

ОПШТИНА ИРИГ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1  
У К.О. ИРИГ**

Октобар, 2017. Године



**ОПШТИНА ИРИГ**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1  
У К.О. ИРИГ**

Председник СО Ириг

---

Октобар, 2017. године

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 15. Статута општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број, 13/2014, 30/2014, 9/2015 и 8/2017), Скупштина општине Ириг, на основу утврђеног предлога од стране Општинског већа, на својој седници одржаној дана 06.11.2017. донела је

## **О Д Л У К У О Д О Н О Ш Е Њ У И З М Е Н А И Д О П У Н А П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е Д Е Л А Б Л О К О В А Б Е . 2 1 И 2 1 . 1 . У К О И Р И Г**

### Члан 1.

Доносе се измене и допуна плана детаљне регулације дела блокова бр.21 и 21.1. у к.о. Ириг, (у даљем тексту **измене и допуне плана**), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и Планом генералне регулације насеља Ириг („Службени лист општина Срема“, број 9/2015), измене и допуне ПДР-а је израдило ЈУП „План“ из Руме.

### Члан 2.

Граница обухвата измена и допуна Плана обухвата део кат.парцеле број 1183/1 к.о. Ириг у површини од 66а и 44м<sup>2</sup>, а што је у складу са Одлуком о изради измена и допуна ПДР-а дела блокова бр.21 и 21.1. к.о. Ириг.

### Члан 3.

Општи циљ за доношење измена и допуна Плана је да се на кат. Парцели број 1183/1 к.о. Ириг, која је била намењена садржајима спорта и рекреације, планира и образовање, односно створе услови за изградњу објеката образовања са савим потенцијалним садржајима (ученички дом, школски ресторан и сл.).

### Члан 4.

Измене и допуне Плана су саставни део ове одлуке и састоје се из текстуалног и гарфичког приказа дела.

### Члан 5.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Ириг.

Члан 6.

Измене и допуне плана се израђују у 5 примерака у аналогном и 6 примерака у дигиталном облику и биће оверени потписом председника Скупштине општине и печатом Скупштине општине Ириг.

Члан 7.

Текстуални део измена и допуна Плана објављује се у „Службеном листу општина Срема“, а дигитални облик на сајту Општине Ириг.

Члан 8.

Ова Одлука као и измене и допуне Плана ступиће на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ириг  
Скупштина општине Ириг  
Број: 01-011-41/2017  
Дана: 06.11.2017.  
И Р И Г



ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,  
Владислав Илкић

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1  
У К.О. ИРИГ**

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :**



**ОПШТИНА ИРИГ**

Носилац израде плана:



**ЈУП "ПЛАН" РУМА**

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

Одговорни урбаниста: МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Обрађивач: ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.- мастер

Сарадници: ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.- мастер

Рума, Октобар 2017. године





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000099363401

Регистар привредних субјеката  
БД 41410/2015

Дана, 15.05.2015. године  
Београд

ЈУП "ПЛАН"  
ОПШТИНА РУМА И ПОСРЕДНИ СА.О.  
Број 18 - 21 2015 год.  
РУМА

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА И РЕЋИНЦИ РУМА, матични број: 08161259, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милка Павловић  
ЈМБГ: 2603961885039

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

### ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА И РЕЋИНЦИ РУМА

Регистарски/матични број: 08161259

и то следећих промена:

#### Промена пословног имена:

Брише се:

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА И РЕЋИНЦИ РУМА

Уписује се:

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПЛАН РУМА

#### Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈУП ПЛАН РУМА

#### Промена обима овлашћења законског заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милка Павловић

ЈМБГ: 2603961885039

Функција у привредном субјекту: в.д. директора

Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Милка Павловић  
ЈМБГ: 2603961885039  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Измене оснивачког акта од 25.04.2015 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.05.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 41410/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 138/14).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милка М. Павловић**

дипломирани инжењер шумарства

ЈМБ 2303961885039

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

**201 0119 03**



У Београду,  
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



## УВОД

На основу иницијативе Општине Ириг приступило се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг.

Предмет иницијативе и Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг, јесте стварање услова за изградњу објеката образовања на делу на к.п. бр. 11831/1 К.О. Ириг. Правила и услови за уређење и изградњу утврђују се на основу захтева, односно плана и програма рада средње стручне школе "Борислав Михајловић Михиз".

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг, објављено у "Службеном листу општина Срема", бр. 36/16.

У периоду од 6. 07. 2017. до 20. 07. 2017. године одржао се рани јавни увид, на којем је изложен Елаборат чији садржај је усклађен са Правилником о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени лист општине Срема", бр. 64/15), Члан 36.-37.

На раном јавном увиду елабората за Измене и допуне Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг није било примедби.

За потребе Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг прибављени су мишљења надлежних предузећа и установа како би се проверио капацитет постојеће инфраструктуре, и то:

- "Телеком Србија" АД бр. 7069-291346/1-2017 од 7.08.2017.
- Служба за друштвене делатности, општу управу и заједничке послове бр. 03-611-1/2017 од 18.08.2017.
- ЈП "Водовод" Рума бр. 1643/1 од 25.08.2017.
- ЕПС, "Дистрибуција Рума" бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-200750-17 од 4.09.2017.

Овим Изменама и допунама Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг ("Службени лист општине Срема", број 36/16) мења се и допуњује План детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг ("Службени лист општина Срема", број 20/06).

Текстуални део Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг мења се у деловима и то:

- **ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**
- **2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПРЕРАСПОДЕЛА**
- **3. НАМЕНА ПОВРШИНА-ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ, КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**
- **6. ДИСПОЗИЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА, поднаслову Одвођење отпадних И атмосферских вода**
- **8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ОБРАЗОВАЊА**

Графички део Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова 21 и 21.1 у К.О. Ириг чине графички прилози, и то:

**Лист бр. 1. ИЗВОД И ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉ ИРИГ - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

**Лист бр. 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1 У К.О. ИРИГ - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

**Лист бр. 2.1 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЛА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1 У К.О. ИРИГ - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

## **ОБУХВАТ ПЛАНА**

Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова бр. 21 и 21.1 у К.О. Ириг обухвата део катастарске парцеле бр. 11831/1 К.О. Ириг у површини од 66 а 44 м<sup>2</sup>. Граница измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова бр. 1 и 1.1 у К.О. Ириг описана је преломним тачкама:

БРОЈ ТАЧКЕ	Y	X
1	7410950,2684	4995158,9423
2	7411053,8914	4995120,8152
3	7411041,7490	4995110,8678
4	7411027,8726	4995075,5958
5	7410934,3635	4995101,4764

Према постојећем стању предметна катастарска парцела бр. 11831/1 К.О. Ириг налази се у зони спорта и рекреације. Изменама и допунама Плана детаљне регулације дела блокова бр. 21 и 21.1 у К.О. Ириг, мења се намена дела парцеле, односно површина у границама Измена и допуна Плана из зоне спорта и рекреације у зону образовања.

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 11831 К.О. ИРИГ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА		ПЛАНИРАНА НАМЕНА	
	м <sup>2</sup>	%	м <sup>2</sup>	%
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	22103	100	15459	69,94
ОБРАЗОВАЊЕ		/	6644	30,06

## **ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Правни основ за израду Измена ПДР-а је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блокова бр. 21 и 21.1 У К.О. Ириг ("Сл. лист општина Срема", бр. 36/16).

- Плански основ за израду Измена ПДР-а је:
- План генералне регулације насеља Ириг (“Сл. лист општина Срема”, бр. 9/15).

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПДР-А

У текстуалном делу ПДР-а, у појединим поглављима, уносе се следеће Измене и допуне:

### Тачка 3.

#### У поглављу **2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПРЕРАСПОДЕЛА**

Мења се став 1, и гласи:

”Планом посматрани простор дела блокова 21 и 21.1 обухвата делове катастарских парцела уличних коридора (бр. 11997, 11696, 9798, 5007/24), парцела каналске мреже (бр. 1192/1, 1193) те парцеле јавних површина за спорт и рекреацију **и образовање** (бр. 11831/1, 11825, 11829) у К.О. Ириг, које су планиране као за јавно грађевинско земљиште.”

### Тачка 4.

#### У поглављу **3. НАМЕНА ПОВРШИНА-ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ, КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Мења се став/пасус 2, и гласи:

”Северни део посматране целине, у виду претежно равног терена, између два канала намењен је садржајима спорта и рекреације **и образовању**. Постојећи садржаји се овим планом задржавају. На северној страни постоје просторни услови за **изградњу објекта образовања**.”

Мења се став/пасус 6, где се после 2. тачке додаје тачка која гласи:

”Простор објеката образовања са свим потенцијалним садржајима (ученички дом, школски ресторан и сл.) за задовољење потреба ССШ ”Борислав Михајловић Михиз”. Део потреба ССШ може се реализовати и у оквиру простора комплекса за спорт и рекреацију. Простор објеката образовања дефинисан је преломним тачкама:

БРОЈ ТАЧКЕ		Y	X
1	Нова	7410950,2684	4995158,9423
2	Постојећа	7411053,8914	4995120,8152
3	Постојећа	7411041,7490	4995110,8678
4	Постојећа	7411027,8726	4995075,5958
5	Нова	7410934,3635	4995101,4764



Мења се став/пасус 8, и гласи:

”Грађење у уличним коридорима, каналским коридорима, грађење у комплексу објеката образовања, грађење у комплексу спорта и рекреације, као и грађење у радној зони у потпуности је дефинисано технолошким потребама тих целина: несметано функционисање саобраћаја, правилан положај инсталација, повољан степен заузећа парцеле, те повољан индекс изграђености су параметри чије уважавање обезбеђује примарне претпоставке повољне градње.”

#### **Тачка 5.**

У поглављу **6. ДИСПОЗИЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА**, наслову **6.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**, поднаслову **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

У ставу 2, после тачке 4 додаје се тачка и гласи:

”

- За потребе измештања постојеће трасе инфраструктуре, која би могла ограничавати планирану изградњу, изместиће се у оквиру уличних коридора, све у складу са пројектном документацијом.”

#### **Тачка 6.**

У **ПЛАНСКОМ ДЕЛУ** у поглављу **8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ**

Додаје се поднаслов са правилима за изградњу објеката образовања:

#### **”8.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ОБРАЗОВАЊА**

Изградња објеката образовања може се реализовати само на основу услова из овог Плана.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се важећих прописа и услова надлежних служби који регулишу конкретну област.

#### **I. Врста и намена објеката**

Главни објекти: објекти намењени образовању, односно школа, ученички дом, школски ресторан и др.

Други објекат на парцели: физкултурна сала, лабораторије, складишта и сл.

Помоћни објекти: отворени спортски терени, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), ограде и сл.

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

Површина грађевинске парцеле за изградњу објеката стручне школе износи најмање 2500 m<sup>2</sup>, односно површина парцеле треба да износи најмање 25 m<sup>2</sup> по ученику у смени. Изузетно парцела може бити и мања, уколико се користе терени у блоку.

Укупна површина парцеле за дом ученика треба да износи најмање 750 m<sup>2</sup>, односно треба да се задовољи стандард најмање 15 m<sup>2</sup> површине земљишта по ученику.

Могуће је формирање јединствене парцеле на којој је могућа изградња школског комплекса и ученичког дома, чија површина не може бити мања од 3500 m<sup>2</sup>.

## **III. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију. На регулацију односно предњу грађевинску линију могуће је поставити портирницу.

Грађевинска линија је одмакнута 10,0m од регулационе линије.

Грађевинска линија са источне стране је одмакнута 7,0 m од границе парцеле.

Грађевинска линија главног објекта је са јужне и западне стране увучена 4,0 m од границе суседне парцеле.

Грађевинска линија помоћних зграда је увучена са јужне и западне стране за 1,0 m од границе суседне парцеле.

## **IV. Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

## **V. Највећа дозвољена спратност објеката**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката је:

- објекат образовања највише П+2;
- објекат за смештај ученика највише П+2;
- објекат за исхрану ученика највише П+1;
- фискултурна сала највише П;
- складишта спратности и висине у зависности од технологије складиштења.

Помоћни објекат може бити спратности највише П+Пк.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је највише 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

## **VI. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Други објекти на парцели објекти се граде у дубини парцеле или на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Најмања удаљеност другог објекта од објекта образовања, односно школе је 8,0 m.

Међусобна удаљеност других објеката на парцели је половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Међусобна удаљеност објеката може бити имања од 4,0 m, односно 0,0 m, уколико су задовољени санитарну, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Водонепропусна септичка јама гради се на удаљености од најмање 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

## **VII. Услови за ограђивање**

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије. Предња ограда школског комплекса може бити увучена у циљу формирања паркинг простора испред школског дворишта.

Ограда може бити транспарентна висине до 2,0 m. Према суседним садржајима може се формирати жива ограда висине до 2,2 m.

Неопходно је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење школског дворишта од економског дворишта, школског дворишта од дворишта ученичког дома и др.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

## **VIII. Заштита суседних објеката**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити грађевинску линију линију.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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%.



## **IX. Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Положај зграде школе на парцели треба да омогући природно осветљење учионица, односно учионице треба да су окренуте ка југу-југоистоку.

У згради ученичког дома не могу се собе за смештај ученика оријентисати према северу.

Отвори, односно величина, број и тип прозора на згради треба да омогућавају природну осветљеност и вентилацију, односно учесталу измену ваздуха.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алуобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп.

Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баджа).

Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише  $h=1,8$  m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. Препоручује се уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање име институције и носача заставе. Место за истицање институцију треба да се налази на улазу у комплекс као и поред или изнад главног улаза у зграду, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

## **X. Зелене површине**

У склопу парцеле/школског комплекса обезбедити слободан простор и то најмање 5 m<sup>2</sup> по ученику у смени. Зелене површине треба да чине најмање 40% школског комплекса. Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Слободне зелене површине: Неопходно је формирање зелених површина по ободу комплекса, који треба да чине листопадно и четинарско дрвеће и шибље, како би се обезбедили повољни климатски услови, смањила бука и задрали издувни гасови и прашина са околних саобраћајница. Зелене површине испред главне зграде треба да су у склађене са архитектуром зграде, декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и

дрвећа. Најчешћи облик у решавању уређења је комбинација геометријског и пејзажног стила. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље, да нису алергени и да одговарају условима станишта.

Школски врт са избором врста и начином уређења треба да буде показно едукативног карактера.

Економско двориште: На делу парцеле обезбедити простор за економско двориште које служи за довоз огрева, депоновање и одвоз смећа, привремено складиштење материјала и сл. Економско двориште мора бити издвојено и ограђено од школског дворишта које користе ученици.

Отворене површине за физичку културу: У блоку се налазе затрављен фудбалски терен, асфалтирани комбиновани терен за рукомет, одбојку и кошарку, као и балон сала које може да користи школа за извођење наставе физичке културе. У том случају у оквиру парцеле школе неопходно је обезбедити вежбалиште величине 60 m x 30 m са оријентацијом север-југ по дужој страни.

У склопу парцеле за изградњу дома за ученике слободне зелене површине треба да чине најмање 40%. Начин уређења може бити истоветан као и за уређење слободних зелених површина школског дворишта. Спортски терени у оквиру парцеле ученичког дома нису обавезујући садржај, већ се спортске активности могу упражњавати у оквиру постојећих спортски терена и објеката у блоку као и планираних у оквиру школског дворишта.

## **XI. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила на парцели**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За грађевинску парцелу намењену образовању мора се обезбедити колски прилаз ширине најмање 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 7,0 m, и то засебан главни приступ и засебан економски приступ. Пешачки прилаз треба да је ширине најмање 1,5 m. Приступ објекту може бити и наткривена прилазна пешачка стаза.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу:

- За зграду школе обезбедити најмање једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора. На паркиралиштима са мање од 20 места неопходно је обезбедити најмање 1 место за паркирање возила особе са инвалидитетом. Паркиралиште за запослених и посетилаца школе треба да је изван ограђеног комплекса.
- Паркирање пољопривредне механизације за потребе школе предвидети у оквиру гаража.
- У оквиру парцеле ученичког дома обезбедити најмање 5 паркинг места и једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

У оквиру парцеле предвидети и простор за бицикле површине најмање 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.”

## **ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

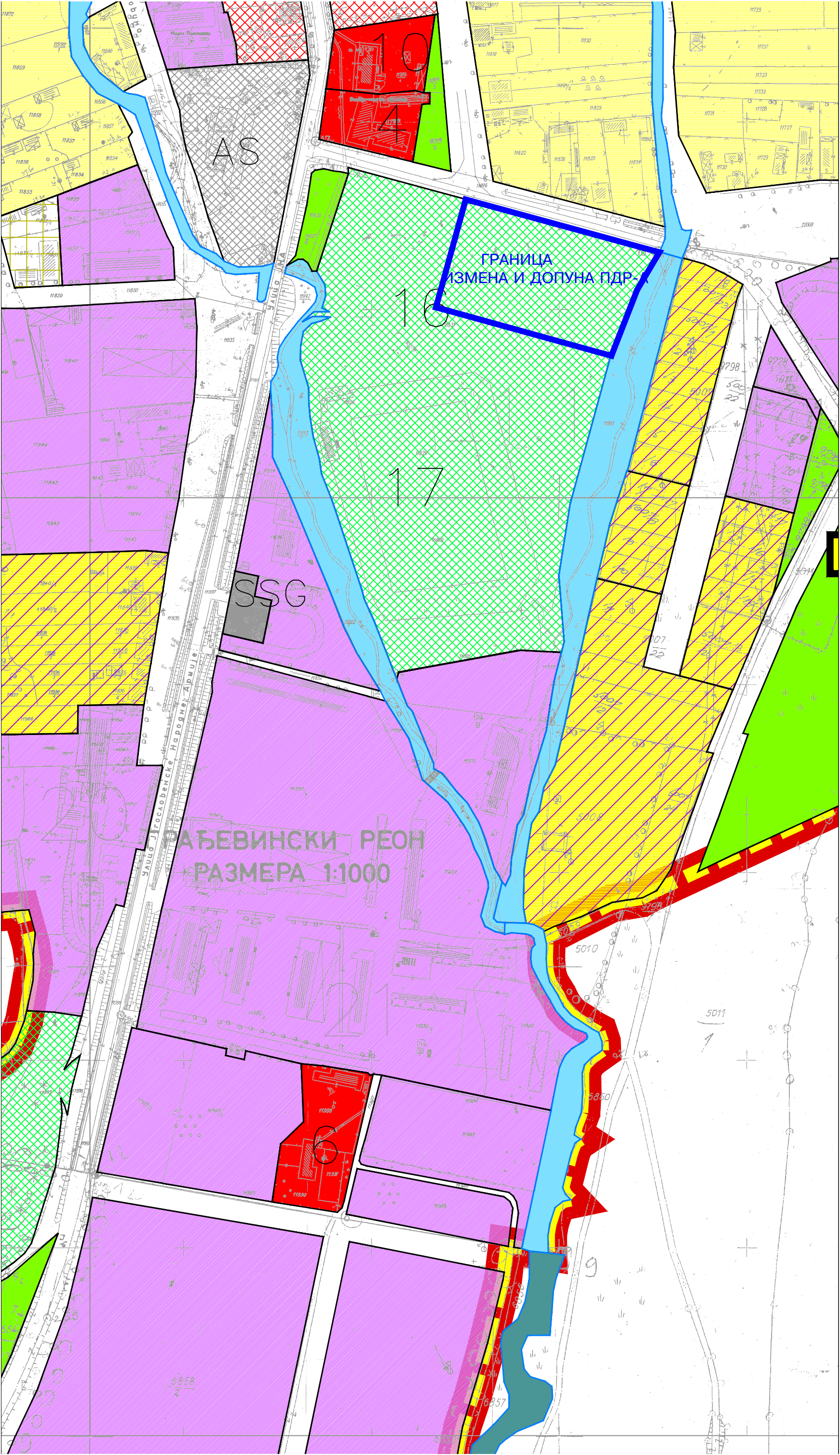
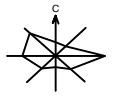
У осталом делу План детаљне регулације делова блокова бр. 21 и 21.1 у Иригу, остаје неизмењен.

У графичком делу План детаљне регулације делова блокова бр. 21 и 21.1 у Иригу мења се лист бр. 2., односно у Изменама И допунама Плана постаје постојече стање и додаје се лист бр. 2.1 План намене површина, подела на зоне и целине са зонама заштите и прилог Положај простора обухвата плана у ширем окружењу (извод из плана вишег реда: План генералне регулације насеља Ириг).



## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-А**





**ПЛАНИРАНА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА**

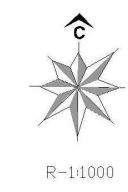
**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- 1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
  - 1 ОПШТИНА
  - 2 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
  - 3 СУД
  - 4 МУП
  - 5 ПОШТА
  - 6 ВАТРОГАСНИ ДОМ
  - 6а ВАТРОГАСНО-СПАСИЛАЧКА ЈЕДИНИЦА
  - 7 ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА
  - 8 ДОМ ЗДРАВЉА, АПОТЕКА
  - 9 ЦРВЕНИ КРСТ
  - 10 ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
  - 11 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
  - 12 ОСНОВНА ШКОЛА
  - 13 СРЕДЊА ШКОЛА
  - 14 ДОМ КУЛТУРЕ, ЧИТАОНИЦА, БИБЛИОТЕКА, БИОСКОП, ПОЗОРИШТЕ
  - 15 МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ, ПОСЛОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ ЦЕНТРА  
 КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
- 16 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ
  - 16 СПОРТСКА ХАЛА
  - 17 ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
  - 18 ЛОВЧАКИ ДОМ СА СТРЕЛИШТЕМ
- ЗОНЕ СТАНОВАЊА
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
  - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
  - СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА
  - СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )
- РАДНЕ ЗОНЕ
- ПРОИЗВОДНИ, СКЛАДИШНИ И ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ
  - КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРК
  - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
  - ПИЈАЦА
  - ЈЛ "КОМУНАЛЦА"
  - ГРОБЉЕ
  - ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБЕВАЊА
  - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА - ПЛАНИРАНО
  - КОМПЛЕКС МРС
  - ПОТОК
  - ПЕШЧАККА ЗОНА
  - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
  - АУТОБУСКА СТАНИЦА
  - ТРЕТНИ ТЕРМИНАЛ
  - СТАНИЦА ЗА СНАБЕВАЊЕ ГОРИВОМ
  - УЛИЧНИ КОРИДОРИ
  - ДРЖАВНИ ПУТ И РЕДА БР. 21 ( ДП бр. 13 - уредаба )
  - ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ И РЕДА СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ
  - ПЛАНИРАНА СЕРВИСА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ДРЖАВНИ ПУТ И РЕДА БР. 130 ( неје више ДП - уредаба )
  - ОПШТИНСКИ ПУТ - ПЛАНИРАНИ
  - ПРИСТУПНИ ПУТ
  - ДЕНИВЕЛСАНО УКРШАЊЕ
  - УКРШАЊЕ У НИВОУ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- РАДНЕ ЗОНЕ
- ПРОИЗВОДНИ, СКЛАДИШНИ И ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ
- КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
  - САКУПЉАЧКИ ЦЕНТАР - РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
  - КОМПЛЕКС ЗООХИГИЈЕНСКЕ СЛУЖБЕ
  - ПОТОК
  - УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- РАТАРСКО-ВОЂАРСКО-ВИНОГРАДАРСКО ЗЕМЉИШТЕ
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТЕВИ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОТОК
- 14 БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
  - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
  - ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
  - ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНЕ

	<b>ИРИГ</b> ОПШТИНА: NOVI SAD ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ	Лист 1 од 1
ДИРЕКТОР: МЛАДИМир ТЕЛЕЧИЋ, инж. ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	Лист 1 од 1
ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	Лист 1 од 1
ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	Лист 1 од 1
ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	ДИРЕКТОР ЗАМЕШТА:	Лист 1 од 1



# ДЕЛОВА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1 У ИРИГУ



## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ

- ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - МАГИСТРАЛНИ ПУТ М21
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ
- КОРИДОР КАНАЛА
- КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО
- ПОВРШИНЕ НА КОЈОЈ ЈЕ МОГУЋА ГРАЂБА ОБЈЕКТА

## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ

- ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - МАГИСТРАЛНИ ПУТ М21
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ
- КОРИДОР КАНАЛА
- КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО
- ПОВРШИНЕ НА КОЈОЈ ЈЕ МОГУЋА ГРАЂБА ОБЈЕКТА
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- РАДНА ЗОНА
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ ПОСЛОВНИ - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ ПОСЛОВНИ - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ - ПОВРШИНЕ НА КОЈИМА ЈЕ МОГУЋА ГРАЂЊУ ОБЈЕКТА
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС МАГИСТРАЛНОГ И РЕГИОНАЛНОГ ПУТА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛСКОГ КОРИДОРА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- 2. Батинчка страна
- 3. Градина
- 4. Турски шанац
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- 21 21.1
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РАЗГРАНИЧЕЊЕ УРБ. ЦЕЛИНА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Наручилац: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ  
Инвеститор: ДОО "ЗМАЈЕВАЦ", ИРИГ, Ул. Војводе Путника 66  
Датум: март 2005.

Обрађивач: <b>ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</b>		Е-број: 2180
ПЕРИЦА МАНЈОЛОВИЋ, дипл. инж. саоб.	Назив плана: ПРИМ. ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛОВА БЛОКОВА БР. 21 И 21.1 У ИРИГУ	Бр. листа: 2.
Одговорни урбаниста: РАДОМИР ОБУКА, дипл. инж. арх.	Назив карте: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	Р-1:1000
Планер-урбаниста: РАДОМИР ОБУКА, дипл. инж. арх. БРАНИСЛАВ ВУКАЈИЋЕВИЋ, дипл. инж. саоб.		

