

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ  
Председник: Владислав Илкић

# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ИРИГУ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2210/2

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Нови Сад, Октобар 2005.године

**НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ИРИГУ

**НАРУЧИЛАЦ:** СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

**ИНВЕСТИТОР:** СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИИРИГ

**ОБРАЂИВАЧ:** ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ  
НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III

**ДИРЕКТОР :** Перица Манојловић дипл. инж. саоб.

**ОВЛАШЋЕНИ  
УРБАНИСТА:** Радомир Овука, дипл.инж.арх.

**НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:** Радомир Овука, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:** Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.  
Милко Бошњачић, инж.геод.  
Бранко Миловановић дипл. инж. мелио.  
Милан Жижић дипл.инж.маш.  
Зорица Санадер, дипл.инж. елек.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
Злата Хома, грађ.техн.  
Бранислава Крчмар, оператер  
Душко Ђоковић, копирант

# САДРЖАЈ :

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА .....	1
2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПРЕРАСПОДЕЛА .....	2
3. НАМЕНА ПОВРШИНА - ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ, КОНЦЕПЦИЈЕ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....	2
4. ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ .....	4
4.1. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА .....	4
5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА .....	5
5.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	5
6. ДИСПОЗИЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА .....	7
6.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	7
6.1.1. Јавно земљиште .....	7
6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	10
6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	11
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	13
6.4.1. Правила за изградњу на јавном грађевинском земљишту .....	13
6.4.2. Правила за изградњу на осталом грађевинском земљишту .....	16
7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА .....	17
7.1. УЛИЧНИ КОРИДОР .....	17
7.2. РАДНА ЗОНА .....	17
8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ .....	19
8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ .....	19
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ .....	23
9.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	23
9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	24
9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	24
10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА .....	25
11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА .....	25

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 1. | Катастарско геодетски план са границом обухвата | 1:1000 |
| 2. | Подела на јавно и остало грађевинско земљиште   | 1:1000 |
| 3. | Намена површина                                 | 1:1000 |
| 4. | План комуналне инфраструктуре                   | 1:1000 |
| 5. | План регулације и нивелације                    | 1:1000 |

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :**

**ПРИЛОГ:**

- **ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ОБУХВАТА ПЛАНА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ (ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ИРИГ)**

- **ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ИНСТИТУЦИЈА**



На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 47/2003) и члана 61. Статута општине Ириг ("Службени лист општина Срема" 11/2002, 11/205) Скупштина општине Ириг на седници одржаној 18.10.2005.год. доноси:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ИРИГУ**

### **УВОД**

На основу задовољења текућих потреба за предузетништвом у домену градње пословних објеката у насељу Ириг, те на основу потребе за коришћењем потенцијала још не изграђеног и преиспитивањем већ изграђеног грађевинског земљишта радне зоне у јужном делу грађевинског реона насеља Ириг, Скупштина општине Ириг донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне у Иригу, ("Службени лист општина Срема" број 20/2005) којим би се спровела детаљна разрада предметног простора: поделило јавно од осталог грађевинског земљишта и створили услови са експроприацију и грађење. За израду плана именовано је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

Законски основ који упућује на избор и поступак израде одговарајуће врсте плана јесте члан 39 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 47/2003).

Плански основ израде плана је Генерални план Ирига ("Службени лист општина Срема", број 11 /05).

### **1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа број 1 налази се на тремеђи парцела 6873, 6872/15 и 6872/2, од ове тачке граница иде у правцу југозапада а потом југоистока пратећи међу парцеле 6872/2 а потом наставља даље у правцу југоистока пратећи јужне међе парцела 6870, 6872/1 и 6869 а даље секући парцелу 6864 до тачке број 2 на источној међи парцеле 6864.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцела 6861 и 6855 до тачке број 3 на југозападном прелому међе парцеле 6855.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада а потом пратећи јужне међе парцела 6879/2, 6880 и лемеђи се у правцу североистока долази до тачке број 4 на западној међи парцеле 6880.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцеле 6883 и 9724 до тачке број 5 на западној међи парцеле 9724. Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцеле 9724 до тачке број 6 на међи парцела 9724 и 7062/1. Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући парцелу 9724 а потом северном међом парцеле 6873 долази до тачке број 1 почетне тачке описа.

## **2. ПОДЕЛА ЗАМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПРЕРАСПОДЕЛА**

У постојећем простору обухвата плана као јавно грађевинско земљиште (у државном власништву) налази се део катастарске парцеле магистралног пута М-21 бр. 9724.

У постојећем простору обухвата плана као остало грађевинско земљиште (у друштвеном или приватном власништву) налазе се парцеле бр.6873, 6874/1, 6874/2, 6874/3, 6875, 6877, 6878/1, 6878/2, 6883/2, те део парцела бр. 6876, 6883/1 и 6864

Планирана подела грађевинског земљишта подразумева да се поред задржавања статуса постојећих парцела јавног грађевинског земљишта као такво прогласе и сво новоформирано грађевинско земљиште планираних коридора свих саобраћајница.

Сво преостало грађевинско земљиште задржава статус осталог грађевинског земљишта.

## **3. НАМЕНА ПОВРШИНА- ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**

Према Генералном плану Ирига подручје обухвата плана, за који се овај програм израђује, налази се у јужном делу грађевинског реона насеља (средишњи део блока 24) и намењено је претежно садржајима радне зоне. Погодан положај уз путни правац магистралног (М-21) пута, као и правце постојеће и планиране комуналне инфраструктуре, као и великим делом погодна конфигурација терена, полазни су елементи за планирано уређење простора.

Сходно планираном функционисању свих садржаја и посматрани простор дела радне зоне можемо поделити на следеће основне целине:

## ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- **Простор саобраћајних коридора** са саобраћајницама, енергетском и хидротехничком инфраструктуром битан је за функционисање свих планираних садржаја и појединачних просторних јединица (радни комплекси) јер преко њега они кореспондирају са окружењем (прикључење на колске и пешачке саобраћајнице, прикључење на насељску водоводну и канализациону мрежу, те мрежу електроенергетске, ТТ, и гасне инфраструктуре.)

## ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према избору могућих планираних садржаја и услова за њихово грађење,  
а с обзиром на процену њихова утицаја на околни простор остало грађевинско земљиште планирано је као урбанистичка целина:

- **Зона прехранбене производње - прерада воћа, поврћа и меса**

Ово груписање садржаја у целину није искључиво, већ указује на претежну намену дела простора осталог грађевинског земљишта у којем владају одређени сродни услови садржаја који би били заступљени у највећој мери. Она је више упутна и усмеравајућа у смислу избегавања могућих негативних међусобних утицаја садржаја, као и потпуно избегавање садржаја са процењеним негативним утицајима који су неспојиви како са планираним непосредним окружењем (радна зона, зона мале привреде, пољопривредно земљиште), тако и са ширим простором (заштитни појас националног парка "Фрушка Гора").

### 3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БИЛАНСА ПОВРШИНА

САДРЖАЈ:	P(ha)	%
<b>А ) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:</b>	<b>5,91</b>	<b>18,8</b>
<b>САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ</b>		
ПОСТОЈЕЋИ	1,40	
ПЛАНИРАНИ	3,63	
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>		
КОМПЛЕКС ТЕРЕТНОГ ПАРКИНГА	0,88	
<b>Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>25,59</b>	<b>81,2</b>
<b>ЗОНА ПРЕХРАМБЕНЕ ПРОИЗВОДЊЕ</b>		
(ПРЕРАДА ВОЋА ПОВРЋА И МЕСА)	24,40	
КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ	1,19	
<b>( А + Б ) УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА</b>	<b>31,50 ha</b>	<b>100,0</b>

## 4. ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану Р=1:1000 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решања и конфигурације терна. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта. Нивелете саобраћајница дате су од коте 146.00 m до 171.50 m са нагибима нивелете од 0.58% до 5.69%.

Списак координата тачака осовинске регулације

Ознака	Y	X	H
1	7410388.54	4993115.90	171.50
2	7410600.98	4993061.52	164.80
3	7410678.79	4993038.12	162.50
4	7410677.88	4992826.89	150.00
5	7410686.06	4992541.90	146.00
6	7410341.14	4992950.59	170.50
7	7410128.78	4993003.73	171.00
8	7410072.65	4992808.52	167.20
9	7410266.05	4992758.03	168.00
10	7410442.06	4992710.50	167.00
11	7410471.41	4992799.94	167.30
12	7410621.73	4992576.54	156.00
13	7410656.45	4992505.20	145.50
14	7410414.79	4992635.63	166.75
15	7410306.19	4992893.38	170.25
16	7410496.48	4992860.78	166.75
17	7410522.98	4992920.94	165.50
18	7410595.96	4992983.07	162.50
19	7410674.70	4992916.14	154.00

### 4.1. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Препарцелација у оквиру Планом дефинисаног јавног и осталог грађевинског земљишта изводиће се кроз Урбанистичке пројекте за препарцелацију и овим Планом се не условљава.

## **5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

### **5.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Део радне зоне у Иригу за који се ради План детаљне регулације је само просторни сегмент радне зоне на југу урбаног простора Ирига. Део радне зоне се ослања својом западном страном на магистрални пут М-21 Ириг - Рума, који представља основни саобраћајни капацитет оји ће овај комплекс укључити у саобраћајнице ка окружењу до жељених одредишта.

Положај овог пута у саобраћајној матрици Срема омогућује висок ниво саобраћајног повезивања до саобраћајних капацитета највишег нивоа - аутопутева. У оквиру обухвата Плана детаљне регулације постоји изграђеност извесних интерних саобраћајница које су аутархично настале према тадашњим захтевима за извршењем транспорта. Ради економичности градње при будућем решењима би требало максимално поштовати постојећу изграђеност тако што ће добити нову функционалну намену.

У оквиру планског подручја постоје одличне просторне могућности за имплементацију свих захтева саобраћајне инфраструктуре и то за све облике саобраћаја.

У будући концепт саобраћаја биће заснован на једном контролисаном укључењу на магистрални пут са обезбеђењем правилних функционалних и безбедносних услова за искључивање и укључивање у динамичне токове магистралног пута.

Будућа саобраћајна матрица комплекса дела радне зоне у Иригу биће максимално прилагођена постојећој изграђености и геоморфолошким условима и карактеристикама терена.

Предложени систем саобраћајница за овај део радне зоне - модификован ортогонални систем саобраћајница различитог хијерархијског нивоа омогућиће висок ниво доступности до свих изграђености на високом нивоу саобраћајне услуге и то за све структуре транспортних средстава.

Предложеним системом интерних саобраћајница у оквиру овог комплекса представљаће оптимално решење са аспекта функционалности и економичности градње и омогућиће брзу реализацију градње. Новоформиран коридори саобраћаја омогућиће имплементацију свих саобраћајних капацитета (саобраћајнице, пешачке стазе) као и просторе за стационирање возила.

Будућа ширина коловоза саобраћајнице ће бити у корелацији од значаја саобраћајнице.

Ново формирани систем саобраћајница у оквиру комплекса радне зоне у Иригу омогућиће приступ и функционисање свих ургентних и комуналних возила.

Приступ комплексу радне зоне је омогућен преко радијалног карака система пешачких стаза преко којих се омогућује доступност из свих делова насеља.

Приступ је омогућен и двочкашима преко површина за динамички саобраћај.

Стационирање возила ће се обављати у оквиру парцела (радници, сопствени возни парк) док у оквиру коридора - парцеле биће омогућено стационирање возила посетилаца уз стварање услова чувања возила и стварање пријатног амбијента. Паркирање теретних возила планирано је и у оквиру јавног паркинга за теретна возила у средишњем делу комплекса.

Довоз радника биће омогућен и средствима јавног превоза и то преко аутобуске станице која се налази у близини. За формирање интерног јавног превоза нема потреба.

### **Правила грађења у јавном грађевинском земљишту**

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру би били обавезна израда Идејних и Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о путевима ("Службени гласник СРЈ", број 46/91 и 52/91) у складу са Правилником о техничким нормативима и условима за јавне путеве ("Службени лист СРЈ", број 35/81) а према приложеној ситуацији а поштујући следеће:

- Саобраћајни прикључак на магистрални пут према условима датим од стране Дирекције за путеве, Сектор "Север" из Новог Сада а све према закону.
- Интерне саобраћајнице положити у коридоре различитих ширина (10-15m) са ширином коловоза од 6m за двосмерни саобраћај са припадајућим елементима и са носивошћу за лак саобраћај са једностраним нагибом (мах 2,5m).
- Пешачке стазе градити са ширином од 1,5m у оквиру уличног коридора од бетона или бехатона.
- Паркинг за путничка возила извести са димензијама 5,0x2,5m од бетонских елемената у ЕКО изради.
- Паркинг за теретна возила извести у оквиру парцела са димензијама 12x3,5m за камионе и 18x3,5m за аутобусове и припадајућим пристаништима.

### **Правила грађења у осталом грађевинском земљишту)**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m.

Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5m x 5,0m, за теретно возило минимално 3,0m x 6,0m, односно у зависности од величине теретног возила).

## **6. ДИСПОЗИЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА**

### **6.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **6.1.1. Јавно земљиште**

##### **Снабдевање водом**

На подручју обухвата плана постоји изграђена водоводна мрежа, у улицама које окружују предметну радну зону. Новоланирана мрежа се мора прикључити на постојећу према условима које пропише надлежно комунално предузеће "Водовод" из Руме. Инсталације канализације нису изведене, док су отворени канали за прихват атмосферских вода, само делимично изграђени и у наредном периоду, неопходна је и њихова реконструкција и чишћење, како би исправно функционисали.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Комплекс радне зоне у Иригу ће се водом снабдевати из насељске водоводне мреже и то прикључењем на постојећу мрежу положену у појасу регионалног пута. У складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Ириг, неопходна је реконструкција постојећег доводног цевовода из Руме у смислу положаја и одговарајућег пречника. На уласку сваког појединачног водоводног прикључка на планиране парцеле предвиђа се водомер смештен у водомерном шахту.

## **Правила грађења**

Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

- Планирану водоводну мрежу прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа.
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0m - 1,20m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

## **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Досадашњи начин прихватања и одвођења вода са овог подручја није у потпуности задовољавао прописе и стандарде. Канализација отпадних вода у насељу, изграђена је само делимично, тако да се евакуација отпадних вода одвија путем септичких јама ограниченог капацитета и представљају потенцијалне изворе загађења животне средине.

Одвођење отпадних вода са овог подручја биће решено изградњом зацењене каналске мреже, и одвођењем тих вода до насељског пречистача. На траси канализације је предвиђен потребан број ревизионих и прикључних шахтова.

Што се тиче технолошких отпадних вода, и оне се могу прикључити на насељски канализациони систем, али тек након одговарајућег предтретмана унутар производних комплекса.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђена делом рационално уклапа у будуће решење.



## Правила грађења

Прихватање сливајућих атмосферских вода вршиће се путем зацевљене канализационе мреже или отворених канала (ригола), која ће се положити уз уличне саобраћајнице након анализе положаја објеката и инсталација у попречном профилу улице, тј. из анализе ширине "слободног" простора за постављање трасе канала. Крајњи реципијент за прихват ових вода биће потоци-канални.

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за сва домаћинства и привредне субјекте.
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), чија локација је дефинисана Генералним планом Ирига.
- Трасе фекалне канализације водити по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од  $\varnothing 250\text{mm}$ .
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
- Дубина не сме бити мања од 1,20m од нивелете коловоза.
- Изградити зацевљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Реципијенти су отворени канали-потоци по ободу насеља.
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5m изнад дна канала у који се уливају.
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;

## Хидротехнички објекти

На подручју обухвата плана потребно је постојећу мрежу мелиорационих канала (потока), редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима надлежног водопривредног предузећа.

## Правила грађења

- Приликом лоцирања објеката и садржаја у зони потока-канала, потребно је испоштовати услове које пропише надлежна водопривредна организација.

## **6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У границама обухвата плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура, којом је обухваћена средњенапонска 10kV, 20 kV мрежа, нисконапонска мрежа и трафостанице 10(20)/0,4 kV напонског преноса.

Средњенапонска 10 kV и 20 kV мрежа на посматраном простору је надземна. Нисконапонска мрежа је грађена подземно.

Напајање електричном енергијом постојећих потрошача на планском простору обезбеђено је из трафостанице 10(20)/0,4 kV "Економија" и ТС(20)/0,4 "Фабрика обуће".

Преко планског простора прелази 10 kV, преко којег се обезбеђује напајање електричном енергијом дела насеља Ириг, из главне напојне трафостанице ТС" ТС 35/10 "Рума Север" и део кабловског вода за напајање ТС(20)/0,4 "Фабрика обуће".

Напајање електричном енергијом потрошача у овире простора обухваћеног планом обезбедиће се изградњом каблиране средњенапонске 20 kV мреже и трафостаница 20/0,4 kV. За веће потрошаче који захтевају сопствене трафостанице, исте ће бити грађене на пацелама власника, а мањи потрошачи, као и потребе јавне расвете снабдеваће се из јавне мреже. Трафостанице за ове потрошаче градиће се на јавној површини. Од трафостаница потребно је изградити нисконапонску мрежу за прикључење планираних потрошача, као и квалитетну јавну расвету.

Постојеће трафостанице потребно је прилагодити за рад на 20 kV напонском нивоу, а надземне водове заменити каблираном мрежом (постојећи 10 kV надземни вод и 20 kV подземни вод, који прелази преко парцела планиране радне зоне, преставља ограничавајући фактор за привођење планираној намени, те је те водове потребно изместити и каблирати).

### **Правила грађења на јавном грађевинском земљишту**

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне, зидане, или монтажно бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Трафостанице се могу градити на јавној површини.
- Електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску у потпуности каблирати
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на стубове.
- За осветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

- При полагању подземне електроенергетске мреже морају се поштовати следећи услови:
- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од ЈП ЕПС "Електровојводина" Електродистрибуција "Рума".

### **Правила градње на осталом грађевинском земљишту**

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним кабловским водом, са јавне нисконапонске мреже у улици, или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежног предузећа у Руми и условима грађења за исту у уличним коридорима. Електроенергетску мрежу унутар комплекса у потпуности каблirati.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од ЈП ЕПС "Електровојводина" Електродистрибуција "Руми".

### **6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У појасу магистралног пута М-21 положен је оптички кабл Ириг - Рума, као и телекомуникациони каблови месне мреже до постојећих корисника на простору обухваћеном програмом.Трасе ових каблова не налазе се на геодетској подлози.

Изградњом нове ТТ мреже од постојеће резерве месне ТТ мреже дуж новопланираних улица, омогућиће се одвијање телекомуникационог

саобраћаја на планском простору. Каблови ће се полагати у зеленим површинама поред пешачких стаза и саобраћајница.

На предметном простору нема изграђене мреже КДС-а, те је у уличним коридорима становања и радних површина потребно изградити исти, полагањем подземног кабла. Ова мрежа ће бити решена у склопу целокупног КДС -а у насељу.

### **Правила градње на јавном грађевинском земљишту**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- При укрштању телекомуникационих каблова са пругом угао укрштања мора бити 90°, а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај не може извести под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°.

## **Правила градње на осталом грађевинском земљишту**

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу извести подземним прикључним каблом са телекомуникационе мреже у улици и условима грађења за исту у уличним коридорима.

Унутрашње инсталације ТТ мреже извести у складу са ЗЈПТТ

### **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

За планиране потрошаче топлотне енергије Планом детаљне регулације, планира се обезбеђење природног гаса као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива. Прикључење на гасоводну мрежу у насељу Ириг, извести према условима и сагласности од локалног дистрибутера за гас ЈП "РУМА-ГАС".

Снабдевање комплекса радне зоне у Иригу, за веће индустријске потрошаче у источном делу радне зоне у односу на магистрални пут М-21, предвиђено је преко планираног разводног гасовода средњег притиска за снабдевање насеља Ривица, Врдник и Јазак. Траса планираног разводног гасовода средњег притиска пролази кроз уличне коридоре комплекса и на њему се оставља шахта на коју ће се се прикључити сви већи потрошачи гаса. Прикључење на планирану шахту извешће се изградњом одговарајуће гасоводне инсталације у уличним коридорима комплекса. За планиране мање потрошаче природног гаса у западном делу радне зоне, гас ће се обезбедити прикључењем на постојећу гасоводну мрежу у насељу Ириг и изградњом дистрибутивне гасоводне мреже у уличним коридорима комплекса.

#### **6.4.1. Правила за изградњу на јавном грађевинском земљишту**

##### Гасоводна мрежа средњег притиска

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ" број 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева
- 5 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

### Гасоводна мрежа ниског притиска

Правила за изградњу термоенергетске инфраструктуре, уз обавезну израду Главних пројеката за све објекте термоенергетске инфраструктуре, морају бити у складу са техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Службени лист СРЈ" 20/92).

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,3 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m

- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5 m слободног размака.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз додаток 1,0 до 2,0m, у зависности од могућности на терену.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивњу и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар (Сл.л. СРЈ број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. л. СРЈ број 20/92).

#### 6.4.2. Правила за изградњу на осталаом грађевинском земљишту

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- минимална дозвољена растојања укрштање паралелно вођење
  - други гасовод 0,2 m 0,4 m
  - водовод, канализација 0,2 m 0,4 m
  - ниско и високо-напонски електро каблови 0,3 m 0,6 m
  - телефонски каблови 0,3 m 0,5 m
  - темељ грађевинских објеката - 1,0 m
  - локални путеви и улице 1,0 m 0,5 m
  - бетонски шахтови и канали 0,2 m 0,4 m
- удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и тт мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова најмање за висину стуба +3m,
- укрштање гасовода са саобраћајницом врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно, при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза,
- цевовод мора бити безбедан од оштећења,
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0 m, а изузетно на минимум 0,5 m, односно, максимум 2,0 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев,
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули, прелаз се обавља по правилу подземно уз зграду,
- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца са заштитном челичном цеви,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштити од корозије, било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње(у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- код гасног прикључака радног притиска изнад 1,0 бар и код прикључкавећег од DN80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини



главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама објекта које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,

- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу,
- кућно - мерно регулациона станица не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (prozora, врата) минимално 1 m мерено по хоризонтали.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивњу и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар (Сл.л. СРЈ број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. л. СРЈ број 20/92).

Прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.

## **7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

### **7.1. УЛИЧНИ КОРИДОР**

Постојеће стање холтикултурног опремања у постојећем путном коридору задржава се

Текуће одржавање зелених површина (укључујући и каналску мрежу), постојећих (као и евентуалне реконструкције) и планираних коридора спроводиће се на бази програма и пројеката које израђује надлежно комунално предузеће.

### **7.2. РАДНА ЗОНА**

#### **Зелене површине радних комплекса**

Зеленило унутар радних комплекса треба да заузима 30-40% од укупне површине, а формира се по ободу комплекса ширине до 50m.

Избор дендролошког материјала треба оријентисати на врсте које показују релативну отпорност на аерозагађивање у складу са станишним условима и просторним могућностима.

Зелене површине радне зоне припадају категорију зелених површина ограниченог коришћења.

Ове површине треба да испуњавају санитарно - хигјенску функцију тј. врше заштиту од могућих негативних утицаја саобраћаја (прашине, буке), али и да поправе микроклиматске услове и пруже декоративно - естетски утисак.

Најмање 30% целог радног комплекса би требало да је под зеленилом.

При озелењавању применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима. Основу зелених површина треба да чине лишћари (високи и средње високи). Четинаре, декоративне лишћаре као и декоративно зеленило (шибље и руже) применити уз објекат управне зграде, паркинг простор и на делу јавних површина на улазу у комплекс.

Ободом комплекса као и у самом комплексу формирати линијско зеленило од садница високих и средње високих лишћара (Тилиа.,Алер и сл.)

Од декоративне форми лишћара и четинара применити: *Betula sp.*, *Malus sp.*, *Cercis sp.*, *Abies sp.*, *Picea sp.* и др. Партерно зеленило треба да чине декоративне форме шибља (*Forsytia sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Juniperus sp.*) и руже полианте (многоцветнице).

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

### Урбанистички услови

- Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и колочину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина и то:
- Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од одређених инсталација

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,0 m	
Гасовода	2,0 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објеката 4,5-7m
- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1
- Саднице треба да су I класе, минимум 4-5 година старости

## **8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ**

Општи урбанистички - услови који се односе на све планом обухваћене објекте су следећи:

- поштовање планиране парцелације, планираних регулационих и грађевинских линија;
- поштовање планиране намене и садржаја објеката;
- израда одговарајућих главних пројеката у складу са позитивним законским прописима који се односе на сваку појединачну врсту објеката;
- приликом израде грађевинских пројеката за објекте могуће је дефинисати фазну изградњу као и међусобне односе појединих садржаја унутар објеката; такођер је могуће комбиновање затвореног, полуотвореног и наткривеног простора, али при реализацији објеката мора да се остане у планираним габаритима;
- изградња објекта и бављење производном делатношћу може се вршити под условом да се не изазива деградација животне средине;
- сви објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретних производних (пословних) садржаја, а конструкција објекта статички прорачуната на земљотрс јачине 7 ° МЦС;
- при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите;
- у циљу остваривања утиска о јединственој просторно - функционалној целини, при пројектовању планираних објеката водити рачуна о примени истих или сличних грађевинских материјала, јединственом ликовном и обликовном приступу обраде планираних објеката, употребљеним бојама и сл. без обзира да ли ће се изградња реализовати етапно или фазно.

Остали услови за изградњу овим планом планираних грађевинских објеката су следећи:

### **8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ**

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана.З а садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

## **I Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

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

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

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

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0m, тј. већи од половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.

#### **V Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

пословни: П, П+1, П+1+Пк,

производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње

складишни: П, евентуално П+1

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П.

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

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

#### **VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од  $h = 2,2m$ . Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

### **VIII Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, 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 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле 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.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким,

функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

## **IX Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

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 кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

## **XI Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

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

## **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **9.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објеката све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Известити одговарајућу противпожарну заштиту објекта

- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од гасовода и ел. далековода.

Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја обезбедити сигурност и елеминисати могуће акциденте.

- Извасти правилно одвођење атмосферске воде са свих саобраћајних површина
- Извршити правилно одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса по могућству у канал зеленог пјаса ул. коридора уз минимално ангажовање површина околних парцела за пријем тих вода.
- Извршити прихватање свих отпадних вода и уља у посебан канализациони систем са пречистачем.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Озелењавању комплекса, због ограничене површине намењене зеленилу, посветити нарочиту пачњу.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада производног особља.
- Обезбедити правилну и благовремену евакуацију отпадних материја погона

## **9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 7° МЦС сеизмичких потреса. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објекта.

Угроженост комплекса од пожара отклониће се изградњом хидратанске мреже потребног капацитета као и придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објекта (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација), приликом пројектовања и градње саобраћајница (потребне мин. ширине, мин. радијуси кривина и сл.).

За овај простор не постоје посебни услови за одбрану и заштиту коју прописују надлежни органи.

## **9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе или делови природе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.



## **10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Подручје обуваћено овим планом опремљено је примарном инфраструктуром а његово комплетно опремање секундарном инфраструктуром биће усаглашено са динамиком изградње планираних објеката.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта
- накнаде за закуп грађевинског земљишта
- других извора у складу са законом

## **11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**

Након усвајања елабората овог плана од стране СО Ириг, а на начин и по поступку предвиђеним Законом, предузимају се следеће радње:

- Доношење одлуке о проглашењу јавног грађевинског земљишта и спровођење регулације (катастар) на основу елемената за обележавање из овога плана.
- Израда Урбанистичког пројекта за потребе препарцелације.
- Израда Извода из плана са условима грађења;
- Израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте;
- Прибављање сагласности на пројектну документацију;
- Прибављање дозволе за грађење.

План детаљне регулације је израђен у шест оригиналних примерка и по овери ће се чувати у Скупштини општине Ириг општинској управи \_\_\_\_\_ и Јавном урбанистичком предузећу

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања одлуке о његовом доношењу у "Службеном листу општина Срема".

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ириг  
Скупштина општине Ириг

Број:

Председник:

Дана:  
ИРИГ

Владислав Илкић