

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ: _____
Владислав Илкић

Број: 01-011-7/2015
Дана: 12.03.2015.године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ИРИГ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2373

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, март 2015. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИРИГ
- Нацрт плана -

НАРУЧИЛАЦ: Општина Ириг

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Владимир Петровић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ
Оделење за заштиту животне средине и урбанизам

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ: 2373

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Зорица Лукић, дипл.инж.арх.-мастер
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Злата Хома Будински, гео.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант



5000091645703

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Скраћено пословно име

ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

355-3200222069-04
840-714743-84
160-416883-48

Подаци о статусу / оснивачком акту



Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14.02.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од

40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

Забележбе

1 Тип

-

Датум

21.09.2005

Текст

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





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

Радомир Ђ. Овука

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0401956800093

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0741 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД 1

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 2

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА 2

1.1. ОПШТИ ДЕО 2

1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 2

1.3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА 2

Б) ПЛАНСКИ ДЕО 5

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 6

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 7

1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ 7

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА 7

1.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ПОДРУЧЈА НАСЕЉА 10

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ 10

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА ПО
УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА 11

3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА 11

3.1.1. Зоне централних садржаја 11

3.1.2. Зоне спорта и рекреације 12

3.1.3. Зоне становања 12

3.1.4. Радне зоне 13

3.1.5. Комунални и инфраструктурни садржаји 13

3.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА 15

3.2.1. Радна зона (ван грађевинског подручја насеља) 15

3.2.2. Комунални и инфраструктурни садржаји
(ван грађевинског подручја насеља) 15

3.3. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ 16

3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ 16

3.5. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПЛАНОМ ОБУХВАЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ 17

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ
ЛИНИЈЕ 18

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 18

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ 19

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 19

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА
ПАРЦЕЛА 19

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И
ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ 20

6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ 20

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ 21

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА 21

6.4. КУЛТУРА 22

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 22

6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ 23

6.7. КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ 24

6.8. УЛИЧНИ КОРИДОРИ 24

6.9. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 25

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	25
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	25
7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре	33
7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	36
7.1.3. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене	36
7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	37
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	43
7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	45
7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	48
7.5.1. Гасоводна инфраструктура	48
7.5.2. Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру	50
7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА	50
7.6.1. Зелене површине јавног коришћења	50
7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	52
7.6.3. Зелене површине специјалне намене	54
7.6.4. Услови за уређење зелених површина	54
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	55
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	56
9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	56
9.1.1. Историјат и генеза насеља	56
9.1.2. Преглед непокретних културних добара	56
9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара	62
9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА	64
9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	65
9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	68
9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода	69
9.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидента)	69
9.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава	70
10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ	70
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	71
12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА	72
12.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	72
12.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	73
12.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС	73
12.4. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	73
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	74
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	75
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	76
2.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	76
2.1.1. Комплекси верских објеката	80
2.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	82
2.3. ЗОНЕ СТАНОВАЊА	86
2.3.1. Вишепородично и породично становање (средњих и мањих густина) ...	86
2.3.2. Становање са радом	92
2.4. РАДНЕ ЗОНЕ	97
2.5. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ	103
2.5.1. Саобраћајни комплекси	103

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	Границама обухвата плана са границом грађевинског подручја насеља	1:5000
2.	Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина	1:5000
3.	Предлог одређивања површина и капацитете јавне намене	1:5000
4.	Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина и карта спровођења	1:5000
5.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:5000
5.1.	План регулације јавних површина локалитет "А"	1:2500
5.2.	План регулације јавних површина локалитет "Б"	1:2500
5.3.	План регулације јавних површина локалитет "В"	1:1000
5.4.	План регулације јавних површина локалитет "Г"	1:1000
6.	Заштита културних и природних добара	1:5000
7.	Водопривредна инфраструктура- водоснабдевање	1:5000
8.	Водопривредна инфраструктура - канализација	1:5000
9.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:5000
10.	Гасоводна инфраструктура	1:5000
11.	Карта спровођења	1:10000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

103

На основу члана 35. став 7. 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 15. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 19/2008, 20/2009 и 36/2012), Скупштина општине Ириг, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 12. марта 2015. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИРИГ**

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације насеља Ириг (у даљем тексту: План), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 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) од стране обрађивача Плана ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

Члан 2.

Граница подручја обухваћеног Планом дефинисана је Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Ириг („Службени лист Општина Срема“, бр. 41/2009).

Укупна површина обухваћена Планом износи: 593,76 ха.

Члан 3.

Општи циљеви доношења Плана су постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивање његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама социјалног и економског развоја.

Члан 4.

Садржај Плана утврђен је:

- Законом 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) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),

а планска решења дата овим Планом проистичу као разрада основних стратегијских опредељења и смерница утврђених:

- Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 88/2010),

- Регионалним Просторним планом Аутономије Покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“, бр. 22/2011),

- Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АП Војводине“, бр. 16/2004),

- Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад- Рума- Шабац и државног пута реда I бр. 19 Шабац- Лозница („Службени гласник РС“, бр. 40/2011),

- Просторним планом Општине Ириг („Службени лист Општина Срема“, бр. 13/2014),

као и анализи и оцени стања, дефинисањем политике развоја и просторног аспекта развоја планског подручја. На основу потенцијала, ограничења и специфичности предметног подручја, као и постављених циљева, интегрисаног приступа са економског, социјалног и еколошког аспекта и њихових међусобних утицаја, као основног постулата при планирању простора, као и свеукупног развоја Општине, Планом су предложена основна правила коришћења, уређења, заштите и развоја планског подручја, као и приоритета развоја.

Члан 5.

Саставни део Плана број: Е-2373/2014 је и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину број: Е- 2373/1 из јула 2013. године.

Члан 6.

Саставни део ове Одлуке је Сагласност на извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину Службе за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број: 04-501-28/2014 од 21.08.2014. године.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је Сагласност на Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг, Покрајинског Секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине број: 130-35-34/2014-01 од 20.02.2015. године.

Члан 8.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе општине Ириг.

Члан 9.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;

- одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;

- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Члан 19.

На основу елабората из члана 18 ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 17 ове одлуке и Фонд за грађевинско земљиште и изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева општине Ириг.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;

- податке из планског документа и техничке услове за изградњу;

- податке из програма уређивања грађевинског земљишта;

- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;

- динамику и рок изградње;

- обавезу Фонда за грађевинско земљиште и изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева општине Ириг да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;

- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;

- одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;

- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта

- вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката

- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 20.

Инвеститори који су са јединицом локалне самоуправе закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, по којима накнада није плаћена у целости, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

Члан 21.

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од надлежне управе достави доказ да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

Члан 22.

Инвеститори који су закључили уговоре са Фондом за грађевинско земљиште и изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева општине Ириг о регулацији накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 23.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема", број 18/2010, 17/2013 и 37/13), осим члана 11. који наставља да се примењује за објекте у поступку легализације.

Члан 24.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-7/2015
12. марта 2015. године
Ириг

Председник
Владислав Илић, с.р.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове урбанизма.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Члан 10.

Текстуални део Плана, као и ова Одлука, објављују се у "Службеном листу општина Срема", а План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-9/2015

12. марта 2015. године

Ириг

Председник

Владислав Илкић, с.р.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за урбанизам,
градитељство и заштиту животне средине

Број: 130-35-34/2014-01

Датум: 20.02.2014. године

Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад, на основу члана 33. став 4. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014), члана 10. став 1. тачка 6. Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник РС", број 99/2009 и 67/2012-УС), члана 15, члана 16. став 1. и 5, члана 23, 24. и 25. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АПЕГ", број 37/2014), у предмету давања сагласности на плански документ, даје

САГЛАСНОСТ

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг, после јавног увида обављеног у периоду од 11.11.2014. године до 12.12.2014. године у згради Скупштине општине Ириг, у Иригу.

Образложење

Општинска управа Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, обратила се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад са захтевом број Д4-Д50-17/2009 од 18.12.2014. године, за прибављање сагласности на Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг после обављеног јавног увида.

Уз захтев је достављен Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг и пратећа документациона основа предметног плана.

Овај орган је Нацрт Плана са комплетном документационом основом, упутио Комисији за контролу усклађености планских докумената образованој решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, број 130-02-5101/2014 од 19.11.2014. године, ради провере усклађености Нацрта наведеног планског документа сагласно члану 33. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), у вези са чланом 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 132/2014) и у вези члана 56. став 1. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Комисија за контролу усклађености планских докумената је, на 5. седници одржаној 26.01.2015. године извршила проверу усклађености Нацрта наведеног планског документа, са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог закона, о чему је на основу члана 58. наведеног Правилника сачинила Извештај о извршеној контроли усклађености Нацрта Плана генералне регулације насеља Ириг број 130-06-16/2015-02 од 20.02.2014. године.

У закључку који је саставни део наведеног Извештаја, Комисија за контролу усклађености планских докумената је констатовала да је Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број

72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС и 98/2013-одлука УС), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Ириг („Службени лист општина Срема”, бр. 41/2009); донетим планским документима ширег подручја и то Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије”, број 88/2010), Регионалним Просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине”, број 22/2011), Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АП Војводине”, број 16/2004) и Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница („Службени гласник РС”, број 40/2011); Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема”, број 13/2011); стандардима и нормативима; прибављеним подацима и условима надлежних институција; као и са другим законима и прописима, и дала позитивно мишљење у погледу усклађености тог Нацрта Плана са наведеним законима и прописима и предложила овом органу да изда сагласност на Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг после обављеног јавног увида.

На основу приложене документације и наведеног Извештаја Комисије за контролу усклађености планских докумената, овај орган је утврдио да су се у конкретном случају стекли услови за издавање сагласности на Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг после обављеног јавног увида, те на основу члана 33. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013 - решење УС и 98/2013-одлука УС) у вези са чланом 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 132/2014), исту издаје, ради упућивања тог Нацрта у даљу законом прописану процедуру доношења Плана.

Покрајински секретар
др Слободан Пузовић, с.р.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИРИГ

УВОД

Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Ириг (“Службени лист општина Срема”, број 41/09) приступило се изради Плана генералне регулације насеља Ириг (у даљем тексту: План).

Послови израде Плана поверени су ЈП “Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад.

Нацрт плана је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи “Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/110 и 16/11).

Основни циљ израде Плана генералне регулације за насеље Ириг јесте стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и услова за уређење и изградњу насеља у постојећим и новостеченим условима. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда који се односе на ово подручје. Концепт плана је израдило ЈП “Завод за урбанизам Војводине” у Новом Саду.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавно и остало коришћење, генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама из Плана, а све у складу са Законом и Правилницима.

Планом је обухваћен простор површине 593,76 ha.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОПШТИ ДЕО

У општем делу концепта дефинисани су опис границе плана, плански и правни основ за

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Примљено:	09.04.2015.
Број	15/28
Ред	
Датум	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИРИГ

УВОД

Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Ириг ("Службени лист општина Срема", број 41/09) приступило се изради Плана генералне регулације насеља Ириг (у даљем тексту: План).

Послови израде Плана поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Нацрт плана је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/110 и 16/11).

Основни циљ израде Плана генералне регулације за насеље Ириг јесте стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и услова за уређење и изградњу насеља у постојећим и новостеченим условима. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда који се односе на ово подручје. Концепт плана је израдило ЈП "Завод за урбанизам Војводине" у Новом Саду.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавно и остало коришћење, генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама из Плана, а све у складу са Законом и Правилницима.

Планом је обухваћен простор површине 593,76 ha.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОПШТИ ДЕО

У општем делу концепта дефинисани су опис границе плана, плански и правни основ за његову израду, те обавезе, смернице и услови из планских докумената вишег реда и других развојних докумената.

За потребе израде Концепта плана коришћене су смернице дате у Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионалном просторном плану АПВ ("Службени лист АПВ", број 22/11), Просторном плану подручја посебне намеме Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/04), Просторном плану подручја посебне намене Инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад–Рума–Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница "Службени гласник РС ", број 40/2011) и Просторном плану општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/11).

1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Концептом је приказан географски положај насеља са свим природним условима (сеизмичност, клима, подземне воде) и оцењено да да природни услови не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења.

Концептом плана је приказан постанак, демографски и привредни развој насеља, и оцењено да историјски фактори и физичка матрица не представљају ограничавајући фактор даљег развоја насеља.

1.3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концептом плана генералне регулације насеља Ирига орјентационо је дефинисано подручје у граници обухвата у површини од 592,72 ха. Граница подручја обухвата Плана укључује грађевинско подручје и грађевинско подручје изван граница градског грађевинског земљишта (сточно гробље и депонија).

Концептом плана регулације насеља Ириг орјентационо је дефинисано грађевинско подручје насеља Ириг површине 590,86 ха.

Повећање грађевинског подручја насеља за око 3% је изведено за проширење јужне радне зоне и за комплекс прешистача отпадних вода.

Концептом плана дефинисани су даље, развој насеља и пројекција демографског развоја тј. броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2011.г	2031.г			2031/11	2011/31	2011.г.	2031.г.
Ириг	4393	4100	93,3	-0,35	1536	1460	2,9	2,8

Коципиран је привредни развој и установљени су основни програмски елементи:

- Потпуније активирање радне зоне у јужном делу насеља, чиме ће се обезбедити боља искоришћеност постојећих просторних услова за изградњу нових капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.
- Унапређење и изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура).
- Обезбеђивање просторних услова за развој делатности са великим и/или специфичним просторним захтевима (планирана радна зона западно од насеља);

- Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине.
- Лоцирање нових индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планиране радне зоне и постојећих радних комплекса (где постоје просторне могућности).

Концептом планског решења дефинисана је основна подела простора насеља на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и то:

Дефинисан је предлог одређивања површина јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег интереса, комуналне површине и објекти, зона спорта и рекреације, улични коридори и зеленило.

Дефинисан је предлог површина и комплекса оостале намене, као што су: зона становања, радне зоне, и комплекси верског објекта.

Концептом плана оквирно је дефинисана зона центра.

У складу са планираном поделом простора установљен је и предложени биланс површина са процентима заступљености појединих целина.

Конципирани су циљеви развоја у погледу функционисања мреже саобраћаја комуналне инфраструктуре и озелењавања.

Дефинисано је и циљно стање животне средине, те заштита културних и природних добара:

- Констатовано је стање животне средине и евидентирани загађивачи уз мере за њихово отклањање или умањење дејства
- Савремени третман и заштита споменика културе и споменика природе подразумевају њихову активну интеграцију и презентацију како у едукативне сврхе тако и у туристичку понуду што би био и начин обезбеђења средстава за њихово одржавање.

У Концепту плана евидентирани су сви прибављени услови надлежних јавних предузећа и релевантних институција који су од значаја за израду плана:

- ЈП "Путеви Србије", Београд, Бул. Краља Александра бр.282; Услови бр. 953-8485/12-1 од 11.07.2012.
- Фонд за комунална питања, стамбену изградњу, јавне и некатегорисане путеве општине Ириг, Ириг, Улица војводе Путника 1;
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25; Мишљење бр. И-772/4-12 од 07.08.2012.
- ЈП"Водовод-Рума", Орловићева бб; Технички подаци и услови бр.1593/1 од 31.07.2012.
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" д.о.о., Рума, Индустријска 2а;
- ЈП "Гас-Рума", Рума, ЈНА 136; Претходни услови бр. 32.21.1 од 04.07.2012.
- РС, АПВ, Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију – Сектор за санитарни надзор и превентивномедицинску делатност - Одсек у Сремској Митровици, Услови бр. 129-53-00388/2012-14, од 19.07.2012.
- РС, АПВ, Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 16;
- Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, Немањина 15; Обавештење бр. (Инт.број.) 2122-4 од 18.07.2012.
- РС, Министарство одбране, Управа за одбрану Републике србије, Одељење за одбрану Сремска Митровица, Реферат за одбрану Ириг, 22406 Ириг;
- ЈП "Склоништа", Београд, Бул.Михајла Пупина 117а;Услови бр.42-130/12-1 од 27.06.2012.
- РС, Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Сремској Митровици; Услови бр. 1139/1, од 10.07.2012. г.
- Покрајински Завод за заштиту природе, ЈП Радна јединица у Новом Саду, Радничка 20а; Решење бр. 03-1069/2, од 05.10.2012.

- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Сремска Митровица, Ул. Светог Димитрија 10; Услови бр. 250-03/12, од 12.10.2012.
- "Теленор" д.о.о. Нови Београд, Омладинских бригада 90, Услови бр. 72/199/12 од 17.07.2012.
- "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна дирекција регије север, Нови Сад, Извршна јединица Сремска Митровица, Сремска Митровица, Улица краља Петра I бр. 2; Услови бр. бр. 5035-191635/1 од 02.07.2012.
- РС, АПВ, ОПШТИНА ИРИГ - ОПШТИНСКА УПРАВА, Служба за привреду и локални економски развој, Фонд за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева Услови бр. 02.352.63/2012 од 22.08.2012.
- РС, АПВ, ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16, Услови бр. 115-310-129/2012-02 од 28.06.2012.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Планом генералне регулације насеља Ирига дефинисано је подручје у граници обухвата у површини од 593,76 ha. Граница подручја обухвата Плана укључује грађевинско подручје насеља и грађевинско подручје ван граница грађевинског подручја насеља.

Повећање грађевинског подручја насеља је изведено за проширење јужне радне зоне и за комплекс прешистача отпадних вода.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планом генералне регулације насеља Ириг дефинисано је грађевинско подручје насеља Ириг површине 504,62 ha (Површина постојећег грађевинског подручја насеља била је 489,59 ha што је повећање за 3%). Граница грађевинског подручја насеља Ириг дефинисана је преломним тачкама границе описа од 1 до 43.

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Ириг, тачка број 1 дефинисана је као тромеђа парцела 1550, 1548 и 1551/1.

Од тачке број 1 граница иде у правцу североистока пратећи северну међу парцела 1551/1, 1560/3 а потом западну међу парцеле 1562/1 до тачке број 2 на тромеђи парцела 1560/2, 1562/6 и 1562/1.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну међу парцела 1562/1 и 1562/2 а потом сече парцеле 1563/1, 1566/4, 1566/1, 1567/1 и 1568 до тачке број 3 на западној међи парцеле 1570/1.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу севера и североистока секући парцелу 1570/1 а потом пратећи северну међу парцеле 1570/2 и секући парцелу 9723 долази до тачке број 4 на западној међи парцеле 1230/6.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу северозапада а потом североистока обилазећи парцелу број 1230/6 до тачке број 5 на тромеђи парцела 1230/6, 1229 и 1230/5.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу североистока, пратећи западну међу парцеле 1229 а потом северну међу парцеле 1620 до тачке број 6 на тромеђи парцела 9751, 55 и 9733.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 9751 до тачке број 7 на тромеђи парцела 9751, 9713/1 и 2372.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 9751 а потом пратећи западну међу парцеле 9751 иде до тачке број 8 на четворомеђи парцела 9751, 9991, 11998 и 3237.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу истока секући парцеле 3500 и 9716 до тачке број 9 на источној међи парцеле 9716.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 9716 до тачке број 10 на источној међи парцеле 9716.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу истока секући парцелу 3494 а потом пратећи северну међу парцеле 3493 а потом секући парцеле 3490/1 и 9755 долази до тачке број 11 на источној међи парцеле 9755.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцела 9755 и 9736 до тачке број 12 на јужној међи парцеле 4598/1.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцелу 9736 а потом пратећи северну међу парцеле 9729 до тачке број 13 на тромеђи парцела 4594, 9729 и 9755.

Од тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 9729 до тачке број 14 на тромеђи парцела 9729, 4788/1 и 4787.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу запада секући парцелу 9729 а потом пратећи северну међу парцеле 9772 до тачке број 15 на четворомеђи парцела 9772, 5016, 11714 и 5015.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцела 5015 и 5014 а потом сече парцеле 5014 и 9728 до тачке број 16 на четворомеђи парцела 9728, 5011, 6619/2 и 9725.

Након тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу парцеле 9728 а потом сече парцеле 5011/1, 9798/1 и пратећи северну међу парцеле 5009 долази до тачке број 17 на тромеђи парцела 5009, 5008 и 11992/1.

Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцела 11992/1 и 6858/2 до тачке број 18 на тромеђи парцела 6858/1, 6858/2 и 6859.

Након тачке број 18 граница наставља у правцу југа и дужином од око 800 м прати источну међу пута, парцела 6859 до тачке 19, која се налази на међи пута, парцела 6859 и парцеле 6855.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу запада и прати јужну међу пута, парцела 6859 до тачке број 20 на четворомеђи парцела 6858/1, 6859, 6860 и 6862.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу запада и југа пратећи јужну међу парцеле 6862 а потом пратећи западну међу парцела 6861 и 6855 долази до тачке број 21 на југозападној међи парцеле 6855.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу запада и југа секући парцелу 6876 а потом пратећи западну међу парцеле 9808 до тачке број 22 на тромеђи парцела 6881, 9808 и 7149.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 7149 до тачке број 23 на тромеђи парцела 7149, 6881 и 9807.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу парцеле 9807 до тачке број 24 на тромеђи парцела 9807, 6881 и 6882.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 9807 а потом секући парцелу 9724 до тачке број 25 на западној међи парцеле 9724.

Од тачке број 26 граница се ломи иде у правцу североистока пратећи западну међу парцеле 9724 до тачке број 26 на тромеђи парцела 9724, 7065 и 7064.

Након тачке број 26 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужну међу парцеле 7064 до тачке број 27 на тромеђи парцела 7065, 7064 и 9804.

Од тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу парцеле 9804 до тачке број 28 на тромеђи парцела 9804, 6885/14 и 9727.

Након тачке број 28 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужну међу парцеле 9727 до тачке број 29 на тромеђи парцела 6732, 6733 и 9727.

Од тачке број 29 граница се ломи и иде у правцу севера секући парцелу 9727 а потом пратећи источну међу парцеле 6721 долази до тачке број 30 на тромеђи парцела 6721, 6697 и 6698.

Након тачке број 30 граница се ломи и иде у правцу североистика пратећи северну међу парцеле 6697 а потом секући парцелу 6690 долази до тачке број 31 на тромеђи парцела 6697, 6698 и 6690.

Од тачке број 31 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцеле 6690 до тачке број 32 на тромеђи парцела 6690, 3707 и 6708.

Након тачке број 32 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северне међе парцела 6672/1 и 6672/2 а потом секући парцеле 9799/3, 6645/2 и 6645/1 наставља јужном и источном међом парцела 6645/1, 6643/1, 6624 и 6623 до тачке број 33, на тромеђи парцела 6623, 6652 и 11974.

Од тачке број 33 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источне међе парцела 6623, 6622 и 6621 и обухвата парцелу 6620 и долази до тачке број 34 на тромеђи парцела 6620, 11972/2 и 4982.

Након тачке број 34 граница се ломи и иде у правцу североистока секући парцелу 4982 а потом пратећи западну међу парцела 4982, 5006, 5004 и 5005 долази до тачке број 35 на тромеђи парцела 5005, 5002 и 4871/1.

Од тачке број 35 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу пута, парцеле 4871/1 и 4871/2 долази до тачке број 36 на четворомеђи парцела 9770/5, 9779/2, 4885/2 и 4871/2.

Након тачке број 36 граница се ломи и иде у правцу запада и запада пратећи јужну међу пута, парцела 9770/1 до тачке број 37 на тромеђи путева, парцеле 9770/1 и 9771 и парцеле 4898/1.

Од тачке број 37 граница се ломи и иде у правцу севера, пресеца пут, парцела 9770/1 и прати источну међу пута, парцела 9771 долази до тачке 38, која се налази на тромеђи путева, парцеле 9771 и 4446 и парцеле 4443.

Након тачке број 38 граница наставља у правцу севера и прати источну међу пута, парцела 9771 и пресецајући пут, парцела 9730/1 долази до тачке 39, која се налази на тромеђи путева, парцеле 9730/1 и 9767 и парцеле 4343/1.

Од тачке број 39 граница наставља у правцу севера и прати источну међу пута, парцела 9767 до тачке 40, која се налази на тромеђи пута и парцела 4246 и 4304.

Након тачке број 40 граница се ломи и иде у правцу истока и прати јужну међу парцеле 4246 и пресецајући пут, парцела 9768/1 и долази до тачке 41, која се налази на тромеђи пута и парцела 4210 и 4211.

Од тачке број 41 граница наставља у правцу истока, прати северну међу парцела 4210, 4209, 4208, 4207, пресеца парцелу 4321/1, прати северну међу парцеле 4203/1, пресеца пут, парцела 9769/1 и пратећи северну међу парцела 3613/2, 3614/3, 3615/4 и 3616/2 долази до тачке 42, која се налази на четворомеђи парцела 3618/18, 3618/1, 3616/3 и 3616/4.

Након тачке број 42 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северне међе парцела 3618/1, 3617/2 и 9745/1 до тачке број 43 на четворомеђи парцела 9745/1, 9745/7, 3619/10 и 3619/1.

Од тачке број 43 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи источну међу парцела 9745/7 и 9745/6 и 1550 до тачке број 1 почетне тачке описа.

1.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Опис границе комплекса зоохигијенске службе

Опис границе грађевинског земљишта изван границе грађевинског подручја насеља за комплекс зоохигијенске службе (у оквиру које је сточно гробље и азил са псе), дефинисан је тачкама описа 44, 45 и 46. Граница обухвата катастарске парцеле: 5030/1 и 5030/2 у К.О. Ириг и заузима површину од 1,48 ха.

Опис границе комплекса рециклажног дворишта (сакупљачки центар)

Опис границе грађевинског земљишта изван границе грађевинског подручја насеља за сакупљачки центар комуналног отпада дефинисан је тачкама описа 49, 50 и 51. Граница обухвата катастарску парцелу: 6846 у К.О. Ириг и заузима површину од 0,48 ха.

Опис границе радне зоне "Ружаш"

Почетна тачка описа границе обухвата радне зоне " Ружаш" се налази на тромеђи пољског пута, парцела 9767 и парцела 4246 и 4304.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцела 4246, 4211, 4212, 4213, 4214 и 4215 до тромеђе парцела 4320 и 4207 и 4215, мења правац ка југу и прати западну међу парцела 4320, 4336, 4337, 4552, 4546, 4506, 4545, 4527, 4526 и 4520, у правцу истока пресеца парцелу 4576/1 и јужном међом парцеле 4577/2 и долази до тромеђе парцела 4578, 4577/2 и 10923.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 9718 и 9730/2 и долази до тромеђе парцела 9730/2, 11209 и 11210.

Од тромеђе граница у правцу југозапада пресеца парцелу 9730/2 и прати источну међу парцела 4487 и 4488/1, скреће ка југу и прати западну међу парцела 4480/2, 4485, 4482, 4481, 4478, 4477, 4476, 4475, 4474, 4472, 4471, 11934, 12010, 11937, 11937, 4898/1, 4886/1, 4885/1, 4884/1, 44884/2 и 4871/1 и долази до тромеђе парцела 4871/1, 4871/2 и 4872/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу парцела 4871/2 и 9770/1 до тромеђе пута, парцела 9770/1 и парцела 6938 и 6939.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца пут, парцела 9770/1 и пратећи источну међу пољског пута, парцела 9771 долази до тромеђе путева, парцеле 9730/1 и 9771 и парцеле 4448.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, пресеца пут, парцела 9730/1 и пратећи источну међу пољског пута, парцела 9767 долази до почетне тачке описа обухвата.

Укупна површина обухвата радне зоне " Ружаш" износи сса 77,59 ха.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Грађевинско подручје у обухвату Плана се у погледу надлежности и компетенција уређења и грађења дели на две основне урбанистичке целине:

- површине јавне намене, које чине садржаји и објекти за јавне потребе (од јавног интереса) и
- остале површине.

Даља подела простора обухвата Плана на урбанистичке зоне извршена је према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. То су:

- зоне централних садржаја,
- зоне спорта и рекреације,
- зоне становања,
- радне зоне,
- комунални и инфраструктурни садржаји.

Предвиђено грађевинско подручје у обухвату Плана чине планирано грађевинско подручје насеља Ириг и грађевинско подручје ван насеља, које чине радна зона, сакупљачки центар и комплекс зоохигијенске службе.

Грађевинско подручје насеља Ириг подељено је и на мање просторне јединице - блокове (укупно 24 блока) што омогућује лакшу идентификацију конкретних локација приликом спровођења Плана.

Осим грађевинских подручја, у обухвату Плана се налази пољопривредно земљиште (ратарско-воћарско-виноградарско) и водно земљиште (коридор потока), који су овим Планом изузети из грађевинског подручја, те ће се користити као обрадиво пољопривредно и водно земљиште (поток).

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

Урбанистичка матрица, односно подела простора на функционалне зоне и целине темељи се на постојећем стању. Основни путни правци и коридори инфраструктуре углавном задржавају се, уз формирање и дефинисање нових.

3.1.1. Зоне централних садржаја

Зоне централних садржаја у просторној структури сваког насеља представљају место концентрације бројних функција, те самим тим и место концентрације објеката, и кретања људи. Такође, зоне централних садржаја су најдинамичнији и највиталнији, а често и најстарији део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Планиране зоне централних садржаја у Иригу оквирно обухватају делове блокова бр.: 7, 8, 12, 13, 18 и 19, у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налазе објекти јавне намене (од јавног интереса): општина, месна заједница, суд, муп, пошта, ватрогасни дом, ватрогасно спасилачка јединица, туристичка организација, дом здравља, апотека, црвени крст ветеринарска станица, предшколска установа, основна школа, средња школа, дом културе, читаоница, библиотека, биоскоп, позориште и мултифункционални центар а од осталих централних садржаја ту су још комплекси верских објеката.

Локације и ангажоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа реконструкција и доградња постојећих, као и изградња нових објеката, те опремање и увођење садржаја у складу са савременим захтевима.

Садржаји пословања мањег обима (трговина, угоститељство, занатство и сл.) у служби потреба околног становништва постоје и могуће их је формирати као самосталне садржаје на парцелима, тако да се њихово учешће сходно концепцији планираног развоја зоне централних садржаја повећава.

У оквиру зона централних садржаја у највећем проценту заступљено је становање (породично и вишепородично). Постојећи стамбени објекти се могу задржати, реконструисати, доградити, те градити нови уз тенденцију да се и поједини њихови делови (углавном према улици) намене наведеним садржајима пословања.

У зонама централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те већим обимом транспорта (индустрија, складишта, узгој стоке и слично) негативно утичу на животну средину.

Зоне централних садржаја захватају укупно површину од 15,37 ha, односно око 3 % у целокупној структури насеља.

3.1.2. Зоне спорта и рекреације

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта и рекреације су пре свега постојеће површине – спортска хала, отворени спортски терени (кошаркашки терен, терен за мали фудбал и одбојку), фудбалски терен и ловачки дом са стрелиштем.

Локације и ангажоване површине за потребе наведених садржаја се задржавају и у наредном планском периоду. У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања и др.

Укупно, зоне спорта и рекреације захватају површину од 6,16 ha односно око 2 % у целокупној структури насеља, што би требало да задовољи насељске потребе за овом наменом.

3.1.3. Зоне становања

Становање ће и даље заузимати највећи део површине насеља Ириг. Поред неколико објеката вишепородичног становања у зони центра насеља, углавном је заступљено породично становање мањих и средњих густина у виду слободностојећих објеката. У делу зона становања према радним зонама формиране су целине становања са радом.

Према демографској прогнози, Ириг ће до краја планског периода имати око 4100 становника, што значи да ће број становника опадати. Предвиђен број домаћинства је 1460, са планираном просечном величином од 2,8 члана по домаћинству. У складу са наведеним, ако се чак претпостави изванредан механички прилив становника, може се констатовати да у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- пословне делатности мањег обима (трговина, угоститељство, услужно занатство) уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.
- држање животиња (кућни љубимци, домаће животиње за сопствене потребе,)

Вишепородично становање – Градња објеката вишепородичног становања заступљена је и могућа на појединачним локацијама у оквиру зоне централних садржаја и породичног становања где за то постоје услови (повољан колско-пешачки приступ, могућност паркирања возила, те слободне површине под зеленилом). Приземља ових објеката могуће је користити као пословни простор. Ови пословни садржаји морају бити компатибилни стамбеним тј. да са њима чине просторно функционалне целине.

Породично становање

Становање мањих густина – ће и даље егзистирати у северном делу насеља у контактном простору према викенд зони. Предвиђено је делимично погушћавање праћено новом регулацијом и третманом уличних коридора са приступним саобраћајницама и комуналном инфраструктуром.

Становње средњих густина – као најзаступљеније заузима преостали простор породичног становања

Становање са радом - формиран је у средишњем делу насеља између породичног становања и зоне радних садржаја и представља тампон зону између та два садржаја. У оквиру ове зоне предевиђени су пословно-производни садржаји мањег капацитета: услужно занатство са производњом мањег обима чија делатност нема негативан утицај на животну средину.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 245,51ха, што представља 41 % од укупне површине насеља са просечном густином од 16,80 становника/ха.

3.1.4. Радне зоне

Радне зоне подразумевају првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности већег капацитета подразумева присуство, сем производних, и многих додатних, комплементарних садржаја, као што су објекти намењени запосленом особљу: за одржавање хигијене, рекреацију, заштиту и исхрану запослених и слично. Само оваква комплексна функционална организација радних зона, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

У насељу Ириг постоје погодности за развој нових индустријских капацитета (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе), као и за динамичнији развој предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. Бржи привредни развој насеља омогућиће се и изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, што је предуслов за инвестирање.

Зона радних садржаја је заступљена на више локација у грађевинском подручју насеља, укупне површине 145,32 ха, као и западно од грађевинског подручја насеља (радна зона Ружаш), требало да задовољи потребе насеља и у постпланском периоду.

На наведеним површинама радне зоне, могу се формирати најразноврснији индустријски, производни, прерађивачки и складишни капацитети, мала и средња предузећа, производно предузетништво, као и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

У оквиру дела радне зоне у јужном делу насеља налази се и комплекс специјалне намене (објекат магацина робних резерви) у блоку бр. 24., на к.п. 6883/2 који задржава и даље своју намену. Услови уређења и грађења на овом комплексу важе као и за преостале садржаје радне зоне.

3.1.5. Комунални и инфраструктурни садржаји

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају и опслужују целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: зелене површине (парк, заштитно и улично зеленило),улични коридори, пијаца, насељска гробља, пречистач отпадних вода,главна мерно регулациона станица, каналска мрежа и саобраћајни терминали.

Уређене јавне зелене површине се налазе на више локација у насељу, а најзначајније су:

Парковске површине у центру насеља, који је опремљен дечијим игралиштем и справама за рекреацију и у њему се одржавају традиционалне етно манифестације (пударски дани и сл.).

Заштитно зеленило ће бити формирано, првенствено на деградираном земљишту и на теренима са већим нагибом ради њихове стабилизације.

Насељско улично зеленило остварује се у коридору главних насељских саобраћајница са обе стране уличних коридора, који су задовољавајуће ширине (све улице су са тврдим коловозом и озелењене), доприносећи притом повољним амбијенталним карактеристикама насеља.

Пијаца - Режимска пијаца из Улице рибарски трг је враћена на првобитну локацију, при чему ће се извести и проширење на суседну парцелу. Реконструкцијом Улице рибарског трга у зони историјског центра ће се формирати пешачка зона. Планирани простор намењен пијаци се налази у блоку бр. 13, на катастарској парцели бр. 11064/3, са проширењем на катастарску парцелу бр.11063.

Гробља – У насељу постоје три гробља (два православна и једно католичко гробље). Постојеће католичко и православно гробље у блоку бр. 17 су проширена на околно неизграђено земљиште.

Извориште водоснабдевања – Обзиром да је на основу раније израђених студија, утврђено да у кругу 20 km око насеља не постоји ниједна друга локација на којој би се могли бушити бунари, постојеће извориште као допуна снабдевања водом и надаље задржава своју намену, уз успостављање зона санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени Гласник РС", бр. 92/08).

Постројење за пречишћавање отпадних вода – Планира се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у јужном делу грађевинског подручја у блоку бр. 24, у близини радне зоне. За постројење за пречишћавање отпадних вода намењен је простор јужног дела кат. парцеле бр. 6858/1 површине 4,92 ha.

МРС- За снабдевање насеља Ириг природним гасом, користи се изграђена МРС "Ириг" у ограђеном простору на к.п. 5011, такође за снабдевање радне зоне користи се изграђена МРС.

Канал-поток - Постојећа мрежа канала-потока представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган.

Саобраћајни терминали - У Иригу, терминал централне аутобуске станице (АС) се задржава на постојећој микролокацији, уз прилагођавање савременим потребама и захтевима комитената, превозника и путника.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-ма) које су већ изграђене задржавају се уз реконструктивне мере у складу са законском регулативом.

У оквиру радне зоне постоји и теретни терминал, који задржава своју намену и ангажовану површину.

Изградња евентуалних нових станица за снабдевање горивима, аутосервиса и саобраћајних терминала могућа је и препоручљиво је да буде у зони радних садржаја или на улазно/излазним правцима у насеље, али је могућа и у другим зонама ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове, изузимајући посебно осетљиве зоне (школе, централна зона и сл.).

Улични коридори - Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и колског саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта на исте. Даће се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. У оквиру уличних коридора ће бити формирано линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

Систем саобраћајних капацитета треба да чини једну јединствену целину која се надовезује на главну насељску саобраћајницу и која прикупља сав интерни саобраћај. Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу.

3.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља у обухвату плана чине: површине под комуналним садржајима (комплекс зоохигијенске службе и трансфер станица) са југоисточне и планирана радна зона са западне стране насеља. Повољан положај уз путне правце (државни пута I реда бр. 21, Нови Сад – Шабац. и државни пут II реда бр. 130, Раковац - Марадик) као и правце постојеће и планиране комуналне инфраструктуре, те великим делом повољна конфигурација терена, повољни су полазни елементи за формирање, уређење и грађење наведених комуналних садржаја, као и планиране радне зоне

3.2.1. Радна зона (ван грађевинског подручја насеља)

Уређење и грађење радне зоне ван грађевинског подручја насеља (укупне површине 59,28 ha) у погледу урбанистичких параметара истоветно је као уређење и грађење радне зоне у насељу. Разлика се односи у томе што је њен положај у заштитној зони националног парка, што треба узети у обзир приликом избора планираних садржаја и њихове процене утицаја на животну средину.

3.2.2. Комунални и инфраструктурни садржаји (ван грађевинског подручја насеља)

Заштитно зеленило - Првенствено на деградираном земљишту и на теренима са већим нагибом ради њихове стабилизације ће бити формирано заштитно зеленило.

Комплекс зоохигијенске службе - На површини сточног гробља предвиђа се изградња комплекса зоохигијенске службе као и уређење постојећег азила за псе. Као прелазно решење задржава се сточно гробље уз обавезу уређења и одржавања у складу са Правилником који ову област регулише. Површина комплекса је 1,48 ha.

Сакупљачки центар - Уређење и грађење рециклажног дворишта изводиће се по савременим стандардима за ову врсту објеката. Површина комплекса је 0,48 ha.

Канал-поток - Постојећа мрежа канала-потока представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган.

Улични коридори - Концептом саобраћајног решења у грађевинском подручју ван насеља предвиђено је пробијање нових уличних коридора, условљених планираном концепцијом намене површина. Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У оквиру коридора саобраћајница је потребно формирати улично зеленило које ће чинити, у зависности од његове ширине, високи лишћари, средњи и ниски лишћари, партерно зеленило или само травне површине. Укупна површина уличних коридора ван границе грађевинског подручја насеља износи 17,16 ha.

3.3. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно (ванграђевинско) земљиште у обухвату плана представља простор између планиране радне зоне на западу и грађевинског подручја насеља. Највећим делом у овој зони су заступљене баште, те по који воћњак и виноград. Наведено земљиште задржава своју намену функцију и физичко стање.

3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно (ванграђевинско) земљиште у обухвату плана представља деоница коридора потока Јеленце и Будаковац. Наведено земљиште задржава своју намену, функцију и физичко стање.

Водно земљиште је заштићена и резервисана зона уз све водотоке. Водно земљиште дуж водотокова захвата површину коју обухвата корито потока, увећану за појасеве дуж обе обале ширине по 7 m, зависно од положаја објеката и заштитних система. На водном земљишту није дозвољена било каква градња сталних објеката, али се може без ограничења користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради), спортске и рекреационе површине – али без објеката који би могли да ометају развој система за заштиту од вода и спровођење мера одбране (прилаз грађевинске механизације, регулациони радови у кориту водотока, реализацију дренажних система).

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода,
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката,
- 3) спровођење мера заштите вода,
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода,
- 5) остале намене, утврђене Законом о водама.

Коришћење и уређење водног земљишта регулисано је Законом о водама, којим су дефинисане забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката.

Принципи уређења водног земљишта дефинишу се према намени површина у појединим зонама и прибављеним водним условима. Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту се могу градити:

- водни објекти,
- објекти инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом,
- објекти за спорт, рекреацију и туризам.

Ови објекти се могу градити на основу одговарајућег урбанистичког плана, а у складу са: условима заштите животне средине, заштите природних добара, заштите културних добара и првенствено на основу мишљења надлежног Водопривредног предузећа и услова надлежног органа.

3.5. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПЛАНОМ ОБУХВАЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ

Планом генералне регулације насеља Ириг посебно се утврђује намена и биланс површина. Биланс површина је исказан кроз основну намену површина по зонама:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА У ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА	504,62	85
Зона централних садржаја	15,37	3
Централни садржаји јавне намене	1,90	
Остали централни садржаји	13,47	
Зоне спорта и рекреације	6,16	2
Спортско рекреативни комплекси	6,16	
Зоне становања	245,51	41
Вишепородично становање	1,02	
Породично становање	127,09	
Становање мањих густина	104,25	
Становање са радом	13,15	
Радне зоне	145,58	24
Производни, складишни и пословни садржаји	144,35	
Комплекс специјалне намене	1,23	
Комунални и инфраструктурни садржаји	92,00	15
Парковско зеленило-парк	0,38	
Заштитно зеленило	3,03	
Пијаца	0,15	
ЈР "Комуналац"	0,13	
Гробље	5,43	
Извориште водоснабедања	2,46	
ППОВ	4,92	
Поток	3,17	
Саобраћајни терминали	2,27	
Улични коридор	70,06	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА	79,55	13
Радна зона	59,28	
Производни, складишни и пословни садржаји	59,28	
Комунални и инфраструктурни садржаји	20,27	
Заштитно зеленило	1,05	
Сакупљачки центар	0,48	
Комплекс зоохигијенске службе	1,48	
Поток	0,10	
Улични коридор	17,16	
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	9,36	1,5
Ратарско-воћарско-виноградарско земљиште	7,20	
Некатегорисани путеви	2,16	
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	0,23	0,5
Поток	0,23	
УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	593,76	100

Укупно земљиште у граници обухвата у површини од 593,76 ha. Грађевинско подручје насеља Ириг површине 504,62 ha.

(Површина постојећег грађевинског подручја насеља била је 489,59 ha што је повећање за 3%. Повећање је изведено за проширење јужне радне зоне и за комплекс прешистача отпадних вода).

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Ириг је урађен на основу анализе намена површина и плана саобраћајница.

Регулационе линије уличних коридора и осталих површина јавне намене се задржавају и дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката.

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана (локалитети А,Б,В и Г), елементима детаљне разраде утврђене су регулационе линије нових саобраћајних коридора, регулационе линије раскрсница, као и регулационе линије коридора државног пута I реда. Нове регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима.

Регулационе линије преосталих нових саобраћајних коридора ће бити дефинисане прописаном израдом Плана детаљне регулације.

Планиране површине јавне намене, које се спроводе из Плана, се образују од следећих парцела:

Намена	парцеле	
	целе	делови
државни пут I реда	4234/1,4324/2,4326/3,4327/2,4328/1,4328/3,4331/3,4331/1,4332/1,4332/3,4333/3,4333/1,4341/2,4342/2,4549/2,4543/2,4542/2,4532/2,4541/1,4541/3,4541/2,4540/1,4540/3,4540/2,4501/2,4500/2,4499/2,4498/2,4495/2,4494/2,4492/2,4490/2,4489/2,4488/2,4480/2,4451/2,4452/2,4453/2,4454/2,4455/2,4456/2,4457/2,4458/2,4459/2,4460/2,4461/2,4462/2,4464/2,4465/2,4466/2,4467/2,4468/2,4469/2,4900/2,4901/2,4902/2,4903/2,4899/4,4899/2,4904/2,4905/2,4906/2,4907/2,4908/2,4909/2,4910/2,4911/2,4912/2,4913/2,4914/2,4915/2,4916/2,4917/2,4918/2,4919/2,4920/2,4921/2,4922/2,4923/3,4885/2,4866/2,9770/5,9770/2,6672/2,6671/2,6659/1,6659/2,	4208,4323/1,4318,4317,4323/2,4319/2,4323/10,4327/1,4326/1,4324/5,4326/2,4328/2,4331/2,9768/1,9767,4332/2,4333/2,4341/1,4341/1,4549/1,4343/1,4542/1,4532/1,9768/2,4533,4502/1,9770/1,4451/1,4452/1,4453/1,4454/1,4455/1,4456/1,4457/1,4458/1,4459/1,4460/1,4461/1,4462/1,4464/1,4465/1,4466/1,4467/1,4468/1,4900/1,4901/1,4902/1,4903/1,4903/2,4899/1,4904/1,4905/1,4906/1,4907/1,4908/1,4909/1,4910/1,4911/1,4912/1,4913/1,4914/1,4915/1,4916/1,4917/1,4918/1,4919/1,4920/1,4921/1,4922/1,9799/3,6645/2,6645/3,6672/1,6671/1,6744/1,6745,6867,6871/1,6872/1,6872/12,6872/5,6872/6,6872/16,6872/7,6872/8,6872/9,6872/19,6872/10,6872/11,6872/12,6868,6872/4,6872/3,6872/13,6872/14,6872/15,6873,6876,6883/1,6734/2,6734/1,6733,6732,6731,6730,6884,6885/12,6885/13,6885/1,6885/14,6885/2,6885/3,6885/4,6885/5,6885/6,6885/7,6885/8,6885/9,6885/10,6885/11,7062/1,7062/2,7063,7064
саобраћајни коридори	4506,4446,	4306,4304,4307,4308,4310,4311,4312,4313,4315,9768/1,4342/1,4341/1,4399,4338,4549/1,4550,4551,4565,4337,4561,4563,4564,9730/1,4343/1,4533,4517,4516,4511,4448,4451/1,4446,4469/1,4900/1,4445,4444/1,4444/5,4444/6,4444/4,4444/3,4444/2,4443,9770/1,6858/1,
раскрснице	4324/13,4323/9,4323/11,4323/3,4324/6,4324/8,4323/4,4325/1,4324/4,4324/9,4324/7,4539/1,4593/3,4539/2,4538/1,4538/3,4538/2,4537/1,4537/2,4536,4534/1,4534/2,4535/1,4535/2,4505/1,4505/2,4507/2,4449/1,4449/2,4449/3,4504,4503,4450/1,4450/2,6660/1,6660/2,6663/1,6663/2,6670/2,6669/2,6668/2,6667/3,6664/2,6664/1,6665,6739/2,6739/1,6738/1,6738/2,6737,6741/2,6742/2,6743/2,6744/1,	4316,4317,4327/1,4326/1,4507/1,9730/3,9730/2,4502/2,9799/3,9724,6670/1,6669/1,6668/1,6667/2,9727,6736,6735/2,6735/1,6740/1,6741/1,6742/1,6743/1,6744/1,

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

У насељу Ириг се задржавају постојеће коте нивелете осовина саобраћајница као и нагиби нивелете осовина саобраћајница.

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарски планови у размери $P = 1 : 1000$ и $1 : 2500$ и основна државна карта $P = 1 : 5000$. Од добијених подлога формирана је урбанистичко – геодетска подлога у размери $P = 1 : 5000$, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Ириг које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 146,50 до 268,00 m.

Генералном нивелацијом решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00 % - 19,55 %).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице. У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, као и у зонама заштићених целина из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика задржава се положај грађевинске линије на регулационој линији.

У делу планиране радне зоне те уз поједине новоформирани уличне коридоре зоне становања, грађевинска линија у највећем броју случајева је увучена у односу на регулациону линију улице за 5,0 m. У зони становања мањих густина грађевинска линија се налази на 5,0 m до 10,0 m удаљена од регулационе линије. У овој зони због конфигурације терена и планираног проширења уличних коридора, задржава се постојећа грађевинска линија.

Остале (дворишне) грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити пројектом парцелације и препарцелације, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење мора да има облик и физичке карактеристике зависно од намене. Свака грађевинска парцела мора имати приступ (директан или индиректан) на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела Услови за исправку граница суседних парцела ће се вршити пројектом исправке граница, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Уређење и изградњу површина и објекта јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области државне и локалне управе и јавних служби у Иригу су предвиђени: Општинска управа и администрација, Месна Заједница и Месна Канцеларија, Суд, Пореска управа, Јавно правобранилаштво и Центар за социјални рад, Пошта, Полицијска станица, Добровољно Ватрогасно друштво и Туристичка организација.

Општи урбанистички услови за наведене садржаје су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 100%
- индекс изграђености је макс. 3,8
- спратност објекта је макс. П+3+Пк.

Општинска управа и администрација - Општинска управа, Општинска Скупштина, Општинско Веће, Одељење Републичког Геодетског Завода и Одељење националне службе за запошљавање своју делатност задржавају на катастарској парцели бр. 11531. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

Месна Заједница и Месна Канцеларија - ће своју делатност и даље обављати у објекту на катастарској парцели бр. 11304. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

Суд, Пореска управа, Јавно правобранилаштво и Центар за социјални рад ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на кат. парцели бр. 11064/1.

Суд, Пореска управа, Јавно правобранилаштво и Центар за социјални рад ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на кат. парцели бр. 11064/1 Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

Пошта ће своју своју делатност обављати и даље у приземљу зграде вишепородичног становања на катастарској парцели бр. 11537/3. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

Полицијска станица ће и даље своју делатност обављати у постојећем објекту на катастарској парцели бр. 11789/2. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

Добровољно Ватрогасно друштво ће своју делатност и даље обављати на кат. парцели бр.10940/2. Обезбеђен је објекат ватрогасног дома: ватрогасно спасилачка јединица са простором за гаражирање ватрогасних возила на кат. парцелама бр. 11990 и 11991. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње на обе локације изводиће се на основу услова из овога плана.

Туристичка организација ће и даље своју делатност обављати у делу објекта на катастарској парцели бр. 11316. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у Иригу су предвиђени: предшколско образовање, основна и средња школа.

Предшколско образовање се остварује у оквиру предшколске установе "Радосно детињство" у оквиру које се налазе и дечије игралиште.

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру ОШ "Доситеј Обрадовић". Школа има физкултурну салу и уређене отворене спортске терене.

Ученици узраста 15-19 година школовање настављају у средњој школи која се налази у истом објекту као и основна школа. Део ученика се школује и у локалним центрима суседних општина.

Комплекси предшколске и школске установе чине просторну целину у делу зоне центра насеља.

Предшколска установа и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на катастарској парцели бр. 11103, док ће се дечије игралиште и даље налазити на суседним парцелама бр. 11108 и 11105. Евентуалне адаптације, реконструкције доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

Услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- спратност објеката је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основно и средње образовање - Основна и средња школа са физкултурном салом и спортским теренима ће своју делатност обављати и даље у објекту који се налази на катастарским парцелама бр. 11002, 11003 и 11004. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или изградња нових објеката у наведеном школском комплексу изводиће се на основу услова из овога плана.

Услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У Иригу постоји дом здравља, у склопу којег је и апотека. За више облике здравствене заштите становништво је упућено на Нови Сад и Сремску Митровицу.

Насеље има организовану јавну ветеринарску службу.

Дом здравља и апотека ће своју делатност и даље обављати у објекту који се налази на катастарској парцели бр. 11539. Испред објекта према згради вишепородичног становања обезбеђује се прилаз објекту и паркинг простор. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградња или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

Услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 90%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,1
- спратност објекта је макс. П+2+Пк

6.4. КУЛТУРА

Мултифункционални центар, дом културе, читаоница, библиотека, бископ, позориште, галерија, просторије КУД-а, просторије локалне ТВ станице асоцијација за локални развој и сл. ће своју функцију и даље обављати у објекту који се налази на катастарској парцели бр. 11054.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 90%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објекта је макс. П+1+Пк.

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Објекат Спортске хале и Фудбалски терен са помоћним просторијама ће и даље своју функцију обављати на постојећим локацијама (на катастарским парцелама бр. 11831, 11829 и 11828).

Отворени спортски терени који се налазе на више локација у насељу задржавају своју локацију, а неуређени делови терена се уређују у складу са важећим стандардима за ову врсту садржаја.

Поједини садржаји спорта и рекреације у виду дечијих игралишта и спортских терена функционисаће и даље у склопу површина заштитног или уличног зеленила. Њихово уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

Ловачки дом са просторима за спорт и рекреацију (терен за глинене голубове, уређене зелене површине) ће и даље своју делатност обављати на катастарским парцелама 6647, 6649, 6648, 6651, 6652, 6653, 6656, 6657, 6661, 11975, 11974.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња свих наведених садржаја спорта и рекреације изводиће се на основу услова из овога плана.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%¹
- спратност објекта је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%²

У циљу потпуније архитектонско – урбанистичке разраде и дефинисања услова уређења и грађења за веће комплексе са спортско рекреативним садржајима овим Планом налаже се израда урбанистичког пројекта.

1 У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

2 У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Пијаца - Режимска пијаца из Улице рибарски трг је враћена на првобитну локацију, при чему ће се извести реконструкција Улице рибарског трга у пешачку зону. Простор намењен пијаци се налази у блоку бр. 13, на катастарској парцели бр. 11064/3, са проширењем на катастарску парцелу бр.11063 (ул. Николе Тесле бр. 2) која се налази под режимом заштите као споменик културе од великог значаја па је у погледу дефинисања урбанистичких услова градње и архитектонско урбанистичке разраде планираних садржаја потребно исходovati мишљење и услове Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Гробље – постојеће католичко и православно гробље са западне стране насеља су проширени на околно неизграђено земљиште.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције, доградња или градња нових објеката на површини постојећег гробља изводиће се на основу услова из овога плана.

Услови за уређење и изградњу су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима,
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% су површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај, а
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0m;
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромрежу).

За формирање јединствене парцеле насељског гробља потребна је израда Пројекта препарцелације.

Извориште водоснабдевања – Обзиром да је на основу раније израђених студија, утврђено да у кругу 20 km око насеља не постоји ниједна друга локација на којој би се могли бушити бунари, постојеће извориште и надаље задржава своју намену, уз успостављање зона санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени Гласник РС", бр. 92/08).

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Постројење за пречишћавање отпадних вода – Планира се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у јужном делу грађевинског подручја у блоку бр. 24, у близини радне зоне. За постројење за пречишћавање отпадних вода намењен је простор јужног дела кат. парцеле бр. 6858/1 површине 4,92 ha.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Саобраћајни терминали - У Иригу, терминал централне аутобуске станице (АС) се задржава на постојећој микролокацији, уз прилагођавање савременим потребама и захтевима комитената, превозника и путника.

Услови за уређење и изградњу су:

- комплекс уредити као приградско-међумесни терминал проточног типа;
- обезбедити одговарајуће пратеће објекте/садржаје и манипулативне површине;
- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1.

ГМРС и МРС- За снабдевање насеља Ириг природним гасом, користи се изграђена ГМРС "Ириг" у оградањем простору на к.п. 5011, док се за снабдевање радне зоне користи такође изграђена МРС. Пројектом препарцелације потребно је формирати засебну парцелу ГМРС.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0m, а удаљеност заштитне ограде од ГМРС/МРС мора бити мин. 3,0 m
- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7bar је 10,0 m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m.

Комплекс зоохигијенске службе – На површини сточног гробља предвиђена је изградња комплекса зоохигијенске службе као и уређење постојећег азила за псе. Такође на овој површини као прелазно решење задржава се сточно гробље уз обавезу уређења и одржавања у складу са Правилником који ову област регулише.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%

Рециклажно двориште - Постојећи простори депоније смећа пренамењује се у сакупљачки центар-рециклажно двориште.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%

6.7. КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Комплекс специјалне намене (објекат магацина робних резерви) на к.п. 6883/2. здржава и даље своју намену. Услови за уређење и изградњу су исти као у и услови за радну зону у којој је лоциран комплекс.

6.8. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Формирање нових уличних коридора планирано је у североисточном делу насеља, као и другим деловима насеља, што је приказано на графичким прилозима бр.5, 5.1., и 5.2.

Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је на основу урађеног плана детаљне регулације, а према смерницама овог плана:

- ширина коридора за ГНС³ је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m⁴
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2 x 3,0 m
- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне 2,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа⁵ од објекта је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

6.9. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Улично зеленило - концептом уређења јавних зелених површина планира се формирање линијског зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима

Паркови, скверови и друге јавне зелене површине - Постојећи парк се задржава у постојећим оквирима уз неопходну реконструкцију (изградња шетних стаза, допуна вртним мобилијаром и партерним формама декоративних врст). Скверови као мање зелене површине јавног коришћења треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и пруже места за краткотрајни одмор становника. Треба их формирати на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене.

Заштитно зеленило - на овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленети аутохтоним садним материјалом.

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља Ириг, и у будућности ће се обављати преко државног пута Iб реда **бр.21/М-21** (по новој Уредби о категоризацији државних путева). Осим овог пута За везе са окружењем, субрегионима, центром општине и категорисаном путном мрежом користиће се државни пут IIб реда **бр.313/Р-130** (по новој Уредби о категоризацији државних путева), преко везе са државним путем **бр.21** (петља Ириг).

Основна концепција саобраћаја у насељу Ириг се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже.

³ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

⁴ За ширине коридора ПНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (блокови 1, 2 и 3 и сви други случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

⁵ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичност насеља Ириг, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и техничку документацију.

Просторни план републике Србије, РПП Регионални просторни план АП Војводине, Просторни план општине Ириг на крају и Просторном план подручја посебне намене Инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад–Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница планирају - утврђују активности на дислокацији – изградњи обилазнице овог путног правца, као сегмента вишетрачног пута на правцу, Нови Сад – Ириг – Рума – Е-70 – Шабац – Лозница.

У претходном периоду утврђен је коридор сегмента обилазнице, извршени су припремни земљани радови (местимично и постављање постелице), али без финалних пројектних решења раскрсница и прикључака.

Утврђивањем и изградњом трасе вишетрачног пута - државног пута I реда, са одговарајућим бројем прикључних тачака- раскрсница, побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, повезаност са суседним општинама и насељима. Такође доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница, главном насељском саобраћајницом као основом и системом сабирних и приступних саобраћајницама као нижим сегментима мреже.

Реализацијом овог капацитета доћи ће до рекомпозиције насељске саобраћајне мреже, са значајним смањењем негативних утицаја саобраћајних дешавања на насељске функције, амбијентални и урбани капацитет самог насеља. До реализације ове саобраћајнице насељски саобраћајни систем ће функционисати у складу са већ утврђеним трајекторијама, уз корекције које ће бити регулаторно-режимског типа (корекције у оквиру реконструкције и рехабилитације попречних профила, режимске корекције у централној зони, методе и системи успоравања и умирења саобраћаја у зонама посебне угрожености) више у циљу побољшања постојећег стања безбедности и проточности саобраћаја.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегменти ће бити постојеће трасе ДП бр.21 /М-21⁶ и ДП бр.313/Р-130⁶, функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Трасе општинских путева, заједно са државним путевима као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

У оквиру коридора вишетрачног пута планира се изградња система сервисних саобраћајница, који ће бити прикључена на државни пут, на утврђеним чвориштима – раскрсницама у одговарајућем ритму. На сервисну саобраћајницу биће омогућен приступ са свих парцела које излазе на коридор вишетрачног пута.

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани-модификовани профили са минимално неопходним елементима (видети текст у поглављу 6. потпоглавље 6.7. Улични коридори).

⁶ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: М-21 је ДП I б реда бр.21; Р-130 је ДП II б реда бр.313;

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Ириг кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице (6,0 → 7,0 m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора. За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих, планираних атарских и приступних путева.

За насеље Ириг важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	20 m	7,0 m (мин 6,6 m)
сабирна нас.саобраћајница	16 m	6,0 m
приступна нас.саобраћајница	10 m	6,0 m(мин 5,5 m)

Тако да у наредном планском периоду постојаће три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- главну насељску саобраћајницу - (ГНС)
- сабирне насељске саобраћајнице - (СНС)
- приступне насељске саобраћајнице - (ПНС)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у градској мрежи.

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	●	*	ГНС	главна магистрала
□	●				СНС	сабирна улица
●	*				ПНС	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- * само изузетно

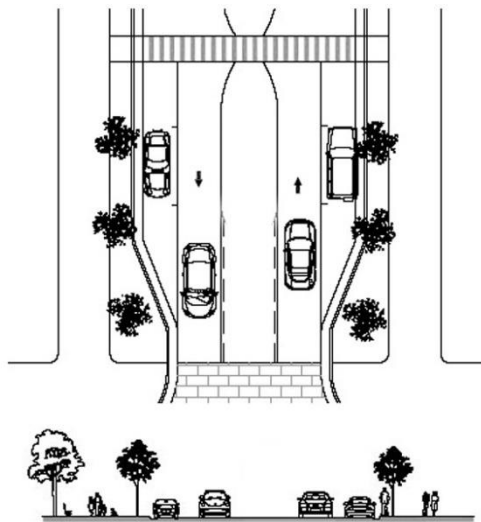
Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,6 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру овог коридора - главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за независно вођење немоторних кретања (стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Ириг

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)				X		

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

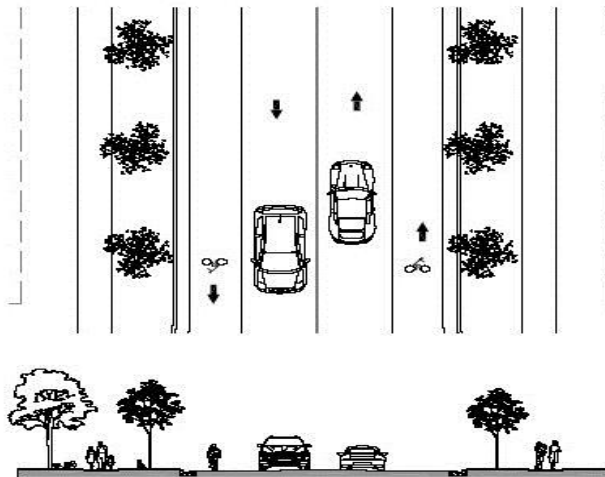


Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Ириг ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Ириг

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

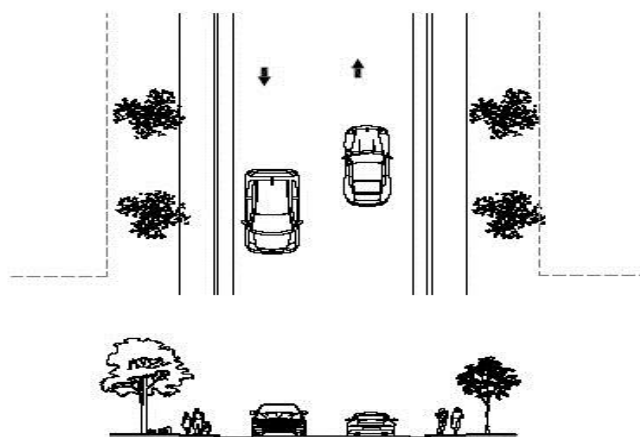


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Ириг

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О					X
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора- у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра уз супраструктурне садржаје. На ободу насеља у оквиру радних зона планирати изградњу паркинга за теретна возила.

У централном делу насеља планира се и изградња недостајућих простора за стационарање путничких возила, перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила.

Немоторни саобраћај

Ириг као насеље узимајући у обзир геоморфолошке особине терена има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) и изградњом (бициклическе стазе/траке) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У централној зони као посебно издвојеној архитектонско-историјској целини планом је предвиђено (поред постојеће) формирање пешачке зоне са рестриктивно-режимским приступом резидентима и возилима снабдевања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима-стајалиштима тако и на централној аутобуској станици.

Саобраћајни терминали

Аутобуска станица

Микролокација комплекса аутобуске станице је одређена у претходном периоду, у јужном делу насеља (блок 18), са постојећим садржајима. У будућности, с обзиром на просторне могућности и диспозицију микролокалитета, капацитет аутобуске станице ће бити дефинисан према конкретним захтевима.

Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

У урбаним просторима, од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ-ма) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развој делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Одређеним студијским или просторно-планским документима (Студија мреже ССГ-ма, План генералне регулације мреже ССГ-ма) предвиђена су два нивоа вредновања повољности локација за изградњу ССГ-ма:

1. макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене и станице,
2. микролокацијски критеријуми се односе на могућности и ограничења конкретне локације и непосредног окружења.

Након спроведеног макро и микро локацијског вредновања за сваку локацију се формира каталогски лист који садржи све потребне информације о повољности локације за реализацију станице за снабдевање горивом.

ССГ-ма као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима, као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-ма, зонинга насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа, и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине). Сви ови подаци који су значајни за дефинисање микролокације треба да су резултат Студије размештаја потенцијалних микролокација ССГ-ма. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-ма (бензинске и гасне станице,) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима а на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (Урбанистичког пројекта) се могу поделити у три групе:

- 1. САОБРАЋАЈНЕ СМЕРНИЦЕ - КРИТЕРИЈУМИ**
- 2. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ**
- 3. ЕКОЛОШКЕ И ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ**

1. САОБРАЋАЈНЕ СМЕРНИЦЕ - КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **лаке доступности** (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу **безбедности** (што мања саобраћајна сметња) дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,
- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз град,
- избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места као и у близини инфраструктурних система (гасоводи, нафтоводи, далеководи и друго),
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци, бициклисти)
- препорука за насељске ССГ-ма: на 10 000 становника и гравитацију од око 3 000 возила

2. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **одговарајућег броја** (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу **амбијенталног уклапања** (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност) дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,
- избор ССГ-ма са минималним садржајима (точење горива) са што мањим заузимањем површине (тзв " дворишне - градске "),
- ССГ-ма својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

3. ЕКОЛОШКЕ И ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **смањења директних и индиректних утицаја** на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду) дефинисаних кроз одређења:

- избор микролокације на начин да се што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),

- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа, војних објеката, густо насељених стамбених зона и слично, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
- хортикултурно оплемењивање микроролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-ма не користе.

7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10 и 101/11),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут I6 реда бр.21/(М-21) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 m
- коловоз ширине 7,7 m (2 x 3,5 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: денивелација,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено

Државни пут II реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),

- појас контролисана изградња, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут IIБ реда бр.313/Р-130 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (тресе ДП I реда бр. 21, ДП II реда бр.313):

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,1 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бициклистичке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
 - ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m),
 - дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус,
 - коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице -државног пута,
 - одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације);
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 12,0⁷ m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Сервисне саобраћајнице:

- Сервисне саобраћајнице изводити у оквиру коридора планираног вишетрачног државног пута за двосмерни саобраћај,
- Сервисне саобраћајнице градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75), са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама 0,25 m,
- Носивост коловозне конструкције димензионисати за средње тешки саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,5 t по осовини),
- Нагиб коловоза је једностран;
- Положај елемената попречног профила утврдити главним пројектом;

Колско-пешачки пролази:

- Колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0 m.
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m.
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,0 m уз регулациону линију.

Бициклички саобраћај

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се законске регулативе и упутстава за пројектовање истих, са ширином од мин.2,0 m за двосмерни и мин.1,0 m за једносмерни саобраћај са подлогом од асфалта или бетона.

Обавезно је обележавање свих бицикличких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бицикличке стазе ће бити изграђене у насељским саобраћајницама према ситуацији на графичком прилогу.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од мин.1,2 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

Нове садржаје (спортско-рекреативни садржаји и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

⁷ За ширине коридора ПНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (блокови 1, 2 и 3 и сви други случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати (у радним зонама) као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 m или 18,0 x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (155,57 ПА/1000 становника) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	15
- производња	10
- пословање	25
- трговина	50
- хотели	30
- ресторани	100

На ободима централне зоне насеља Ириг потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг површина. Величину, капацитет и број оваквих површина мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике планске документације.

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику:

Станице за снабдевање горивима – ССГ-ма

(Закон - "Службени гласник РС", бр. 88/10;

Правилници - "Службени лист СФРЈ", бр. 20/71, 27/71 и 29/71).

Аутобуска станица

(Закон - "Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06; Правилници - "Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно причључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 4,0 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по зонама и целинама), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне и општинске путеве.

7.1.3. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (грађевинско земљиште остале намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно-манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од (мин 3,0 m) 5,0 m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R мин) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати према носивости тла, меродавном возилу и врсти саобраћаја која се очекује, уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине (базна изворишта, изворишта за покривања врхова дијаграма потрошње, итд.). Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. Простор обухваћен овим Планом припада Сремском регионалном систему – подсистем "Рума" (извориште: дрински и савски алувиони (Јарак); насеља и општине које снабдева: Сремска Митровица, Ириг, Рума, део Срема снабдева се из Београдског система).

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 4 100;
- специфична потрошња воде је 150 л/ст./дан;
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,4$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 1,8$;

Средња дневна потрошња воде:

$$q_{\text{ср.дн.}} = 4\ 100 \times 150 / 86400 = 7,12 \text{ л/с};$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$q_{\text{мах.дн.}} = q_{\text{ср.дн.}} \times K_1 = 7,12 \times 1,4 = 9,97 \text{ л/с};$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$q_{\text{мах.час}} = q_{\text{мах.дн.}} \times K_2 = 9,97 \times 1,8 = 17,94 \text{ л/с}.$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из регионалног водовода, уз реконструкцију магистралног транзитног цевовода, изградњу неопходног броја црпних станица, као и објеката за изравнавање потрошње (резервоари). Ту се пре свега мисли на изградњу новог транзитног цевовода, пречника \varnothing 500 милиметара, дужине скоро 12 километара, а који би се положио паралелно постојећем, такође \varnothing 500 милиметара цевоводу, чија пропусна моћ у овом тренутку није довољна да покрије све потребе потрошача, посебно у летњим месецима. Изградњом овог цевовода, насеље би решило проблем снабдевања питком водом у планском периоду.

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима потдимензионисана, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло ставарање уских грла потрошње, као и изградња нове мреже тамо где она не постоји. Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Неопходне мере и активности за реализацију планираних садржаја:

- извршити снимање постојеће водоводне мреже;
- извршити санацију и реконструкцију свих пумпних станица на потису воде ка насељу;
- изради главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- увести даљински систем управљања препумпним;
- израдити елаборат зона санитарне заштите изворишта.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. 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 изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

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 (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II₆ класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је изградити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Постојећи канализациони систем је сепарациони. Изграђен је један део канализационе мреже у дужини од око 2.7 km за прихватање отпадних вода којом је обухваћен само градски део насеља, док индустријски погони нису прикључени на мрежу и углавном користе септичке јаме. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр. 67/2011).

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хорзонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је поток Будаковац.

Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Општи услови за изградњу водоводне мреже

- Трасу водоводне мреже полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;

- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cm x120cm x150cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Општи услови за изградњу канализације отпадних вода

- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;

- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;
- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

Општи услови за изградњу атмосферске канализације

- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да ката дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу постоји изграђена електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4кВ напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинства.

Планирана електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине мрежа ће се у потпуности каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Ал/Че) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажном - бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица мора прикључити надземна или подземна мрежа.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5m од саобраћајница.

Подземна електроенергетска мрежа

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести 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 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- 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 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- 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 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;

- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Правила за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа поштанска јединица у Иригу ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у свим новоформираним индустријским зонама, у новим стамбеним деловима насељима.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви фи 40мм које се полагају приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у скаладу са Еропским стандардима.

До караја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести 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 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- 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 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови грађења бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити оградањени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;

- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

Прикључење на јавну ЕК мрежу:

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини.

7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање гасом потрошача на простору обухваћеном Планом обезбеђено је из разводног гасовода DN100 од гасног чвора Ч4 до МРС "Ириг". Изграђена је МРС "Ириг" и дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу у дужини од око 10km према тренутној заинтересованости потрошача, изграђен је разводни гасовод DN100 од гасног чвора Ч4 до МРС "Хопово",

Снабдевање комплекса радне зоне у Иригу, у источном и западном делу радне зоне у односу на магистрални пут М-21, изведено је преко разводног гасовода средњег притиска за снабдевање насеља Ривица (изграђен до МРС "Ривица"), Ириг и Јазак и постојеће МРС у радној зони.

Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топоводног грејања, као и великих уинвестициониих улагања у изградњу топлане и пратеће топоводне инфраструктуре, овим Планом се не предвиђа изградња централног топоводног система грејања.

7.5.1. Гасоводна инфраструктура

Минимална дубина укопавања гасовода високог и средњег притиска износи:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m, а изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50,0 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m и
- на обрадивим површинама је 1,0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ППТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода високог и средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1,0 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод високог и средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода и високог и средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода/нафтовода може бити од 60° до 90°.

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 бара	Улазни притисак од 7 до 13 бара
до зграда и других објеката	10,0 m	15,0 m
до (ивице) пута	5,0 m	8,0 m
до надземних ЕЕ водова	1,5 пута висина стуба	

Ако се МРС подиже на засебној парцели услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити мин. 3,0 m. Ограда мора бити висока најмање 2,0 m.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m. 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.

При паралелном вођењу дистрибутивног топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.

Минимална дубина укрштања топловода са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању топловода 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.

Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

7.5.2. Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру

- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса -ЈП"Гас-Рума";
- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,8 m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола;
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- 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);
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m;
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације; мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0 m, мерено по хоризонтали.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва.

То је зелена површина која композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том смислу треба уредити постојећи парк у центру насеља, као и остале површине намењене парковском зеленилу.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији.

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

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

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

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

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката.

Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

У планираној радној зони у делу југоисточном делу насеља према станишту заштићених и строго заштићених врста ИРИ04, формирати вишеспратно зеленило са улогом еколошког коридора које треба да садржи спрат дрвећа, ред жбуња и континуални травни појас ширине 4-6 m који треба одржавати кошењем.

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за дечија игралишта и травњаке за игру и миран одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине у оквиру становања мањих густина

Зелене површине у оквиру становања мањих густина треба да чине мин. 50% површине парцеле. Треба да обезбеде мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и створе могућности активног одмора. За озелењавање је потребно применити аутохтоне лишћарске врсте, минимум 80%. У мањем обиму је могуће коришћење декоративних дендролошких врста, укључујући и четинарске. Није дозвољено коришћење инвазивних врста.

Могуће је остварити следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Зелене површине у оквиру становања са радом

Зелене површине у оквиру становања са радом треба да чине мин. 30% површине парцеле. Треба да обезбеде хигијенске услове становања и рада формирањем заштитног зеленила око радних садржаја уз примену аутохтоних лишћарских врсте. У делу парцеле где су смештени административни објекти и они намењени становању, могуће је коришћење декоративних дендролошких врста, укључујући и четинарске. Није дозвољено коришћење инвазивних врста.

7.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала.

Заштитно зеленило ће бити формирано првенствено на деградираном земљишту, на теренима са већим нагибом ради њихове стабилизације и у оквиру комуналних површина (извориште и пречиштак отпадних вода).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено аутохтоне лишћарске врсте. Препоручују се следеће врсте: храст, липа, јасен, јавор, граб, црвена зова.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15,0 м). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

7.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;

- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- Дрвеће садити на минималној удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,0 m
 - тт и кабловске мреже 1,5 m
 - гасовода 1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

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

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходној тачки, Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона мале привреде са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
5. Воћарско-виноградска зона уз становање - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
6. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
7. Саобраћајни комплекси - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1.1. Историјат и генеза насеља

Први пут у документима Ириг се помиње 1225. године, мада у његовој околини има трагова неолита, палеолита, бронаног и гвозденог, као и келтског и римског периода. О томе како је Ириг добио име постоји више легенди и претпоставки. Локалитет Циган, који се налази у близини манастира Хопово представља остатке палеолита и то је за сада једини локалитет из ове праисторијске фазе у Срему.

Све до краја петнаестог века прошлост Ирига мало је позната. Нешто више података о Иригу имамо из времена владавине српских деспота у Срему. Крајем петнаестог века господар Ирига је Вук Бранковић, син Гргура Слепог и унук деспота Ђурђа Бранковића, у народу познатији као Змај Огњени Вук. Током петнаестог и шеснаестог века у његовој околини подиже се осам фрушкогорских православних манастира од којих су Старо и Ново Хопово, у његовој непосредној близини.

Под Турском влашћу Ириг је од Мохачке битке 1526. године до Карловачког мира 1699. године. Припадао је Сремском санџаку и седиште је једном од седам нахија, као и један од десет кадилука тог санџака. Турски географ и путописац Евлија Челебија пролазећи кроз Ириг 1665. године, забележио је да је то варош са шест махала, две хиљаде кућа, џамијом и два манастира, ханом и седамдесет дућана. Има једну средњу и три основне школе. У то време Ириг је значајно трговачко и занатско место са доста Јермена и Цинцара. Данас нас на то време подсећа једноспратница у центру Ирига, власништво породице Бардић сазидана у другој половини седамнаестог века.

Карловачким миром 1699. године Ириг улази у састав Хабзбуршке монархије и постаје једно од највећих насеља у Срему. Трговиште Ириг је центар привредног, трговачког и културног живота Срема - Фрушкогорска престоница.

Нагли напредак града зауставља заразна епидемија куге, која је харала Сремом током 1795. и 1796. године. Како је ова опака болест највише захватила Ириг, она се често у народу па и литератури још назива и иришка куга.

После куге 1796. године покренуто је питање регулационог плана Ирига, који је разрадио спахијски геометар, а изградња централног дела Ирига са тргом поверена је инжењеру Захарију Добрићићу, грађанину Ирига. Већ 1804. године Ириг први од свих градова у Срему, добија урбанистички план и развија се по узору на европске градове. Нагли напредак Ирига зауставља филоксера - болест винове лозе која је беснела овим крајевима 1885 до 1895. године и уништила све винограде на Фрушкој гори. После овога Ириг се никада није потпуно опоравио.

Ириг је од свог постанка по својим физичким карактеристикама формирано као планинско насеље збијеног типа. Улице су уске и кривудае, нагнуте према поточном кориту и у правцу поточног отицања, и читаво насеље је претежно издуженог облика. Своју основну матрицу насеље је задржало током своје историје са повременим ширењем грађевинског подручја уз правце постојећих улица

9.1.2. Преглед непокретних културних добара

- **Непокретна културна добра од великог значаја**
- **Сакрални објекти**

1. СПЦ Светог Теодора Тирона

Црква је једнобродна грађевина барокно-класицистичких одлика, са петостраном олтарском апсидом на источној страни и двоспратним звоником изнад западног дела. Подигнута је 1780. Године. Заштићена околина је у статусу претходне заштите, а чине је парцела на којој је објекат као и суседне парцеле и улица наспрам њих.

2. СПЦ Св. Николе

Црква је подигнута 1732. године, синтезом традиционалне српске средњовековне архитектуре и барокних елемената. Једнобродна је грађевина са олтарском апсидом на источној и високим звоником на западној страни. Заштићена околина је у статусу претходне заштите, а чине је парцела на којој је објекат, као и суседне парцеле и улица наспарм њих.

3. СПЦ Успења Богородице

Црква је једнобродна барокна грађевина са петостраном олтарском апсидом на источној страни и звоником изнад западног дела. Подизана је између 1757. и 1760. године. Заштићена околина је у статусу претходне заштите, а чине је парцела на којој је објекат, као и суседне парцеле и улица наспарм њих.

- Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја-споменици културе

1. Кућа народног хероја Анке Матић Грозде, улица Анке Матић Грозде бр. 32. Заштићена околина је у статусу претходне заштите, а чине је парцела на којој је објекат као и суседне парцеле и улица наспарм њих.

2. Кућа из НОП, ул. Стевана Гудурића бр. 54, заштићена околина је у статусу претходне заштите, а чине је парцела на којој је објекат као и суседне парцеле и улица наспарм њих.

- Просторно-културно-историјске целине - Старо језгро Ирига.

Статус споменика културе има 46 објекта са њиховим припадајућим парцелама, односно следећи објекти и катастраске парцеле:

1. кућа на адреси Рибарски трг 1 /стара адреса Маршала Тита 1/ - кућа на кп. 11520/2 КО Ириг;
2. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 3 /стара адреса Маршала Тита 3/ - кућа и кп. 11521 КО Ириг;
3. кућа на адреси Рибарски трг 5/стара адреса Маршала Тита 5/кућа на кп.11522 КОИриг;
4. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 7 /стара адреса Маршала Тита 7/ - кућа и кп. 11523 КО Ириг;
5. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 9 /стара адреса Маршала Тита 9/ - кућа и кп. 11524 КО Ириг;
6. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 13 /стара адреса Маршала Тита 13/ - кућа и кп. 11526 КО Ириг;
7. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 15 /стара адреса Маршала Тита 15/ - кућа и кп. 11527 КО Ириг;
8. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 4-6 /стара адреса Маршала Тита 4-6/ - куће и кп. 11364 и 11365 КО Ириг;
9. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 8-10 /стара адреса Маршала Тита 8-10/ - куће и кп. 11319 КО Ириг;
10. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 12 /стара адреса Маршала Тита 12/ - кућа и кп. 11318 и 11323 КО Ириг;
11. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 14 /стара адреса Маршала Тита 14/ - кућа и кп. 11317 КО Ириг;
12. кућа на адреси Рибарски трг 16 /стара адреса Маршала Тита 16/ - кућа на кп. 11316 КО Ириг;
13. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 18 /стара адреса Маршала Тита 18/ - кућа и кп. 11314 КО Ириг;
14. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 20 /стара адреса Маршала Тита 20/ - кућа и кп. 11313 КО Ириг;
15. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 22 /стара адреса Маршала Тита 22/ - кућа и кп. 11312 КО Ириг;
16. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 24 /стара адреса Маршала Тита 24/ - кућа и кп. 11311 КО Ириг;
17. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 26 /стара адреса Маршала Тита 26/ - кућа и кп. 11310 КО Ириг;

18. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 28 /стара адреса Маршала Тита 28/ - кућа и кп. 11325 и 11326 КО Ириг;
19. кућа и двориште на адреси Лоле Рибра 2 - кућа и кп. 11327 КО Ириг;
20. кућа и двориште на адреси Николе Тесле 2 - кућа и кп 11063 КО Ириг;
21. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 27 /стара адреса Маршала Тита 27/ - кућа и кп. 11062 КО Ириг;
22. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 29 /стара адреса Маршала Тита 29/ - кућа и кп. 11061 КО Ириг;
23. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 31 /стара адреса Маршала Тита 31/ - кућа и кп. 11060 КО Ириг;
24. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 33 /стара адреса Маршала Тита 33/ - кућа и кп. 11059 КО Ириг;
25. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 35 /стара адреса Маршала Тита 35/ - кућа и кп. 11058 КО Ириг;
26. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 37 /стара адреса Маршала Тита 37/ - кућа и кп. 11057 КО Ириг;
27. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 39 /стара адреса Маршала Тита 39/ - кућа и кп. 11056 КО Ириг;
28. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 41 /стара адреса Маршала Тита 41/ - кућа и кп. 11052 КО Ириг;
29. кућа и двориште на адреси Рибарски трг 43 /стара адреса Маршала Тита 43/ - кућа и кп. 11053 КО Ириг;
30. кућа и двориште на адреси Лоле Рибара 1 - кућа и кп. 11051 КО Ириг;
31. кућа и двориште на адреси Змај Јовина 57-59 - куће и кп. кп 11002;
32. кућа и двориште на адреси Николе Тесле 3 - кућа и кп. 11305/1 и 11305/2 КО Ириг;
33. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 2 - кућа и кп. 11520/1 КО Ириг;
34. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 4 - кућа и кп. 11519 КО Ириг;
35. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 6 - кућа и кп. 11534 КО Ириг;
36. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 8 - кућа и кп. 11535 КО Ириг;
37. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 10 - кућа и кп. 11536 КО Ириг;
38. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 3 - кућа и кп. 11371 КО Ириг;
39. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 5 - кућа и кп. 11372 КО Ириг;
40. кућа и двориште на адреси Стевана Пузића 9 - кућа и кп. 1249 КО Ириг;
41. кућа и двориште на адреси Војводе Путника 7-9 /стара адреса ЈНА 7-9/ - куће и кп. 11532/1 и 11532/2 КО Ириг;
42. кућа и двориште на адреси Војводе Путника 11 /стара адреса ЈНА 11/ - куће и кп. 11533 КО Ириг;

Граница зоне заштићене околине је дефинисана на следећи начин:

Северна ивица КП ОШ Доситеј Обрадовић, Змај Јовина 59, у правцу до пресека са западном ивицом КП на адреси Рибарски трг 41, источном ивицом КП Рибарски трг 41, северном ивицом КП Рибарски трг 41, источном ивицом КП Рибарски трг 41 до пресека са северном ивицом КП Рибарски трг 43, северном ивицом КП Рибарски трг 43, западном ивицом КП Рибарски трг 43 до пресека са северном ивицом КП Лоле Рибара 1, северном ивицом КП Лоле Рибара 1 у правцу до пресека са осовином улице Лоле Рибара, осовином улице Лоле Рибара у правцу југа до пресека са осовином попречне улице /паралелана са Рибарским тргом/, осовином улице у правцу истока до пресека са осовином улице која наставља правац улице Стевана Пузића, осовином улице у правцу југа до пресека са правцем северне ивице КП Стевана Пузића 3, северном ивицом КП Стевана Пузића 3, до потока Хоповац западном ивицом потока до правца јужне ивице КП на адреси Стевана Пузића 9, правцем јужне ивице КП на адреси Стевана Пузића 9, /источном ивицом КП Стевана Пузића 3, источном ивицом КП Стевана Пузића 5, источном ивицом КП Стевана Пузића 7 /СПЦ Св. Николе/, источном ивицом КП Стевана Пузића 9/, јужном ивицом КП Стевана Пузића 9, у правцу до пресека са осовином улице Стевана Пузића, осовином улице Стевана Пузића у правцу севера до пресека са осовином улице Војводе Путника, осовином Улице Војводе Путника у правцу запада до раскрснице, осовином улице Војводе Путника у правцу југа до пресека са правцем јужне ивице КП Војводе Путника 4, јужном ивицом КП Војводе Путника 4, јужном ивицом КП Николе Тесле 5 у правцу запада до пресека са осовином улице Николе Тесле, осовином улице Николе Тесле у правцу севера до пресека са правцем јужне

ивице КП Николе Тесле 2, јужном ивицом КП Николе Тесле 2 у правцу запада до пресека са осовином улице Змај Јовине, осовином улице Змај Јовине у правцу севера до пресека са правцем јужне ивице КП Змај Јовина 51, јужном ивицом КП Змај Јовина 51, западном ивицом КП Змај Јовина 51 до западне ивице КО Змај Јовина 57, западном ивицом КП Змај Јовина 57 у правцу до пресека са јужном ивицом КП 59, јужном ивицом КП 59, западном ивицом КП Змај Јовина 59, северном ивицом КП Змај Јовина 59 у правцу до полазне тачке.

Непокретности под претходном заштитом

- Сакрални објекти

РКЦ Свих Светих у улици Лоле Рибара - Заштићена околина у статусу претходне заштите: парцела на којој је објекат, суседне парцеле и улица наспрам њих. Црква је подигнута почетком 19. века (1803-1804). Једнобродна је грађевина зидана опеком, засведена полуобличастим сводом, са звоником изнад источног дела и олтарском апсидом на западу. На јужној страни је сакристија квадратног облика.

- Објекти грађанске архитектуре

1. Зграда у Улици Војводе Путника 2

Заштићена околина: у оквиру зоне заштићене околине просторно-културно-историјске целине Старо језгро Ирига.

Масивна, угаона једносратница подигнута је у другој половини XIX века у еклектичном маниру. Постављена је на регулационим линијама улица Војводе Путника и Николе Тесле. С обзиром на то, овај објекат се сврстава у типичне примере градитељства насталог на измаку XIX века у крајевима северно од Саве и Дунава и има стаус добра које ужива претходну заштиту.

2. Вински подрум

Заштићена околина: парцела на којој је објекат, суседне парцеле и улица наспрам њих.

Оригинални део комплекса винског подрума је изведен као масивна грађевина са препознатљивим одликама индустријске архитектуре тога времена.

Оригинални део грађевинског комплекса Вински подрум у Иригу је настао у периоду интензивне индустријализације у овим крајевима и поседује карактеристичне одлике те врсте архитектуре – једноставно компоновање маса, сведеност декорације, обрада зидних платана комбинацијом малтерисаних и немалтерисаних површина. С обзиром на то да Вински подрум у Иригу представља један од ретких сачуваних споменичких комплекса индустријске архитектуре у Срему стекао је статус добра под претходном заштитом.

- Објекти народног градитељства

1. Кућа са окућницом у улици Вука Караџића број 24

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Кућа је саграђена 1880. године. Трем се пружа дуж дворишне стране. Затварањем трема настала је мала соба до улице и ходник са трокрилним прозорима. У продужетку куће су качара, летња кухиња и штала. Наспрам штале налази се амбар са котобањом.

2. Кућа са окућницом у улици Вука Караџића број 25

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Кућа је саграђена 1930. године, правоугаоне основе, ужом страном окренута ка дворишној линији. Затварањем трема који се пружао дуж дворишне стране формирана је кухиња до улице и ходник са застакљеним великим прозорима. У продужетку куће су кухиња и котобања. Наспрам куће се налази пушница и бунар.

3. Кућа са окућницом у улици Вука Караџића број 36

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Саграђена је 1925. године, од набоја. Кућа је правоугаоне основе, ужом страном окренута ка улици. Састоји се из три просторије и подрума засвођеног циглом. У продужетку куће налази се штала, а наспрам куће је летња кухиња. У задњем делу дворишта налази се котобања.

4. Кућа са окућницом у улици Вука Караџића број 38 (стари број 34)

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Кућа је саграђена 1887. године. Дужна кућа, троделне основе, са тремом дуж дворишне стране који је накнадно затворен. Наспрам куће налази се летња кухиња, а у њеном продужетку је котобања са надстрешницом за смештај кола. У продужетку куће је штала и качара.

5. Кућа са окућницом у улици Вука Караџића број 58

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Угаона кућа, са развијеним уличним крилом у којем су стамбене просторије и малим дворишним крилом у којем се налази подрум и пушница. У дворишту куће су бунар на вретено и котобања.

6. Кућа у улици Карађорђева број 45

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Дужна кућа, постављена је на регулациону линију. Кућа има две собе и трем чијим затварањем је настала још једна нова просторија – мала соба и ходник застакљен великим прозором. Испод мале собе се налази подрум. У продужетку куће се налази летња кухиња. Наспрам куће је бунар на вретено и котобања.

7. Кућа у улици Карађорђева број 47

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Дужна кућа, постављена на регулациону линију, са две собе и тремом чијим је накнадним затварањем настала мала соба и застакљен ходник. Испод мале собе се налази подрум. У продужетку куће се налази летња кухиња, а наспрам куће је бунар на вретено и котобања.

8. Кућа у улици Карађорђева број 49

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Дужна кућа постављена на регулациону линију улице, са тремом затвореним малом собом до улице. Трем се са дворишне стране ослања на два стуба. Испод мале собе је подрум са таваницом од дрвених греда. Наспрам куће се налази котобања.

9. Улични бунар на раскршћу у улици Карађорђева испред броја 71

10. Улични бунар у улици Карађорђева испред броја 66

11. Улични Бунар, у улици Анке Матић Грозде, испред броја 60

12. Кућа са окућницом у улици Змај Јовина број 25

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Традиционални стамбени објекат троделне основе, ужом страном окренут ка улици. Дуж дворишне стране куће се пружа трем, који је затворен малом собом до улице. У кућу се улази са отвореног трема ослоњеног на три стуба.

13. Кућа са окућницом у улици Змај Јовина број 34

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Традиционални стамбени објекат троделне основе, ужом страном окренут ка улици. Изграђена је од черпића и опеке и покривена двосливним кровом од бибер црепа. Уздуж куће се пружа трем са четири стуба, који је у делу до улице затворен малом собом. У продужетку куће се налази штала и качара. Наспрам куће, на другој страни дворишта је амбар за кукуруз-котобања.

14. Кућа са окућницом у улици Змај Јовина 43

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Угаона кућа, која се својим уличним фасадама пружа на две улице.

15. Кућа са окућницом у улици Змај Јовина 53

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Дужна кућа, постављена на регулациону линију. Саграђена од набоја има два одељења: собу и кухињу. На уличној фасади налазе се два прозора и улазна врата која воде у наткривени трем. У продужетку куће су летња кухиња, качара и кокошињац.

16. Кућа са окућницом у улици Вука Карахића број 32

Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

Кућа је саграђена 1888. године. Дужна кућа зидана од набоја, традиционалне троделне основе, са засвођеним подрумом испод предњег дела куће. Дуж дворишне стране куће пружа се трем.

17. Кућа у улици Војводе Путника број 47
Заштићена околина: парцела на којој је објекат.
Прека кућа која потпуно затвара улични фронт парцеле. На уличној фасади су четири двокрилна, дупла прозора и велика двокрилна улазна капија.
18. Кућа са окућницом у улици Војводе Путника број 57
Заштићена околина: парцела на којој је објекат.
Традиционални стамбени објекат, троделне основе. На уличној фасади се налазе два двокрилна прозора. У продужетку куће су летња кухиња, качара и амбар са котобањом. На другој страни дворишта суп ушница и свињац.
19. Кафана на крају улице Војводе Путника
Заштићена околина: парцела на којој је објекат.
Налази се поред аутобуске станице. Главни објекат је покривен двосливним кровом са бибер црепом.
20. Кућа са бунаром у улици Анке Матић Грозде, 60
Заштићена околина: парцела на којој је објекат.

- Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. Споменик жртвама фашистичког терора у порти Успенске цркве.
Споменик је подигнут жртвама фашистичког терора стрељаним на месту званом "Касарна" код Ирига на путу за Крушедол. Стрељање је извршено 24. августа 1942. године за време "Велике офанзиве" на Фрушку гору. Споменик су подигле породице стрељаних, а израђен је од бетона и црног граните. Подигнут је 1945. године.
2. Две спомен плоче на улазу игралишта ФК Раднички
Плоче су израђене од белог мермера и истих су димензија: 1,00 x 0,85 м. Постављене су с обе стране од улаза у игралиште клуба ФК Раднички. Спомен плоче су постављене од стране ФК Раднички и Савеза бораца НОР-а као сећање на погинуле и стрељаним члановима СД Раднички за време Другог светског рата. На обе плоче су уклесана имена 32 погинула борца.
3. Попрсје народног хероја Анке Матић, испред Здравствене станице
Споменик је рад академског вајара Јована Солдатовића.
4. Крст на Рибарском Тргу
Крст је израђен од ружичастог мермера и постављен на декоративни постамент који се састоји из три степеника и масивног каменог квадера који при врху има мању окапницу и степенасто се сужава навише. Крст је једноставно обрађен, а краци се завршавају тролистом. На западној страни постамента је постављена конзола у виду волуте од кованог гвожђа која носи фењер.
5. Феникс - споменик спаљеној књизи, рад академског вајара Нандора Глида (1924-1997).
Споменик је постављен 1992. године у склопу обележавања 150 година од оснивања иришке читаонице. Споменик је изведен у мермеру и налази се испред Дома културе. Посвећен је страдању библиотечког фонда Српске читаонице који је спаљен 1941. године, када је сачувано само 19 књига. Српска читаоница и књижница основана је 1842. и до Првог светског рата је била смештена у Српској основној школи. Између два рата је била у згради Занатског дома. Пред Други светски рат имала око 5000 наслова међу којима најстарија издања књига, турске фермане и аустријске повеље. Библиотека је обновљена после Другог светског рата, и била је смештена у објекту на адреси Рибарски трг 16. све до изградње новог Дома културе.

- Археолошки локалитети

Локалитет "НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА ЦРКВЕ СВ. НИКОЛЕ"
Локалитет се налази у центру Ирига, у непосредној близини порте цркве св. Николе и у самој порти. Ситуиран је на брегу и његовој падини, која се према истоку спушта у долину, кроз коју протиче поток Јеленце.
Према старијим записима сматра се да је средњовековна црква била наслоњена са спољне стране на бедем средњовековне тврђаве у Иригу, који помињу мађарски извори (историчар Ђерфи). На западној страни порте исте цркве налази се потпорни камени зид висок неколико метара, који би могао бити део средњовековног бедема.

Треба напоменути да су приликом земљаних радова центру Ирига, у више махова, налажене керамичке цеви које су вероватно припадале средњовековном водоводу, што би потврђивало да је на месту садашњег Ирига постојала средњовековна варош или насеље.

9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара

Општи услови заштите

- општи услови заштите односе се на све врсте и категорије непокретних културних добара осим археолошког наслеђа, њихове припадајуће парцеле и зону њихове заштићене околине у просторном обухвату предметног плана;
- обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације- тип и величина парцеле, типологије градње;
- задржавање хоризонталне регулације и нивелације;
- поштовање постојећих одредница висинске регулације у простору (висине карактеристичних елемената фасаде – венци, слеме и сл);
- очување постојећих принципа у лоцирању садржаја у простору;
- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката;
- очување и примена традиционалних материјала у обнови објеката;
- забрана складиштења отпадних и штетних материја;
- обавезни услови заштите непокретног културног наслеђа за све интервенције у посматарном простору.

Услови заштите заштићене околине просторно-културно-историјске целине Старо језгро Ирига

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана било којих радова који могу угрозити статичку стабилност објекта под заштитом;
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом, као и својим стилским карактеристикама могу угрозити споменик културе;
- дозвољава се санација, адаптација, реконструкција, доградња, изградња или замена постојећих објекта у зони заштићене околине, уз апсолутно поштовање висинске регулације културног добра- максимална висина новог или дограђеног или реконструисаног објекта може бити једнака висини слемена објекта под заштитом, а по појединачним условима службе заштите;

Услови заштите сакралних објеката

- обавезно очување карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита објекта, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- дозвољава се доградња, изградња или замена постојећих објекта на припадајућим парцелама, на минималној удаљености од 30 m од објекта који је непокретно културно добро, спратности П+0, уз употебу традиционалних материјала, а по појединачним условима службе заштите;
- дозвољава се обнова /конзервација, рестаурација, санација, реконструкција у смислу враћања у првобитно стање/ која неће угрозити споменичка својсва, а по појединачним условима службе заштите;
- обавезни услови заштите непокретног културног наслеђа за све интервенције у посматарном простору.

Услови заштите грађанске архитектуре и народног градитељства

- очување карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита појединачних објеката, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;

- дозвољава се доградња, изградња или замена постојећих објекта на припадајућим парцелама, а који нису објекат на регулационој линији парцеле по принципима интерполације, на минималној удаљености од 10 m од најистуреније дворишне тачке објекта који је непокретно културно добро, уз апсолутно поштовање висинске регулације културног добра - максимална висина новог или дограђеног или реконструисаног објекта може бити једнака висини слемена објекта под заштитом, а по појединачним условима службе заштите;
- дозвољава се обнова /конзервација, рестаурација, санација, реконструкција у смислу промена намене делова или целине објекта и враћања у првобитно стање/ и доградња у продужетку објекта која неће угрозити споменичка својства, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације културног добра- очување постојеће висине слемена и подкровног венца, по принципима интерполације, а по појединачним условима службе заштите;
- на објектима који су непокретна културна добра обавезна реконструкција изворног изгледа и стилских карактеристика и материјализације;
- обавезни услови заштите непокретног културног наслеђа за све интервенције у посматраном простору.

Услови заштите заштићене околине за објекте сакралне и грађанске архитектуре и народног градитељства

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана било којих радова који могу угрозити статичку стабилност објекта под заштитом;
- забрана подизања објекта који архитектуром, габаритом или наменом, као и својим стилским карактеристикама могу угрозити споменик културе;
- дозвољава се санација, адаптација, реконструкција, доградња, изградња или замена постојећих објекта у зони заштићене околине, уз апсолутно поштовање висинске регулације културног добра - максимална висина новог или дограђеног или реконструисаног објекта може бити једнака висини слемена објекта под заштитом, а по појединачним условима службе заштите;
- обавезно чување и одржавање постојећих бунара на уличним раскрсницама.

Услови заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја

- очување стилског израза, композиције и карактеристичних елемента;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- могуће обнова, конзервација и рестаурација објекта по појединачним условима службе заштите;
- могућа трансформација и реконструкција непосредног окружења по појединачним условима службе заштите;
- за спомен обележја Кућа Народног хероја Анке Матић Грозде на адреси Анке Матић Грозде 32 и Кућа из НОП на адреси Стевана Гудурића 60 дозвољена адаптација, санација, реконструкција и доградња уз обавезно очување споменичких својстава самог обележја, а на припадајућој парцели дозвољена изградња на минималној удаљености 10 m од културног добра објекта који својим габаритом и наменом неће угрозити споменичка својства;
- за споменике Споменик жртвама фашистичког терора у потри Успевске цркве, Две плоче на улазу у игралиште ФК Раднички, Попрсје Анке Матић Грозде испред Здравствене станице и Феникс – споменик спаљеној књизи обавезно очување локације, а на припадајућој парцели дозвољава се хортикултурно и комунално опремање по посебним условима заштите, а које неће угрозити споменичка својства објекта.

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

Мере заштите у заштитној зони заштићеног подручја

Простор који обухвата ПГР, према ППППН Фрушке горе до 2022. године ("Сл. Лист АПВ" бр. 16/2004), налази се у заштитној зони Националног парка "Фрушка Гора". У заштитној зони Националног парка, мере заштите ће се спроводити на основу наведеног Просторног плана вишег реда.

Мере заштите станишта

У делу југоисточног дела грађевинског подручја, евидентирано је станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (*ознака: ИРИ04, назив: „Пашњаци код Ирига, локалитет "Касарне", категорија станишта: степе на лесу, панонске шумостепе*).

Станиште заштићених врста које се делом налазе и у грађевинском подручју, треба штитити у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11). Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка врста.

Мере заштите су:

- забрањено је мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.);
- сачувати мозаичност станишта; омогућити функционално јединство предела и организама на граници Националног парка и заштитне зоне, поспешити одрживо сточарство да би се сачували пашњаци од зарастања;
- прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта; формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

Мере заштите еколошких коридора

Еколошки коридори локалног карактера су међе, живице и шумарци у југоисточном делу обухвата Плана, као и поток Жарковац који се налази уз североисточну границу обухвата Плана. Еколошки и зелени коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих и/или просторно удаљених станишта. Еколошки коридори, такође, представљају станишта насељена водоземцима, гмизавцима и птицама, међу којима су и строго заштићене врсте.

Мере заштите су:

- очување и унапређење природних и полуприродних елемената еколошких коридора;
- очување оптималне проходност еколошких коридора која је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја,

- озелењавање површина уз водотоке применом аутохтоних врста уз избегавање инвазивних (агресивне алохтоне) врста, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију и
- формирати вишеспратно зеленило са улогом еколошког коридора на јужном и југоисточном делу обухвата Плана, према станишту заштићених и строго заштићених врста ИРИ04. Поред спрата дрвећа, зеленило треба да садржи и један ред жбуња и континуални травни појас ширине 4-6 m који треба одржавати кошењем.

Мере заштите осталих природних вредности

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Ириг уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложене наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- уносити у природне, вештачке водотоке, језера и ретензије, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;
- изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена услед чега би могло доћи до клизања терена, појаве ерозије или настајања вододерина и бујица;
- градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона).

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заштита ваздуха и земљишта

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, значајан проблем представља саобраћај у насељу, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу.

На територији обухваћеној овим Планом, регистрован је одређени број индустријских комплекса који својим радом могу угрозити квалитет животне средине, посебно негативно утичући на квалитет ваздуха и земљиште као природног ресурса.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији општине Ириг, са мониторингом стања животне средине на територији насеља Ириг, биће омогућена интегрална заштита природних ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани саниратно хигијенски услови у насељу.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

У контексту детерминације деградираних локалитета, за које је општина Ириг у обавези да реализује, а која је дефинисана Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Службени гласник РС", бр. 88/10) - на предметном простору је општински орган надлежан за послове заштите животне средине закључио да нема деградираних локалитета.

Због близине регионалне депоније (Инђија), на предметном простору није предвиђена изградња трансфер станице. Међутим, планира се формирање сакупљачког центра (рециклажно двориште), као простор где би грађани остављали кабасте и кућни опасан отпад (типа тв, монитора, батерија, фрижидера, акумулатора итд) и за лоцирање контејнера, које ће континуирано празнити надлежна комунална организација.

Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;
- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу, заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила и преусмеравањем транзитног и теретног саобраћаја из ужег насељског језгра на обилазницу;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04). Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности оператер, прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе ("Службени гласник РС", број 108/2008) којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 84/2005).

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа акцидената и ратних дејстава.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, како је дефинисано Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бригае за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бригае о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода

Један од основних циљева планирања будуће просторне организације насеља Ириг је смањење повредивости а повећање отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- Поштовањем основне намене канала и природних водотока који пролазе кроз насеље и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља. Мора се сачувати интегритет детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката.
- Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).
- Имајући у виду специфичан положај, за цело насеље Ириг је неопходно израдити Оперативни План одбране од поплава у складу са важећим законом о водама

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката.
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедиће се:

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од града и олујних ветрова обезбеђена је:

- Постојећом противградном станицом, са које се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- Сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS (према Привременој сеизмолошкој карти СФРЈ Ириг се налази у зони 8⁰ MCS).
- Морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

9.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;

- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

9.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене - јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад лицима са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: 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); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система на пример топлотних пумпи за производњу топлотне енергије, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација 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 (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Ириг стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина јавне намене и осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом урбанистичког пројекта, за формирану грађевинску парцелу, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и
- директном применом Плана.
- директном применом Просторног плана подручја посебне намене Инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад–Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница "Службени гласник РС", број 40/2011) на простору предметних коридора у обухвату плана.

Доношењем Плана генералне регулације насеља Ириг **престају да важе**, односно стављају се ван снаге следећи плански документи:

- Генерални план Ирига ("Сл. лист општина Срема", бр. 11/05)
- План генералне регулације радне зоне у Иригу ("Сл. лист општина Срема", бр. 15/06),

Плански документи који **остају да важе** су:

- План детаљне регулације дела радне зоне у Иригу (Сл.лист општина Срема", бр 23/05)
- План детаљне регулације дела блока 21 и 21/1 у КО Ириг ("Сл.лист општина Срема", бр. 20/06).

12.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На графичком прилогу бр. 11. (Карта спровођења). приказане су урбанистичке целине, за које је прописана израда плана детаљне регулације. То су:

- комплекси за снабдевање погонским горивом у јужном делу насеља
- комплекс проширене зелене пијаце у зони центра насеља.
- Комплекс проширеног гробља у блоку бр.17

ПДР ће се радити уколико се укажу потребе за разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је проширење уличних коридора или формира нових, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.

Смернице за израду наведених Планава које нису обухваћене овим планом садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Службеном гласнику РС" бр. 50/2011.

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана (локалитети А,Б,В и Г), елементима детаљне разраде утврђене су регулационе линије нових саобраћајних коридора, регулационе линије раскрсница, као и регулационе линије коридора државног пута I реда. Нове регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима. Уређење и грађење на наведеним локацијама спроводи се директно из овога плана, односно из Просторног плана подручја посебне намене Инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад–Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница "Службени гласник РС", број 40/2011).

12.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукативног туризма здравства и сл. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових радних комплекса у радној зони која се налази у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" уз обавезно прибављање претходних услова Покрајинског завода за Заштиту природе.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектурних параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко - архитектурно решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

12.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

Међутим, јавни архитектонски или урбанистички конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или инвеститор покаже интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје, као што су уређење пешачке зоне ул. Рибарски трг, парка, затим изградња спортско-рекреативног центра и слично.

12.4. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

У простору обухвата плана, на локацијама где није планирана промена намене, промена услова уређења и грађења или реализација нове регулације ради формирања нових јавних површина, дозвољава се уређење и градња према условима из важећег плана, док се на осталим локацијама, до доношења овог плана, забрањује нова градња, изузев текућег одржавања затечених објеката у сврху побољшања услова коришћења. Приликом уређења простора и градње нових објеката на локацијама са мерама заштите (споменици културе, археолошка налазишта, споменици природе, путни коридори, инфраструктурни коридори и сл.) придржавати се свих прописаних забрана и ограничења.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);
- Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације у Сремској Митровици, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етажне објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

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, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за мах. 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене становању 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк,
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат макс. 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 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- 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 /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може 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.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,8 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објеката пословне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

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.

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, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

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 суседних 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 баца).

Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише $h=1,6$ 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. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик.

Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Заштита суседних објеката

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:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

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.

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.

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 од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.1.1. Комплекси верских објеката

Врста и намена објеката

Главни објекат: верски објекат – храм.

Други објекти : пословни објекат и породични стамбени објекат (стан за свештеника). Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Помоћни објекти: гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму, пословне просторије – канцеларије црквене општине или парохијски дом и примерене пратеће активности у склопу комплекса (трговина на мало и сл).

Врста објеката: верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У принципу, задржава се постојећа парцелација. Код евентуалне препарцелације, минимална ширина фронта парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

За верске објекте – храмове се задржавају постојеће грађевинске линије. Остали објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације (основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле) и минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације.

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

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену (оверено у суду) сагласност власника суседне парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.

У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

За верске објекте – храмове се задржава постојећа спратност П+0, На главни верски објекат (акцентни торањ-звоник) не важе ограничења у погледу висине. За друге објекте макс. спратност је П+1, а висина 9,0 m, док је за помоћне објекте макс. спратност П+0, а висина 4,0 m.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

По потреби, евентуална корекција постројећег верског објекта у погледу висине или неопходне доградње одредиће се посебним условима надлежне установе за заштуту, обзиром да је постојећи храм у обухвату Плана непокретна културна добра.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност одјеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта. Минималну удаљеност других објеката од верског објекта – храма (који је непокретно културно добро) одредиће посебним условима надлежна установа за заштуту.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачку стазу ширине мин. 1,8 m. Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. Изузетно, у случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), дозвољена су максимално два паркинг/гаражна места на парцели.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За постојећи сакрални објекат – храм: Српску православну цркву великомученика Георгија (културно добро под претходном заштитом), као и за њихову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). За било какве радове на овим објектима, уз уважавање услова заштите, који су прописани овим Планом морају се прибавити и посебни услови и сагласност Завода за заштуту споменика културе.

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**Врста и намена објеката**

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели⁸: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500 m², са ширином уличног фронта од минимално 10,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m. Изузетно, и уз сагласност суседа, ово растојање може бити и мање, односно објекат се може поставити на заједничку међу (до границе парцеле), под условом да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 40%⁹.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина¹⁰.

⁸ Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

⁹ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине¹¹ макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- Угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- Помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

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.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу, у зависности од функционалних захтева и задовољавања прописаних услова заштите.

Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта и објеката у прекинутом низу је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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

Трафостанице за сопствене потребе градити као монтажно-бетонске, зидане или узидане, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m x 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

10 У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

11 Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да оградe на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део оградe не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградаује или на граници парцеле у договору са суседима. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Такође, дозвољено је и засебно оградавање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2 m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, а за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или попљочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

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

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) 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 фиксних отвора – светларника и отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора и осветљења помоћних просторија, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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.

2.3. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

2.3.1. Вишепородично и породично становање (средњих и мањих густина)

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, 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), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој општинској Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси 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. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, као и за објекат у прекинутом низу;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању средњих густина су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;

- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању мањих густина су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). У зони породичног становања мањих густина објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која је увучена у односу на регулациону линију за мин. 6,0 m.

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

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на растојању минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на минималном растојању од пола висине објекта.

У изграђеним блоковима (изграђеност већа од 50%) дозвољава се реконструкција или доградња на мањем растојању од 1,00m или на међи. Ако се главни и помоћни објекат реконструишу у зонама нове градње примењују се услови из претходног пасуса.

Ако се објекат гради реконструише или дограђује на мањем растојању од 1,0 m од границе са суседном парцелом не може се деловима објекта угрозити ваздушни простор суседне парцеле.

На зиду који је лоциран према заједничкој међи не могу се постављати отвори, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације, или осветљења, минималне висине парапета 1, 80 m, површине до 0,8 m².

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле вишепородичног становања је максимално 100%.
- Индекс заузетости парцеле породичног становања средњих густина је максимално 60%.
- Индекс заузетости парцеле породичног становања мањих густина је максимално 30%.
- У оквиру парцела породичног становања обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности од П+1 до макс. П+2+Пк
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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 макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- 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 /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

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

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0, сем у зони становања мањих густина где је могућа изградња једино оних ограда за које није потреба грађевинска дозвола односно живих ограда и ограда од лаких материјала. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. 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 и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-400, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

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:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

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.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, 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.

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 од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.3.2. Становање са радом

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, производни и складишни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потребе власника, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, као другог објекта на парцели, уз главни пословни, производни или складишни објекат.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, надстрешнице и вртна сенила, магацини, портирнице, вагарске и чуварске кућице, колске ваге, силоси, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, трафо станице, котларнице, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици и сл.).

Делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и услужне делатности мањих и средњих капацитета, тзв. "мала привреда", уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекарне, кланице и сл.), прераду житарица, конзервирање воћа и поврћа (хладњаче, сушаре и сл.), производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- За слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m²;
- За двојни објекат и објекте у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m²;

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m, односно мин. 6,0 m, ако објекат има гаражу у подземној или приземној етажи. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле али не мањем од половине висине објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 60%
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони мале привреде са становањем дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и породични стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк.
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина зависи од технолошког процеса производње, односно складиштења;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

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 макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- 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 /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, 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 4,0 m (основни габарит са испадом), ако објекти имају отворе пословних и стамбених просторија са те стране.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Помоћни објекти се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност силоса од других објеката 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 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког пословног, производног или стамбеног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m, односно у складу са законском регулативом, која ову област дефинише.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости парцеле.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а само изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

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

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање и интервенције ватрогасног возила.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При пројектовању и грађењу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 10-40°, у зависности од кровног покривача.

Слободне (неизграђене) површине треба парковски озеленити. За путничка возила обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати рекламне јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Заштита суседних објеката

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:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

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.

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.

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 од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.4. РАДНЕ ЗОНЕ

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

У оквиру дела радне зоне у јужном делу насеља налази се и комплекс специјалне намене (објекат магацина робних резерви) у блоку бр. 24., на к.п. 6883/2 који задржава и даље своју намену. Услови уређења и грађења на овом комплексу важе као и за преостале садржаје радне зоне.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

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 повучена 5,0 m.

Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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 макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- 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 /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу производних енергетских објеката:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) снаге испод 10MVA, соларни колектори, трафостанице, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблirati.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. 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 оградајује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преградавање 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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8 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.

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. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. (2,0x0,5) 0,6 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката 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.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску 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 етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и 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 до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

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.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) 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 од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. 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 пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водопривредна инфраструктура:

Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну 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 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.

2.5. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

2.5.1. Саобраћајни комплекси

Врста и намена објеката

Главни објекти: станица за точење горива (продавница и острва са аутоматима за точење горива са надстрешницом и укопаним резервоарима за горива).

Други објекти: радионице за пружање услуга сервисирања и/или прања возила, угоститељски објекти за пружање услуга исхране и пића (ресторан, кафе и сл).

Помоћни објекти: објекти визуелне комуникације (рекламни стубови/тотеми, јарболи, инфо дисплеји и сл.), остава, надстрешница, монтажни кавез за продају ТНГ-а у боцама, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: продаја (точење) горива, сервисирање и прање возила, продаја на мало артикала везаних за возила, као и прехранбених производа и пића, пружање угоститељских услуга.

Врста објеката: сви објекти се могу градити као слободностојећи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Површина парцеле за саобраћајне комплексе је мин. 0,5 ха, са ширином уличног фронта од минимално 80,0 м. Ако је у питању само основни садржај (станица за снабдевање горивом) мин. ширина фронта парцеле је 60,0 м, а мин. дубина парцеле је 30,0 м. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

- У зависности од саобраћајног решења у оквиру комплекса, објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 м, а у односу на остале границе грађевинске парцеле на мин. 10,0 м, изузетно и мање, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%
- У склопу парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката је П+Пк, а укупна висина¹² је 8,0 м. Макс. висина надстрешнице (изнад острва са аутоматима) је 7,0 м, а мин. "светла" висина од коловоза до доње ивице надстрешнице је 4,5 м.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

¹² Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- 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 /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m. Удаљеност резервоара за течна горива и објеката за смештај запаљивих материјала од осталих објеката мора бити у складу са техничким прописима који ову област регулишу, као и условима противпожарне заштите.

Није предвиђено оградавање станице за снабдевање горивом према улици, односно регулационој линији. По потреби, бочне и задња страна парцеле се могу оградити транспарентном оградом, висине до 2,0 m.

Комплекс сервиса/радионице и угоститељских садржаја се може оградити пуном (зиданом), транспарентном оградом или комбиновано, максималне висине до 2,0 m. Улична ограда мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 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 оградајује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, односно саобраћајном комплексу мора бити решен директно-преко одговарајућег саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса градити са ширином коловоза од 5,0–10,0 m и свим потребним елементима за комфортно кретање (меродавни полупречници су мин. 12,0 m).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру ССГ-а и ТТ-а, димензионисати на основу података добијених гео-механичким испитивањима (носивост коловозне конструкције не мања од носивости саобраћајнице на који се прикључује). Пешачке стазе у оквиру комплекса извести од бетонских бехатон плоча са ширином од мин. 1,0 m.

Паркинг површине за путничка возила извести у зависности од расположивог простора и избора система паркирања (управно паркирање ПМ 2,3 m x 4,8 m и/или под углом 45° ПМ 2,3 m x 5,0 m, 60°, 75° ПМ 2,3 m x 4,8 m) и застором од асфалта или бетона, а паркинг површине за теретна возила организовати као проточне под косим углом од 45, 60 или 75° са различитим димензијама и коловозном конструкцијом одговарајуће носивости.

Одводњавање са коловозних, паркинг и саобраћајно-манипулативних површина извести путем попречних и подужних падова до сливника. У оквиру саобраћајних комплекса потребно је одводњавање атмосферске и технолошке канализације извести преко двостепеног система (таложник- сепаратор) пре упуштања у реципијент.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Кровови могу бити једноводни, двоводни или кровови са више кровних равни, а нагиб крова одредити у складу са врстом кровног покривача.

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, односно комплекса.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских и др. услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Све слободне (неизграђене) површине унутар комплекса озеленити, пејзажно обликовати и одговарајуће хортикултурно опремити, у циљу уклапања у околину и смањења аерозагађења. На слободним површинама око резервоара за складиштење горива, формирати само травни покривач и партерно зеленело, у складу са важећим прописима.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле/комплекса не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Изградњом објеката 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. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од било ког објекта у окружењу, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозијом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности пројектовату у складу са важећом законском регулативом, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити површинских и подземних вода.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Зауљене воде пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију положену у улици.

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%.

Унутар комплекса обезбедити мин. 20% зелених површина, а у контактном делу, који се граничи са парцелама и зонама друге намене, треба формирати заштитни зелени појас мин. ширине 10,0 m.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО