојања економских и помоћних објекта зависе од организације економског дворишта. Удаљеност силоса од других објекта не може бити мања од половине висине силоса. Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 м, односно не може бити мања од 50,0 м у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу. Удаљеност ђубришта и пољског WC-а од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 м, односно 50,0 м у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објекта у којима се складишти запаљиви материјал од других објекта не може бити мања од 6,0 м. Међусобни размак између економских објекта (на истој парцели) може бити 0 м (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објекта од границе парцеле не може бити мање од 1,0 м, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0 м од заједничке границе парцеле. Уколико је растојање економског објекта и стамбеног објекта на суседној парцели мање од прописаног, неопходна је писмена сагласност власника суседног стамбеног објекта.

6.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- *објекти радне зоне*

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња 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.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

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

- *објекти породичног становања*

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ограде према улици се могу постављати на регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује (више у поглављу 6.14. *Услови за ограде, зеленило и слободне површине*)

6.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

- *објекти радне зоне*

Услови су исти као и у оквиру зоне становања.

- *објекти породичног становања*

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етажне, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,

- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m².

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле), где је минимална удаљеност 0 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

6.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

- *објекти радне зоне*

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 могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

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 фундарање.

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

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру радног комплекса.

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

- *објекти породичног становања*

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Максимални нагиб кровних равни је 20-35°, уколико је предвиђен, односно постоји наиздак у поткровној етажи, док је без назитка максимални нагиб кровних равни 45°, уз услов да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.

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 оштећења и ублажавања 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 трусних поремећаја јачине 8° МЦС.

6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

- *за парцеле радне зоне*

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

Приступ комплексу радне зоне остварује се са главне насељске саобраћајнице (ДП 2Б 313) преко планираног прикључка. Приступ појединачним садржајима унутар комплекса решаваће се интерним саобраћајницама.

Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, 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 мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби.

- *за парцеле породичног становања*

Приступ парцелама породичног становања остварује се са улице Јована Атанасијевића преко планираних колских прилаза.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- *за парцеле радне зоне*

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 m. Ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

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.

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. Мора се обезбедити минимално 30% зелених површина.

- *за парцеле породичног становања*

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а

ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8 m или живицом до 0,8 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m, а стубови између којих се постављају прозачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m. Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m. У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и зидане од тврдог материјала, висине најмање 1,5 m. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.

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

8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табела 6. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	површина парцеле	улични фронт
зона становања	600m ²	15m
радна зона	600m ²	20m
Максимална дозвољена спратност		
зона становања		
главни објекат	од П до П+1+Пк	
економски и помоћни објекат	од П до П+Пк	
радна зона		
пословни и пословно-стамбени објекти	П+1+Пк	
производни и складишни објекти	П+1	
помоћни и инфраструктурни објекти	П+0	
Максимални индекс изграђености на парцели		
зона становања	1.0	
радна зона	1.5	
Максимални индекс заузетости на парцели		
зона становања		
становање	40%	
становање са пољопривредом	50%	
становање са пословањем	60%	
радна зона	50%	

<i>Минимални проценат зеленила</i>	
<i>зона становања</i>	30%
<i>радна зона</i>	30%
<i>Грађевинске линије</i>	
<i>зона становања</i>	
према уличној регулацији	5,0м
<i>радна зона</i>	
према ДП 2Б 313	10,0м од регулационе линије ДП
према суседним парцелама	5,0м

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.

ГРАФИЧКИ ДЕО

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-75833-18

ЈУП ПЛАН РУМА

Ваш број: 92-3/2018

Рума, 15.05.2018

„ПЛАН“ РУМА 27 ОКТОБРА br. 7a
Број 18-05-2018 год.
Р У М А

22400 РУМА

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ФОРМА -БМ Д.О.О., КРУШЕДОЛ СЕЛО, МАРАДИЧКА бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. КРУШЕДОЛ СЕЛО парцела број 1098 и део працеле 2066, К.О. КРУШЕДОЛ СЕЛО.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

Постојеће стање:

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано из ТС 110/20 kV ТС 110/20 kV "ИНЂИЈА" опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода "ЈАРКОВЦИ".

Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

Будуће стање

Напајање будућих ТС 20/0,4 kV са извода "Јарковци" може се реализовати са челично решеткастог стуба у траси 20kV далековода полагањем двоструког 20kV кабловског вода по принципу "улаз-излаз" до нове ТС 20/0,4 kV у предметној зони. Да би се омогућила изградња нових 20 kV кабловских водова потребно је новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м 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 нове ТС 20/0,4 kV.

За напајање планираног објекта хлађњаче која захтева снагу од 700-800 kW неопходна је изградња двоструког прикључног 20kV кабловског вода од челично решеткастог стуба у траси 20kV далековда Крушедол село-Марадик до нове ТС 20/0,4 kV са расклопним блоком средњег напона 20kV конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД - постојећи 20 kV извод "Јарковци"; 1 мерна ћелија; 1 или 2 трафо ћелије зависно од броја трафоа. Нову ТС 20/0,4 kV/kV опремити трафом одговарајуће снаге и одговарајућим НН блоком. Од јавне површине до ТС обезбедити несметан приступ овлашћеним лицима Електродистрибуције.

За потребе изградње будућих објеката у предметној радној зони могуће је са постојеће 20 kV мреже са извода "Јарковци", обезбедити до 2 MW једновремене снаге.

У случају да укупна једновремена максимална снага објеката у предметној зони премаши наведену снагу, потребно је изградити нов 20 kV извод из ТС 110/20 kV Инђија. На овај начин за напајање нових пословних објеката у предметној радној зони могуће је новим 20 kV кабловским изводом обезбедити максимално 6 MW једновремене максималне снаге.

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 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TT систем заштите или TN-C систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

- израде документације за потребе плана детаљне регулације радне зоне у к.о, Крушедол село парцела број 1098 и део працеле 2066, К.О. КРУШЕДОЛ СЕЛО, и у друге сврхе се немогу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку обавезе прибављања Услови за пројектовање и прикључење на основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски ситем.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка



Марин Драган, дипл. инг. ел.



JAVNO PREDUZEĆE sa potpunom odgovornošću
ul.Orlovićeva bb, 22400 Ruma

Tel/fax: (022) 479-622

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs

http://www.vodovod-ruma.co.rs/

tekući računi: 355-1001738-71 Vojvođanska banka A.D. N.Sad;

105-82008-94 AIK banka, 160-193379-96 Banka Intesa Beograd

PIB 101341282

Mat.br. 08099545



Del.br. 462/1
Dana, 12.04.2018.g.

JUP "PLAN" RUMA

ul.27.Oktobra 7a

poziv na broj: 92-4/2018

JUP "PLAN" RUMA
18.04.2018
P Y M A

Predmet: Prethodni podaci i uslovi za potrebe izrade PDR Radne zone u k.o.Krušedol Selo

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje podataka i uslova za potrebe izrade PDR Radne zone u Krušedol Selu na delu k.p.br.1098 i 2066 k.o.Krušedol Selo, uvidom u postojeću dokumentaciju, stanje sistema vodosnabdevanja i kanalisanja otpadnih voda u Krušedol Selu, dajemo sledeće podatke i tehničke uslove:

- Naselje Krušedol Selo vodom se napaja preko distributivnog cevovoda od naselja Krušedol Prnjavor gde je locirano i lokalno izvorište za ova dva naselja, ukupnog kapaciteta 2,5 l/s.
- Do terena fudbalskog igrališta (na k.p.br.1094/1) u ul.Maradička vodi naseljska vodovodna mreža PVC Ø100, a odatle započinje vodovodna mreža PVC Ø80 za vodosnabdevanje "Novog naselja" u Krušedol Selu.
- Projektovana vodovodna mreža (PVC Ø80) je izgrađena u koridoru planiranih ulica "Novog naselja", **ali ne i potisna stanica** (na polovini Maradičke ulice na koti 172 mnv) koja teba da obezbedi dovoljan pritisak u mreži na lokaciji "Novog naselja" (situacija u prilogu).
- Količina zahvaćene vode, od 2,5 l/s, sa zajedničkog izvorišta za vodosnabdevanje naselja Krušedol Prnjavor i Krušedol Selo je nedovoljna za podmirenje potreba sadašnjih korisnika a naročito planiranih poslovnih (i individualnih) subjekata na teritoriji ova dva naselja.
- **Dok se ne realizuje izgradnja potisne stanice i generalno ne poboljšaju uslovi vodosnabdevanja proširenjem kapaciteta postojećeg lokalnog izvorišta, lokacija PDR-e Radne zone u k.o.Krušedol se ne može snabdeti sa količinom i potrebnim pritiskom sanitarne i hidrantske vode.**
- Kroz PDR Radne zone u k.o.Krušedol Selo, planirati u koridoru budućih saobraćajnica izgradnju vodovodne mreže (PVC/PE Ø100/Ø80) koja će se preko saobraćajnice S-1 povezati na postojeću vodovodnu mrežu (PVC Ø80) uz državni put 2B reda br.313. Po poboljšanju uslova vodosnabdevanja naselja Krušedol Selo, buduća vodovodna mreža u Radnoj zoni služi će kao priključni cevovod za korisnike na ovom potezu.
- Do sticanja uslova za priključenje na organizovan sistem vodosnabdevanja, iznaći druge načine vodosnabdevanja planirane Radne zone (putem izgradnje bunara na sopstvenoj lokaciji).


- Naselje Krušedol Selo nema izgrađenu kanalizacionu mrežu.
Odvođenje otpadnih voda sanitarno higijenskog porekla izvesti PVC cevima do vodonepropusne septičke jame dok se ne steknu uslovi za povezivanje na mesnu kanalizacionu mrežu.
Za eventualne tehnološke otpadne vode iz planiranih objekata predvideti separadni sistem prečišćavanje istih pre upuštanja u vodonepropusne septičke jame.

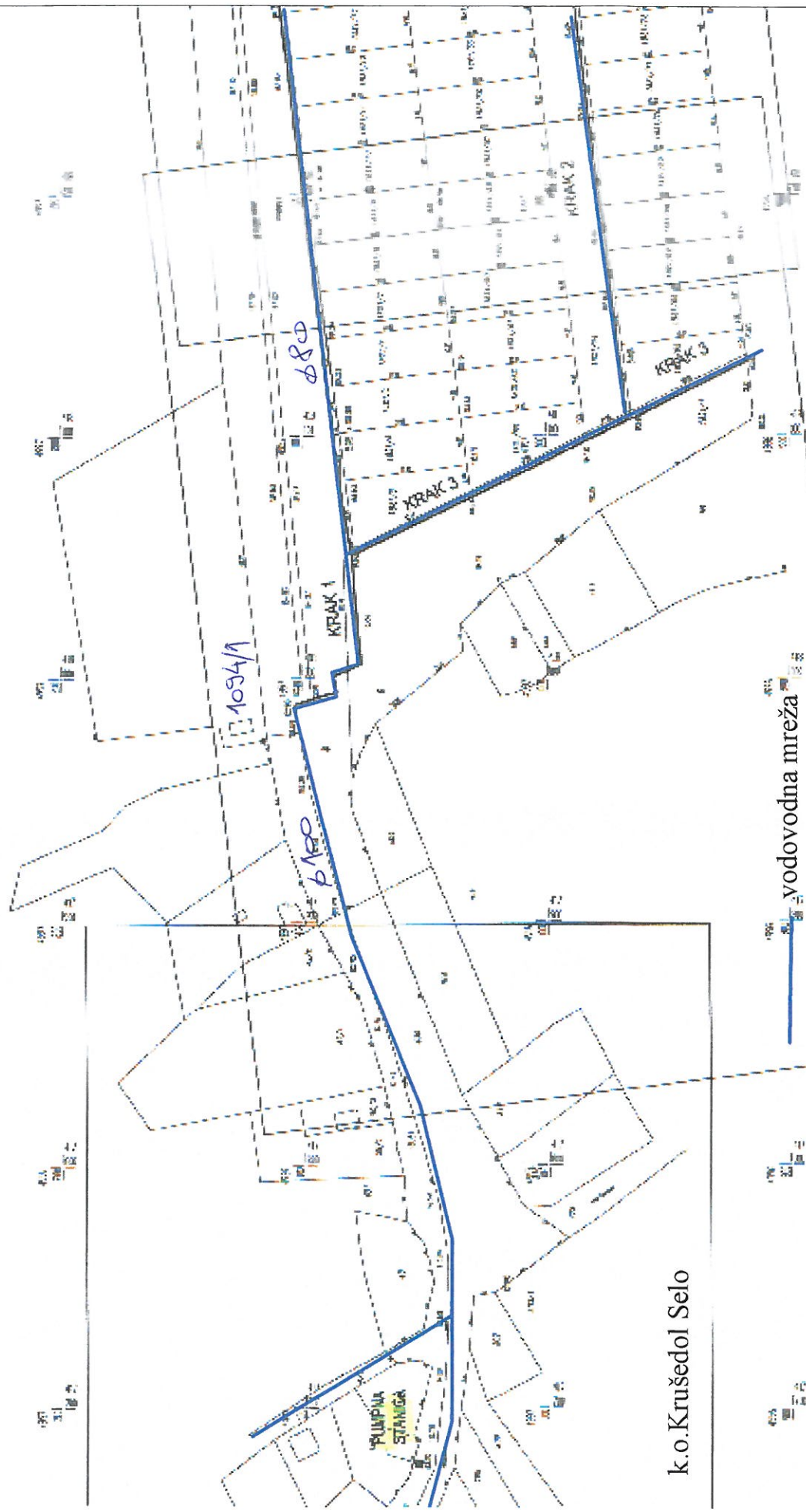
Obradila:

N. Marđeloški
Neda Marđeloški, dipl.inž.građ.

Tehnički rukovodilac

Slavoljub Marđeloški
Slavoljub Marđeloški, dipl.inž.građ.





k.o. Krušedol Selo

planirana pumpna stanica nije izgrađena

vodovodna mreža

Situacija vodovodne mreže na lokaciji PDR Radne zone u k.o. Krušedol Selo

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-109143/1-2018

ДАТУМ: 15.03.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 115
 Бр. 111 20 Р
 Р У М А 2009.

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА
 22400 Рума, 27.октобра 7а

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана детаљне регулације

Поступајући по вашем захтеву број: 92-5/2018, од 13.03.2018. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Услове за израду Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол село

За потребе израде Плана детаљне регулације у прилогу, на ситуационом приказу, достављен је положај телекомуникационе инфраструктуре, и представља трасу оптичког кабла од изузетне важности, у оквирима обухвата плана.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви \varnothing 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеним планом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз

рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад



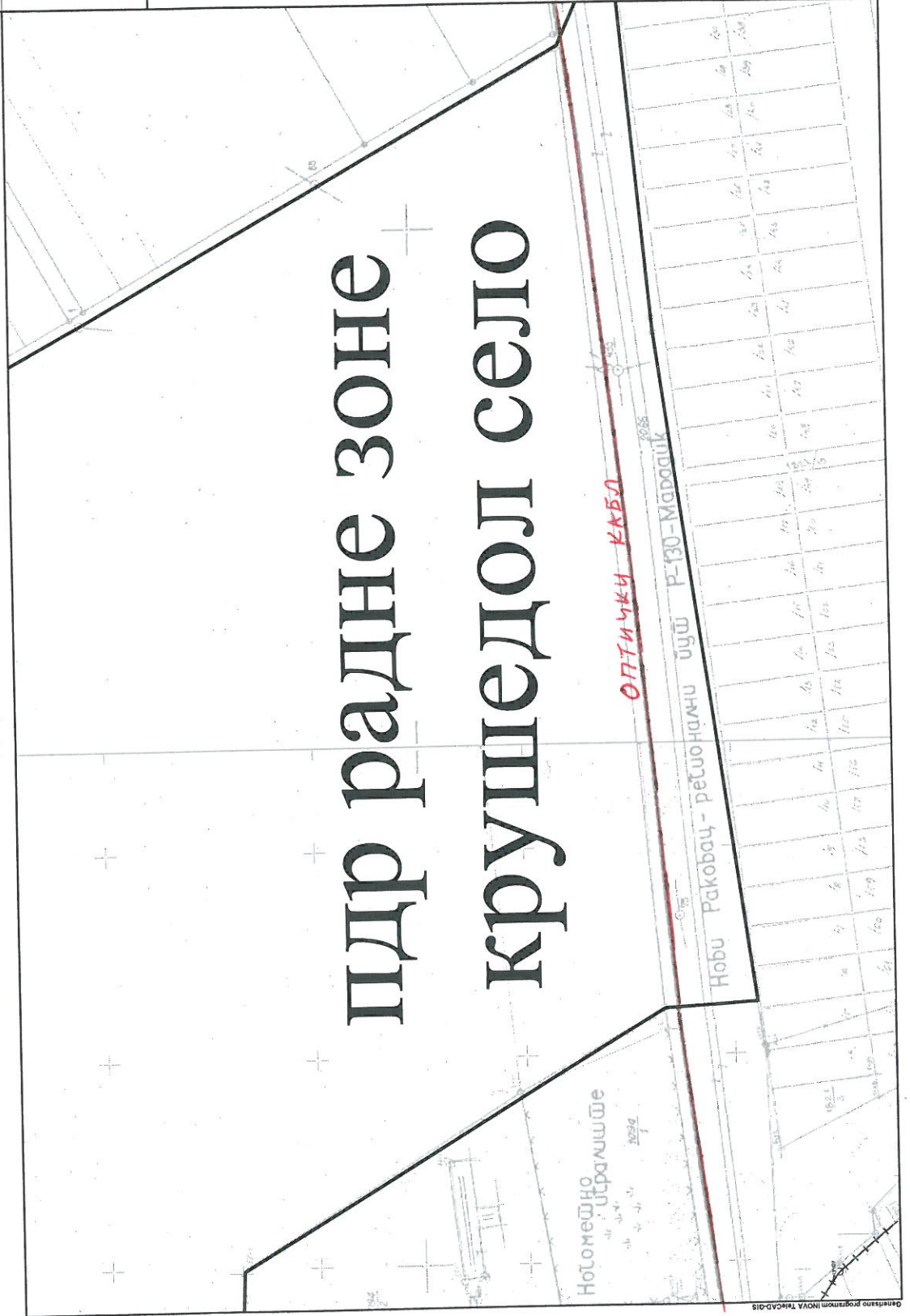
Прилог:

- Ситуациони приказ

постојећи оптички кабл од посебне важности

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: А335-109143/1-2018
datum: 15.03.2018

Telekom Srbija	Naziv objekta: PDR radne zone Krušedol Selo	Razmera: 1:2500	List: 1
----------------	--	--------------------	------------



Нотомешно
Устрављено
15.03.2018

Оригинално програмом INOVA TMS-CAD-015



Београд, Булевар краља Александра 282

www.putevi-srbije.rs

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Број 17-05-2018
Р У М А

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

Примљено: 17 MAY 2018

22406 – И р и г
Војводе Путника бр.1

На основу Вашег захтева број 120-1/2018 од 05.04.2018. године, наш заводни бр. 953-8313 од 11.04.2018. године, упућеног ЈП „Путеви Србије“ тражили сте услове за израду **Плана детаљне регулације радне зоне у К.О. Крушедол село**, у складу са чланом 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – 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) и чланом 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15). Израда плана поверена је Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума.

Достављена документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације, 01-352-6/2018 од 30.03.2018.године, Општина Ириг, Скупштина општине Ириг,
- Извод из Просторног плана општине Ириг, Намена простора,
- Извод из Просторног плана општине Ириг, Мрежа насеља и инфраструктурних система,
- Извод из Просторног плана општине Ириг, Шематски приказ уређења насеља Крушедол село, План намена површина, објеката, саобраћаја и зеленила са планом заштите,
- Ситуациони приказ, Планирана намена простора,
- Карактеристични попречни пресек државног пута,
- Пропратни допис са образложењем.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему новембар 2017.године, у оквиру обухвата плана налази се следећи државни пут:

- Државни пут ШБ реда 313, Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100, деоница бр. 31302 од почетног чвора 2103 Рума (Путинци) на km 20+503 до крајњег чвора 10012 Путинци на km 36+676.

(Државни пут II реда Р-130)

Државни пут је у оквиру обухвата плана од оквирним стациоณาма на km 30+301 до km 30+804, са предлогом сабраћајног прикључка за предметну радну зону с на km 30+484.

Важећи плански основ за израду предметног планског документа је Просторни план општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр.7/2015). Планско подручје обухвата део грађевинског подручја насеља Крушедол и пољопривредно земљиште у површини око 62,17 ха. У обухвату плана је к.п. бр. 1098 и део к.п. бр. 2066 К.О. Крушедол Село (катастарска парцела државног пута). Намена површина планира се за радну зону у оквиру грађевинског подручја, док ће се у оквиру пољопривредног земљишта дефинисати грађевинско земљиште изван грађ. подручја, са такође наменом радна зона.

Приликом израде предметног плана обавеза је доставити следећу документацију и испунити следеће услове:

- Решење у предметном плану ускладити са решењем и стеченим обавезама према важећој планској и урбанистичко-техничкој документацији, планској документацији чија израда је у току, као и са важећом пројектном документацијом, саобраћајно-техничким и пројектним условима, издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју.
- Државни пут на графичким прилозима и у тексту плана ускладити са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године /ранг, ознака, опис пута, деонице и стационаже/



- **Границу плана** поставити на међној линији парцеле државног пута и парцела корисника и истом обухватити саобраћајни прикључак. **Образложити обухват плана** са супротне стране предметног државног пута у односу на радну зону, односно са десне стране пута у правцу раста стационаже.
- **Катастарску парцелу** државног пута, приказати у складу са важећим катастарским оператом.
- У тексту плана описати постојеће и планирано решење (геометрија раскрснице, саобраћајна кретања, прогноза саобраћајног оптерећења на планираном прикључку) и прецизирати стечене обавезе према важећој планској документацији, које се односе на све видове саобраћаја на предметној деоници државног пута (бициклически саобраћај).
- **Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења** (ситуационо решење постојеће и планирано) израдити **на ажурној катастарско-топографској подлози, у складу са важећом законском и подзаконском регулативом, одговарајуће размере** са унетим свим подацима о државном путу, **стационажама почетка и краја предметне деонице дуж обухвата плана стационажом саобраћајног прикључка и планираних инсталација**, у складу са горе наведеном Уредбом о категоризацији државних путева и пратећим Референтним системом.
 - *На ситуационом решењу приказати следеће:*
 - Планирану геометрију саобраћајног прикључка у адекватној размери,
 - Урбанистичку регулацију,
 - Карактеристичне попречне профиле државног пута у предметној зони према постојећем стању и планираном решењу) са приказом свих постојећих и планираних видова саобраћаја,
 - Границу грађевинског подручја,
 - Израдити Синхрон план инсталација (постојеће и планирано решење) према предметним условима.
- Према предлогу решења предложен је саобраћајни прикључак на оквирној стационажи km 30+484, **стога је саобраћајно решење потребно предвидети на следећи начин:**
 - Кориговати достављени попречни профил државног пута у складу са фактичким стањем и приказати исти у планском решењу према предметним условима.
 - Приказати саобраћајне прикључке обострано у односу на државни пут, са посебним акцентом да није приказан саобраћајни прикључак са десне стране пута у правцу раста стационаже са к.п. бр. 1821/1 К.О. Крушедол село, обухваћен границом плана. **Образложити функцију, побољшати геометрију истог и ускладити са саобраћајним решењем у предметном плану.**
 - Имајући у виду **површину радне зоне од 62,17ha**, коју ће према предлогу решења опслуживати саобраћајни прикључак на оквирној стационажи km 30+484, обавеза је **предочити планиране садржаје радне зоне у циљу дефинисања коначне геометрије саобраћајног прикључка.**
 - Прецизирати у тексту плана да се на предложеној локацији саобраћајног прикључка планиране радне зоне укида један од два нелегална саобраћајна прикључка, који се налазе један поред другог и формира предложена интерна саобраћајница С-1 са управним саобраћајни прикључењем на државни пут.
 - Садржаје са к.п. 1094/2 К.О. Крушедол Село повезати искључиво преко планиране саобраћајнице С-1, са прикључењем на исту на прописаном удаљењу у односу на државни пут. Прецизирати садржаје на наведеној катастарској парцели (1094/2).
 - Уколико се предлогом решења задржава горе поменути саобраћајни прикључак *обавеза је кориговати положај новопланираног прикључка радне зоне.*
 - Радијусе на саобраћајном прикључку планиране интерне саобраћајнице С-1, која опслужује простор у оквиру обухвата плана (радна зона), предвидети у складу са кривом трагова меродавног возила.
 - Саобраћајно решење у оквиру комплекса (интерни саобраћај, паркирање) решити унутар радне зоне, **све објекте и садржаје предвидети изван заштитног појаса државног пута (10,00м за државни пут ШБ реда) и у складу са претходним ставом.**
 - Предвидети прописане линије прегледности на саобраћајном прикључку према просторним условима предметне локације у складу са чланом 2. став 35. и члан 33. Закона о јавним путевима



(„Сл. гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), у даљем тексту Закона о јавним путевима.

- Прецизирати на предметној деоници државног пута положај табле за насељено место и ограничење брзине.
 - На саобраћајном прикључку предвидети бочно разделно острво и клинасту траку за искључење са државног пута.
 - Извршити и доставити анализу оптерећења саобраћајног прикључка (велика површина планиране рдне зоне), тип меродавног возила и након тога дефинисати потребу за предвиђањем траке за искључење, са акцентом на геометрију пута и ограничење брзине на деоници.
 - Саобраћајни прикључак предвидети у складу са чланом 37. Закона о јавним путевима.
 - Предметни саобраћајни прикључак и контрола приступа у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), представља **стечену обавезу** приликом спровођења важећег планског основа, израде планске документације (ПГР, ПДР, УП) и дефинисања саобраћајног прикључења за предметни простор (обострано у односу на државни пут).
 - **Прецизирати удаљење предложеног саобраћајног прикључка** на оквирној стационажи на km 30+484 у односу на постојећи саобраћајни прикључак (к.п. бр. 1821/1 К.О. Крушедол село) у складу са Правилником наведеним у наредном ставу. *Преиспитати могућност да се саобраћајни прикључци предвиде на већем удаљењу од предложеног.*
 - **Стечена обавеза према претходним ставовима се односи на надлежне органе општине Ириг за послове урбанизма на предметном подручју и кориснике ободних парцела на предметној деоници државног пута.**
/ставове унети у текст плана/
- Дефинисати пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила (геометрије саобраћајног прикључка), уздужног нагиба, на основу усвојене реачунске брзине у складу са рангом и функцијом државног пута, са адекватно димензионисаном коловозном констукцијом, у складу са **Поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева** Закона о јавним путевима и важећом законском и подзаконском регулатвом, горе наведеним **Правилником**, стандардима и прописима.
 - Планским решењем омогућити **приоритет транзитног саобраћаја** на предметној деоници државног пута ПБ реда број 313 (ДП II реда 106). */унети у текст плана/*
 - Након дефинисања типа саобраћајног прикључка преиспитати и потребу за увођењем траке за лева скретања.
 - Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу, предвидети у складу са горе наведеним Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута , Прилог 3, 3.5.4 Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу.
 - Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, увођење траке за лево скретање, траке за искључење/укључење на предметни државни пут, димензионисање коловоза интерне саобраћајнице, хоризонтална и вертикална сигнализација на интерној (сервисној) саобраћајници и државном путу у широј зони прикључења комплекса, биће **прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације у складу са Законом о планирању и изградњи**. *Претходно је потребно извршити анализу фреквенције возила на планираном саобраћајном прикључку, као и бројање саобраћаја на предметној деоници државног пута. /унети у текст плана/*
 - Саобраћајно решење предвидети у складу са горе наведеним **Правилником** и *осталим важећим стандардима и прописима. /унети у текст плана/*
 - Предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима. */унети у текст плана/*



- **Планирани објекти предвиђени за изградњу** (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од 10,00m рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута. **Прецизирати положај грађевинске линије у коридору државног пута у тексту плана.**
- Приликом планирања објеката и инсталација предметног комплекса (пословне и помоћне зграде, бунари резервоари, септичке јаме, инсталације и сл.) применити ширине заштитног појаса у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- Услови за **паралелно вођење** инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута. */унети у текст плана/*
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
 - обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.
- Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
 - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35m.
 - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00m.
- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 31. Закона о јавним путевима. */унети у текст плана/*
- **Приказати бицикличка и пешачка кретања** у оквиру обухвата плана, потенцијалних корисника планираних садржаја.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
- Стационарни саобраћај предвидети изван регулације државног пута. */унети у текст плана/*
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања државног пута.
- Преиспитати положај постојећих и планираних аутобуских стајалишта и обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз, у циљу елиминације конфликта аутобуских стајалишта са планираним саобраћајним прикључком. */унети у текст плана/*
- *Уколико се предвиђа локација аутобуског стајалишта*, планирати према захтевима будућих корисника простора у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, **ван коловоза јавног пута**, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима, након обављене сарадње са надлежном Дирекцијом за јавни превоз.
- Сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута ПБ реда на пројектовану ширину минимум 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50m (са издигнутим ивичњацима), *односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.* */унети у текст плана/*



- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута, **у складу са важећом законском регулативом**, у циљу прибављања пројектних услова (сагласности) за израду пројектне документације изградњу и постављање истих. */унети у текст плана/*
- Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путева Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.

Документ ускладити са предметним условима, Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Потребно је доставити ЈП „Путеви Србије“ један примерак (потпуни текст и комплетне графичке прилоге), **Нацрта предметног Плана детаљне регулације, ради провере усклађености са предметним условима и дефинисања коначног саобраћајног решења.**

У противном предметни услови нису на снази и не могу се примењивати.

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ**

Биљана Вуксановић, дипл.граф.инж.



Доставити:

- Ⓞ Наслову,
- Општина Ириг, Трг Војводе Путника 1, 22406 Ириг,
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
Одељењу за пројектну и планску документацију,
- Архиви

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 3899/18
Дана 21.03.2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 26 III 2018. год.
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН"
Рума, 27 Октобра бр.7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу 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), решавајући по захтеву ЈУП "ПЛАН" Рума, 27 Октобра бр.7а, број 349-1/2017 од 08.08.2017. године, за добијање услова у погледу мера заштите од пожара приликом израде Плана детаљне регулације радне зоне у к.о.Крушедол Село који обухвата кат.парцелу 1098 и део кат.парцеле бр.2066 к.о.Крушедол Село, чији је наручилац "ФОРМА-БМ" ДОО из Крушедол Села, Марадичка бб, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације радне зоне у к.о.Крушедол Село који обухвата кат.парцелу 1098 и део кат.парцеле бр.2066 к.о.Крушедол Село, чији је наручилац "ФОРМА-БМ" ДОО из Крушедол Села, Марадичка бб, према достављеној документацији чији је обрађивач ЈУП "ПЛАН" Рума, 27 Октобра бр.7а.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне **услове у погледу мера заштите од пожара** и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објеката План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

Такса у износу од 1600,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић





Број: 03-788/2
Датум: 17.04.2018.

ЈУП „ПЛАН“ РУМА

Број 134
20 18 год.
Р У М А

ЈУП „План“ Рума
Ул. 27. Октобра бр. 7а
Рума

На основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016), члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), Покрајински завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

- 1) Поступајући по Захтеву ЈУП „План“ Рума за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне КО Крушедол село, издају се следећи услови 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 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 коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу);
 - 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.*, *Pyracantha 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. Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предtretман процесних 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).
 5. Обезбедити пречишћавање продуката емисије 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 из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС" бр. 36/09 и 10/13).

6. Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање испуштања загађујућих материја у околни простор.
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).

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III) Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV) Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Образложење

ЈУП „План“ Рума доставило је овом Заводу Захтев бр. 92-7/2018 од 26.03.2018. године за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне КО Крушедол село. Уз Захтев је достављен извод из планске документације са графичким приказом положаја предметног простора у односу на насеље. У радним зонама (у највећем делу непознате производне намене, технолошке поступке и опрему, као и времена реализације). Планом су дефинисани велики блокови који ће бити подељени на мање целине кроз даљу разраду у простору. Увидом у документацију коју води овај Завод утврђено је да предметна локација не припада простору под заштитом нити предвиђеном за заштиту од стране овог Завода.

Мере заштите природе израђене су у складу са Чланом 14. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Чланом 5., став 7 Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/01) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или

(аутохтоне) врсте". 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 спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови заштите животне средине израђени израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе.

У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У Члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 460,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Управа за шуме
Број: службено/2018-10
Датум: 19. март 2018. године
Београд

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 103
22-03-2018 год.
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

РУМА
27. Октобра 7а

Управа за шуме примила је електронским путем ваш Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол село, број 92-2/2018 од 13.3.2018. године.

Имајући у виду да одредбама Закона о шумама („Службени гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 89/15), нису предвиђени посебни услови који се односе на израду просторних, детаљних и регулационих планова, Управа за шуме нема посебних услова за израду Плана детаљне регулације радне зоне у к.о. Крушедол село.

В.Д. ДИРЕКТОРА-а

Саша Стаматовић

