



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB: 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25 SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 15 У ЂУРЂЕВУ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

	ОПШТИНА ЖАБАЉ Одељење за урбанизам, грађевинарство, озакоњење и саобраћај општинске управе Жабаљ
локација	Део радне зоне 15 у Ђурђевоу, северно од насеља Ђурђево, уз деоницу државног пута IIА реда бр. 114, деоница Шајкаш - Жабаљ
број	Е 08/2021-ПДР
датум	октобар 2021. године

ПРЕДМЕТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 15 У ЂУРЂЕВУ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	Одељење за урбанизам, грађевинарство, озакоњење и саобраћај општинске управе Жабаљ
ОБРАЂИВАЧ	НОВА ЛОГИКА Жике Поповића 2/Е2/ст. 14а Нови Сад, Србија Одговорни урбаниста за руковођење израдом Плана: Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1075 08  Радни тим: Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. Горан Говедарица, дипл. инж. арх. Синиша Тривуновић, геометар Власник: Андреа Говедарица 

С А Д Р Ж А Ј

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод.....	12
2. Опис границе планског документа.....	13
3. Извод из планског документа вишег реда.....	13
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења.....	18
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	19
6. Општи и посебни циљеви израде плана.....	20
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина.....	21
8. Концепт инфраструктурног опремања.....	22
9. Заштита и унапређење животне средине.....	23
10. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.....	24

В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана.....	Р=1:2000
2. Положај простора ПДР са изводом из ППО Жабаљ.....	А3
3. Постојећа намена простора.....	Р=1:2000
4. Планирана намена простора са поделом на зоне.....	Р=1:2000

Г - ПРИЛОЗИ

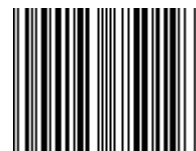
- Одлука о изради Плана и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 9 у Жабљу
- Оверени катастарско-топографски план

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000176750193

Регистар привредних субјеката

БП 82804/2020

Датум, 17.07.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Андреа Говедарица

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Андреа Говедарица ПР израда урбанистички планова и пројектовање НОВА ЛОГИКА
Нови Сад

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Андреа Говедарица
ЈМБГ: 0304971835019

Пословно име предузетника:

Андреа Говедарица ПР израда урбанистички планова и пројектовање НОВА ЛОГИКА Нови
Сад

Пословно седиште: Жике Поповића 2, улаз Е2, спрат 4, стан 14а, Нови Сад, Нови Сад - град,
Србија

Број и назив поште: 21000 Нови Сад

Регистарски број/Матични број: 65842602

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112057472

Почетак обављања делатности: 17.07.2020 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: andrea.govedarica@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 559354

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 82804/2020, дана 10.07.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 77272/2020 од 26.06.2020 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6.истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB: 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25 SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

Број: Е- 8/2021-ПДР

Датум: 07.05.2021.

На основу 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), NOVA LOGIKA издаје следеће

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

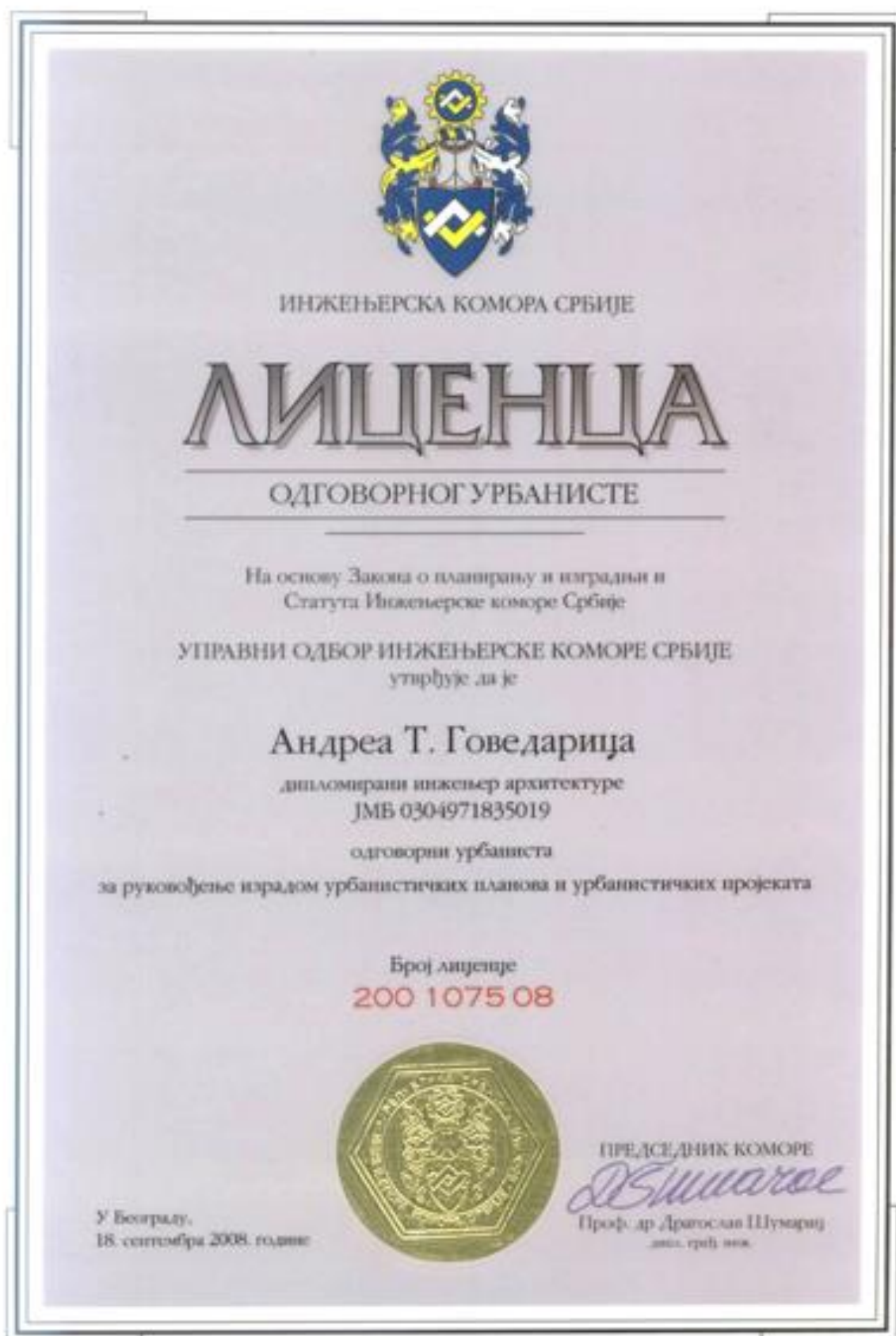
За израду Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђеву

За израду Плана детаљне регулације именује се:

Андреа Говедарица, д-р, број лиценце ИКС 200 1075 08

За NOVA LOGIKA:

Андреа Говедарица, власник



Број: 02-12/393557
Београд, 15.10.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Андреа Т. Говедарица, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1075 08

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.09.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEH LOGIC

PIB: 112057472
MB: 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25 SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

Broj: E- 08/2021-ПДР

Датум: 01.11.2021.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) и Решења власника „НОВА ЛОГИКА” којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

План детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђеву

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Andrea Govedarica, dia, broj licence IKS 200 1075 08

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод
2. Опис границе планског документа
3. Извод из планског документа вишег реда
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре
6. Општи и посебни циљеви израде плана
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина
8. Концепт инфраструктурног опремања
9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
10. Заштита и унапређење животне средине

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 15 У ЂУРЂЕВУ

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

1. УВОД

Планом детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу биће обухваћен део грађевинског подручја ван грађевинског подручја насељеног места Ђурђево, укупне површине око 7,12 ха, а који се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ђурђево. Простор који ће бити обухваћен Планом налази се изван границе грађевинског подручја насеља Ђурђево, северно од насеља Ђурђево и обухвата планирану радну зону број 15 која се налази уз државни пут IIА реда 114 (Бачко Градиште - Чуруг - Жабаљ - Шајкаш - веза са државним путем А1), приближно 1.900 m јужно од везе са путем IIБ реда 12. Положај између два насеља, насеља Жабаљ и Ђурђево, и уз значајну саобраћајницу која има како локални, тако и регионални значај, у великој мери одређује планирану намену земљишта чинећи га посебно атрактивним за радне зоне.

Обухваћени простор у грађевинском земљишту изван насељеног места, у северном делу атара насељеног места Ђурђево, у највећој мери ће се наменити пословању у радним зонама које подразумева области примарних, секундарних и терцијарних делатности, односно делатности из области пољопривреде, индустрије, грађевинарства и производног занатства, али и садржаје из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

Изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу („Службени лист општине Жабаљ”, број 9/2021) – у даљем тексту: План. Одлуком је утврђена прелиминарна граница обухвата Плана мање површине у односу на обухват предложен у материјалу за рани јавни увид, а граница је проширена на целу радну зону 15 из разлога оптималне организације и квалитетног саобраћајног решења у односу на државни пут.

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу, које је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, озакоњење и саобраћај општинске управе Жабаљ под бројем: 35-26/2021-III-01 од 20.04.2021. године.

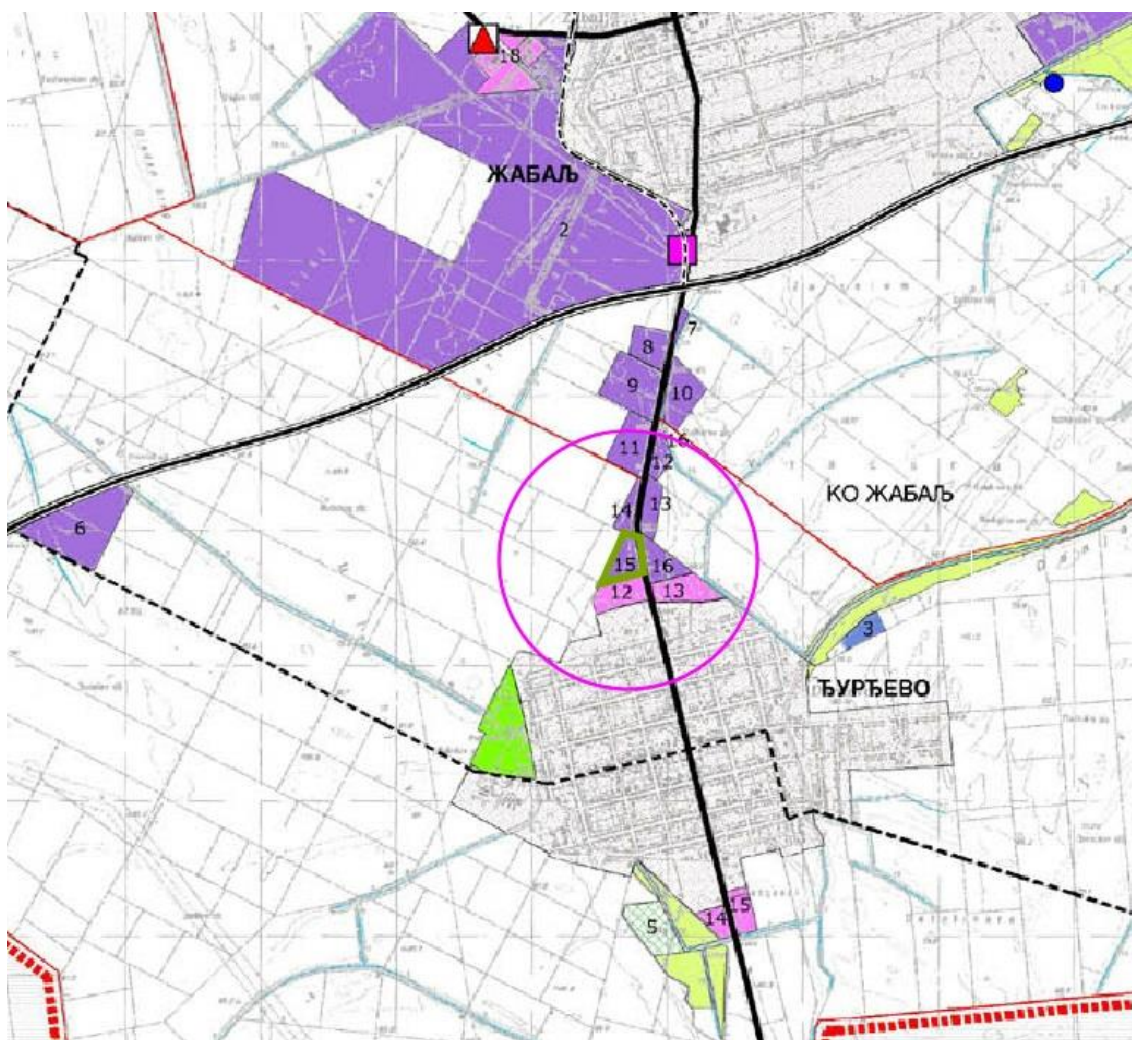
Правни основ за израду Плана је:

- Закон 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу („Службени лист општине Жабаљ”, број 9/2021).

Плански основ за израду Плана је Одлука о доношењу просторног плана Општине Жабаљ („Службени лист општине Жабаљ”, број 6/2011) (у даљем тексту: Просторни план)

Просторним планом дата је концепција уређења и организације простора према планираним наменама и функцијама. Простор у обухвату плана представља просторну и функционалну целину, тј. радну зону 15 у Ђурђевоу. У оквиру намене радне зоне могу се према Просторном плану планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично. Просторни план је утврдио обавезну израду плана детаљне регулације за реализацију садржаја планираних у радној зони дуж државног пута.



Prikaz položaja предметне радне зоне 15 и обухвата Плана у односу на насеље Жабаљ и Ђурђево на изводу из Просторног плана (намена површина)

Планом детаљне регулације биће осим површине намењене за радну зону обухваћен и путни коридор у одговарајућој дужини, ради дефинисања прикључака на саобраћајницу и комуналну инфраструктуру, као и дефинисања регулационих линија и површина јавне намене и површина осталих намена. Коначан обухват, а нарочито у делу деонице државног пута, биће утврђен Нацртом плана, након достављања услова ЈП „Путеви Србије” за израду Плана.

Документацију од значаја за израду плана чине Просторни план, претходно израђене студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и услови достављени од надлежних институција.

На графичком прилогу број 2 приказан је положај простора обухвата Плана са изводом из Просторног плана општине Жабаљ - на рефералној карти број 1 - намена простора.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради, током израде материјала за рани јавни увид граница обухвата Плана проширена је на ацелу планирану радну зону број 15 како би се на квалитетан начин решило питање саобраћајног прикључења планираних садржаја на постојећу и планирану путну мрежу. Коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

План ће обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Ђурђево, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је преломна тачке Т1. Од ове тачке у правцу истока граница Плана иде управно до границе парцеле 9466 (државни пут IIA реда 114) и преломне тачке Т2, скреће на југ и прати источну границу парцеле број 9466 до преломне тачке Т3, затим граница скреће управно ка западној граници парцеле 9466 и теменој тачки Т4, скреће на север према граници парцела 9466 и 9553, скреће на запад и пружа се јужном границом парцеле 9553 (атарски пут) до преломне тачке Т6. Од тачке Т6 граница скреће до преломне тачке Т7, скреће на север и пружа се дуж западне границе парцеле 9554 (атарски пут), пресеца парцелу 9540 (атарски пут) до преломне тачке Т8, скреће на исток северном границом парцеле 9540 до парцеле 9466 (државни пут IIA реда 114) и преломне тачке Т9 одакле скреће на север и долази тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Површина обухваћена Планом је приближно 7,12 ha.

У обухвату плана сво земљиште је планирано грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места.

Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле бр. 5477, 5478, 5480, 5481, 5483, 5484, 5485 и 9553 КО Ђурђево, као и делови катастарских парцела бр. 9540, 9554 и 9466 у КО Ђурђево.

Табела број 1 – Координате преломних тачака обухвата Плана:

Бр. тачке	X	Y
T1	7 426 745, 1626	5 021 986, 9014
T2	7 426 781, 1516	5 021 995, 8032
T3	7 426 861, 3754	5 021 673, 1391
T4	7 426 827, 3592	5 021 664, 0742
T5	7 426 821, 6016	5 021 687, 2732
T6	7 426 508, 0616	5 021 609, 5232
T7	7 426 503, 4100	5 021 613, 5900
T8	7 426 690, 7477	5 021 978, 3094
T9	7 426 755, 9016	5 021 944, 8432



Приказ обухвата Плана и шире посматраног подручја на подлози са е-странице ГеоСрбија
(<https://a3.geosrbija.rs/>)

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Одлука о доношењу просторног плана Општине Жабал („Службени лист општине Жабал”, број 6/2011:

„I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

I-1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

...

I-1.4.2.3. Опис границе грађевинског подручја за радне зоне

На подручју општине Жабал планирано је 16 нових радних зона.

Радне зоне су дефинисане описом граница појединачних локација по катастарским општинама.

КО Ђурђево

...

Локација 15 се налази јужно од насеља Жабал и дефинисана је на следећи начин:

- са западне стране парцелом 9654
- са северне стране атарским путем, парцела 9540
- са источне стране парцелаом 9466
- са јужне стране атарским путем, парцеле 9553.

Површина **локације 15** износи сса **5,48 ha**.

...

I - 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

...

I - 4.2. Индустија

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Жабал, основни развојни приоритет треба да буде динамичнији развој агроиндустијског комплекса (првенствено захваљујући сировинској основи). Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва у свим насељима, веома важан развојни приоритет треба да буде развој малих и средњих предузећа. Недовољно искоришћен просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности, итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности.

Будућу просторну структуру привредних капацитета у грађевинским реонима насеља чиниће радне зоне и појединачни капацитети.

Принципи и правила организације будуће просторне структуре привредних активности су:

- изградњу и функционисање привредних капацитета изводити уз строго поштовање мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара утврђених законом и овим Планом;
- капацитете са великим просторним и посебним саобраћајним захтевима градити у оквиру планираних радних зона;
- капацитете са специфичним захтевима (потенцијални загађивачи) градити на локацијама које обезбеђују услове за минимизирање негативних утицаја ових активности на животну средину;

- обезбедити одговарајуће просторне услове за развој малих и средњих предузећа у свим насељима Општине;
- капацитете производно оријентисане мале привреде градити, по правилу, у оквиру планираних радних зона; изузетно, када просторне могућности парцеле то дозвољавају, када технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, те нису у супротности са преовлађујућом наменом зоне, ови капацитети се могу градити унутар основног насељског ткива.

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

Изван грађевинских подручја насеља могу се градити објекти намењени примарној пољопривредној производњи (у складу са Законом о пољопривредном земљишту), објекти локационо везани за сировинску основу, објекти намењени туризму, викенд објекти у зонама планираним за њихову изградњу и мреже и објекти инфраструктуре.”

I – 6.3. Енергетска инфраструктура

I – 6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

... У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

...

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати. Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

II – 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II - 1.1. Целине и зоне одређене планским документом

...

II – 1.1.4. Грађевинско земљиште

За грађевинско земљиште за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана овим Планом дате су прелиминарне границе. При изради тих планова дозвољено је повећање површине грађевинског подручја до 10%.

...

II – 1.1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места

Радне зоне

У склопу радних зона предвиђених ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не могу бити лоциране у насељу.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру радне зоне и комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености парцеле макс. 2,1. Дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне - максимално П+1+Пк; за складишне - максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне - максимално П. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 м.

Изградња радних зона вршиће се на основу плана детаљне регулације а у складу са смерницама утврђеним овим Планом.”

„II – 1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

За све нове путне правце (планиране обилазнице, општински путеви) обавезна је израда плана детаљне регулације.

Саобраћајни коридори: Државне путеве I и II реда потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности који припадају рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима. За радне зоне ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз предходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем). За све нове саобраћајне коридоре (јавни путеви) неопходна је израда одговарајуће урбанистичке и пројектне документације по одговарајућој законској регулативи.

Општинске–локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима, са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.”

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухваћен Планом налази се изван границе грађевинског подручја насеља Ђурђево, унутар грађевинског подручја планиране радне зоне број 15, северно од насеља Ђурђево и јужно од насеља Жабал као центра општине. Простор који ће бити обухваћен планом налази се уз државни пут IIA реда 114, приближно 1.900 м јужно од везе са путем IIB реда 12, што у великој мери одређује планирану намену земљишта чинећи га посебно атрактивним за радне зоне. Деоница државног пута је значајна како за регионални, тако и локални саобраћај јер чини саобраћајну везу између Жабља и Ђурђева.

Парцеле парцеле бр. 5477, 5478, 5480, 5481, 5483, 5484 и 5485 КО Ђурђево су према јавно доступним подацима у приватном власништву, неизграђене су и тренутно се користе као обрадиво земљиште. Парцеле бр. 9553, 9540 и 9554 чине некатегорисани атарски путеви у

јавној својини, а парцела број 9466 КО Ђурђево је такође у јавној својини (аутономна покрајина Војводина) и представља парцелу државног пута IIA реда 114.

Катастарске парцеле намењене за радну зону у постојећем стању немају прикључак на државни пут. Парцеле бр. 9553 и 9540 које су у постојећем стању некатегорисани атарски путеви који имају прикључак на државни пут и они се планирају за реконструкцију и прикључак планираних садржаја на путну мрежу преко планиране режијске саобраћајнице и везу са насељима Жабал и Ђурђево, а преко државног пута IIB реда 12 и са Новим Садом и даље са окружењем.

Парцеле које се налазе на осталом земљишту а у контактном подручју Плана (парцеле бр. 5476/3, 5495/1, као и 5486/1, 5486/2, 5486/3, 5487, 5488/1, 5488/2, 5489 и 5490) такође су у постојећем стању обрадиво пољопривредно земљиште које се прикључују на атарске путеве и преко њих на постојећи коловоз државног пута IIA реда ДП 114.

Простор обухваћен Планом је генерално раван, са kotaма терена које се крећу између 76,49 m н.в. и 77,83 m н.в., с тим да је терен нешто нижи у средишњем делу простора који ће бити обухваћен Планом.

На подручју обухвата Плана не постоји изграђена инфраструктурна мрежа водовода, као ни канализациона мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода. Дуж државног пута постоји ваздушни вод система електричне енергије и вод телекомуникационе инфраструктуре.

Према Просторном плану на простору у оквиру обухвата Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, али је у непосредној близини границе Плана утврђено постојање археолошких налазишта (локалитет број 163 - средњевековно насеље и локалитет број 164 - хумка).

Простор у обухвату Плана се према расположивим подацима не налази унутар било ког заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и других елемената еколошке мреже, као ни на подручју предвиђеном за заштиту.

Зеленило у обухвату Плана је заступљено искључиво у виду зеленила на обрадивим површинама (ратарске и повртарске културе), као и зеленила у оквиру регулације путне мреже (затрављени канали обострано у односу на коловоз и спорадично дрвеће и жбуње).

Посебно ограничење у смислу организације на овом простору, као и начина коришћења простора, представља заштитни коридор државног пута, непостојање режијске саобраћајнице и друге саобраћајне инфраструктуре, водоводне, канализационе и енергетске инфраструктуре.

Постојеће стање простора у обухвату Плана приказано је на графичком приказу број 2 „Постојећа намена простора” у размери 1:2000

5. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Простор који ће бити обухваћен овим Планом се ослања на путни правац Шајкаш - Жабалъ који је уједно деоница државног пута IIА реда 114 (Бачко Градиште - Чуруг - Жабалъ - Шајкаш - веза са државним путем А1). Према референтном систему државних путева, деоница ДП IIА 114 је број 10404 (од чвора 1214 до чвора 11402), а обухваћена је овим Планом у дужини од приближно 332 m. Путни правац Шајкаш - Жабалъ је саобраћајница дуж које се одвија транзитни и локални саобраћај. С обзиром да је подручје обухваћено Планом изван подручја насељеног места, на предметној деоници је брзина саобраћаја ограничена на 80 km/h (општа ограничења брзине).

Државни пут IIА реда ДП 114 има обостране упијајуће путне канале преко којих се врши одводњавање коловоза и делимично је озелењен.

Улични профил државног пута није у потпуности реализован у складу са планираним садржајима саобраћајнице тог ранга.

У обухвату Плана налазе се три постојећа атарска пута (парцеле бр. 9540, 9553 и 9554), од којих путеви на парцелама бр. 9540 и 9553 имају постојећу ширину око 5 m, а пут на парцели број 9554 ширину 6 m. Путеви на парцелама бр. 9540 и 9553 имају постојећи прикључак на државни пут.

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ – Снабдевање водом предметног простора није решено преко водоводног система насеља Жабалъ, с обзиром да ЈКП „Водовод општине Жабалъ” нема реализовану водоводну мрежу до и унутар радне зоне број 15 у Ђурђеву и тренутно не постоји могућност прикључења на водоводну мрежу. Појединачне потребе за водом решавају се преко бушених бунара на парцелама корисника. Сагледавајући постојећи начин водоснабдевања може се рећи да је он у складу са досадашњим начином коришћења простора.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - На предметном простору и у непосредном окружењу, као ни у насељу Жабалъ не постоји изграђена канализација отпадних вода. На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода.

Све атмосферске воде са предметног простора се упуштају у земљиште, а са саобраћајних површина у оквиру обухвата Плана се упуштају у отворене путне канале (са површине са деонице државног пута у канале који су у оквиру регулације пута) и на околно земљиште (воде са атарских путева упијају околне парцеле).

Сагледавајући постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода може се рећи да је оно у складу са досадашњим начином коришћења простора.

ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ - Подручје насеља Жабалъ, како у ширем атару, тако и на подручју самог насеља, пати од прекомерног влажења земљишта. Ниво подземне воде се креће од 0 до 4 m у односу на коту терена, зависно од тачног положаја и годишњег доба.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

На подручју у обухвату Плана не постоји изграђена трансформаторска станица а постоји ваздушни вод 20 kV електроенергетске мреже, као и ТТ мрежа.

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења Плана се заснива на препознавању конкретних проблема и потреба у обухвату Плана. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, а у складу са конкретним потребама на предметној локацији, прелиминарни обухват планског документа Нацртом овог Плана може бити коригован.

Циљ израде Плана је изградња нових садржаја из области примарних, секундарних и терцијарних делатности, утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Просторним планом, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

Реализацијом радне зоне 15 простор ће се привести намени, инфраструктурно опремити, саобраћајно повезати са постојећом саобраћајном мрежом насељеног места Ђурђево као и Жабљем као центром општине, и активирати планиране и постојеће потенцијале простора у непосредном окружењу.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену, и ускладити се са Просторним планом. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

Предметним планом предвиђа се дефинисање површина јавне намене у складу са планским опредељењем - утврдиће се површине јавне намене, тј. задржаће се саобраћајна површина регулације државног пута IIА реда број 114 и утврдиће се нове површине јавне намене, тј. зона општинских путева (зона приступних саобраћајница). Такође, Нацртом Плана ће се утврдити тачна намена за све парцеле у обухвату Плана, дефинисаће се правила парцелације и препарцелације и утврдиће се правила за уређење и изградњу. Утврдиће се начин спровођења Плана, тј. прописаће се на којим просторима је могућа директна примена Пана, а на којим је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Све планерске интервенције на простору обухваћеном Планом треба да допринесу интензивирању активности на уређењу предметног простора и развоју радних активности Општине Жабља.

Општи циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи предметне локације су:

- Активирање радне зоне насеља Ђурђево изван грађевинског подручја насеља, а нарочито радне зоне 15, тј. парцела које су у обухвату Плана. Планирањем производних и/или пословних објеката на предметном подручју подржаће се и подстаћи не само развој радне зоне 15, већ и осталих радних зона дуж државног пута

IIА реда 114 (радне зоне 12, 13, 14, 15 и 16 у КО Ђурђево, као и радне зоне 7,8, 9, 10, 11 у КО Жабаљ а дуж трасе истог пута,).

Посебни циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи предметне локације:

- стварање планског основа за уређење и изградњу унутар обухвата Плана ради несметаног издавања Локацијских услова;
- прикључење на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије),
- прикључење на јавну дистрибутивну термоенергетску мрежу по условима надлежног предузећа, или снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или снабдевање водом из сопственог извора према условима надлежног водопривредног предузећа и
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до реализације насељске канализационе мреже.

7. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Концепција уређења утврдиће се на основу смерница из Просторног плана, закључака из анализе постојећег стања и остале важеће урбанистичке документације. Просторни развој подручја обухваћеног Планом дефинисаће се у складу са наменом, правилима уређења и грађења утврђеним планом вишег реда, са новим тенденцијама, потребама будућих корисника.

За део радне зоне 15 Просторним планом је утврђена претежна намена „радне зоне”, па ће се на Планом обухваћеном простору, с обзиром на просторни потенцијал, планирати могућност изградње најразличитијих производних и пословних садржаја, тј. објеката и комплекса примарне, секундарне и терцијарне делатности, као и саобраћајне површине.

Планира се изградња објеката спратности до П+1+Пк, тј. П+2 (или више, тј. за производне објекте у складу са захтевима технолошког процеса, за пословне објекте до П+1+Пк, за складишне објекте до П+Пк и за инфраструктурне објекте - максимално П), уз индекс заузетости до 70%, а индекс изграђености парцеле максимално 2,1.

Планом ће се утврдити урбанистички параметри за реализацију нових пословних садржаја, минимална површина комплекса (парцеле) као и минимална ширина фронта.

Овај простор је погодан за лоцирање већих пословних комплекса и садржаја, примарних, секундарних и терцијарних делатности без становања, као и проширених садржаја пута као што су станице за снабдевање горивом, мотели, одморишта и слично.

На парцелама које су у власништву инвеститора израде Плана за које је израђена просторна анализа могућности градње и предлог идејног решења за планиране садржаје, Нацртом Плана ће се дефинисати тачна правила уређења и грађења и омогућиће се директна примена Плана. На парцелама за које није утврђена тачна намена и начин коришћења, тј. за које у претходном периоду није исказана потреба власника и корисника парцеле за изградњом, даће се правила уређења и грађења ширег спектра делатности, а прописати се обавеза разраде простора урбанистичким пројектом, у свему у складу са смерницама датим Просторним планом и правилима која ће бити дата Нацртом Плана. Омогућиће се градња пословних објеката, производних, складишних, економских, услужних објеката, објекти инфраструктуре и сл.

Кота пода приземља за пословне садржаје, као и за помоћне објекте на парцели не сме бити виша од +0,20 m у односу на коту терена. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Према Просторном плану парцеле се могу оградити транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Нацртом плана ће се прописати минимална површина парцеле и правила парцелације како би се омогућило да сваки радни комплекс има довољно простора за потребе одвијања производног процеса и одговарајућу комуналну инфраструктуру. Утврдиће се мере заштите животне средине.

За сваку грађевинску парцелу у обухвату Плана мора се обезбедити одговарајући колски и пешачки прилаз, у складу са меродавним возилом.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор према одговарајућим нормативима за планиране делатности.

Објекти и површине јавне намене

На основу Закона о планирању и изградњи, објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, а површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина а за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Материјалом за рани јавни увид као површина јавне намене у обухвату Плана су дефинисани део државног IIА реда број 114 као и планирани приступни путеви у обухвату Плана.

Нацртом Плана се, у складу са условима имаоца јавних овлашћења, могу за површине јавне намене наменити и друге парцеле или њихови делови.

КОНЦЕПТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПРОСТОРА

Озелењавање простора унутар површине јавне намене (улично зеленило) базираће се на избору високог растиња уколико је то могуће (у складу са планираним уличним профилима).

Зеленило на парцелама у зони радних активности планираће се у складу са уобичајеним правилима струке.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина приказан је по претежним наменама, у складу са концептом уређења простора у обухвату плана.

Табела број 2 – Оквирни биланс површина

НАМЕНА	Површина (m ²)	Проценат (%)
Површине јавне намене – саобраћајне површине	21.293	29,91
- зона државног пута (државни пут IIA реда број 114)	11.946	16,78
- зона општинског пута (приступне саобраћајнице)	9.347	13,13
Радни садржаји	49.908	70,09
УКУПНО	71.201	100

8. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

КОНЦЕПТ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирано саобраћајно решење заснива се на прикључењу предметног простора на саобраћајну мрежу општинских (приступних) саобраћајница одговарајућег профила која ће се планирати на трасама атарских путева са проширењем регулације на одговарајућу ширину, у складу са одговарајућим правилницима и стандардима као и на формирању режијске саобраћајнице дуж трасе државног пута а која ће омогућити прикључивање планираних садржаја на путну мрежу.

Паркирање на обухваћеном простору ће се решавати у оквиру парцела, а у складу са нормативима и просторним условима. Јавни превоз је могуће организовати ради повезивања радне зоне са Жабљем и Ђурђевом.

КОНЦЕПТ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ - Снабдевање водом подручја обухваћеног овим Планом планира се преко планиране водоводне мреже са планираним прикључењем на мрежу, а до реализације планираног водовода биће могуће снабдевање преко бунара на парцелама корисника, у складу са одговарајућим прописима.

Нацртом Плана дефинисаће се потребни капацитети простора и утврдити положај планиране водоводне мреже у обухвату Плана и начин повезивања на водоводну мрежу насеља Ђурђево.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - Одвођење отпадних и атмосферских вода, планира се да буде сепаратно. Планом ће се предвидети секундарна канализациона мрежа отпадних вода. До изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде ће се решавати

преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3,0 m од границе суседних парцела.

КОНЦЕПТ ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ ће се базирати превасходно на изградњи нових капацитета и повезивању на околни електроенергетски систем, у складу са будућим потребама. Нацртом Плана ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће изградњом нових трансформаторских станица (ТС) и пратеће електроенергетске мреже, као и мреже јавног осветљења.

Снабдевање електричном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних фотонапонских модула на кровним и фасадним површинама.

СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ ће се базирати на изградњи нових капацитета у гасоводној мрежи, у складу са условима имаоца јавних овлашћења и будућим потребама.

Снабдевање топлотном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење (хидро) геотермалне енергије, као и постављањем соларних колектора на кровним и фасадним површинама објекта за искоришћење сунчеве енергије.

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета у окружењу и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће мреже до будућих садржаја у обухвату Плана. Планом ће се такође дефинисати и услови за постављање уличних кабинета са телекомуникационом опремом, система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на објектима и сл.

9. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју које ће бити обухваћено Планом нема регистрованих загађивача животне средине.

Заштита и унапређење животне средине засниваће се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објекта и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине.

Делатности које ће се одвијати на предметном простору треба да задовољавају еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, воде и тла.

Неопходно је решити питање одвођења отпадних вода и одлагања свих отпадних материја насталих при функционисању планираних садржаја.

С обзиром на положај простора у обухвату Плана у односу на државни пут IIА реда 114, посебна пажња ће се усмерити на дефинисање мера заштите од буке и аерозагађења.

Озелењавањем ободних делова комплекса пословања обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем овог Плана омогућиће се активирање свих градитељских активности које су биле неспроводљиве на основу Плана вишег реда.

На основу Просторног плана и теренских истраживања, утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено планом створити услови за изградњу и уређење планиране намене простора, у складу са смерницама датим Просторним планом, а без нарушавања основног концепта.

У области привредних активности очекује се подизање степена урбанизације и квалитета живота становништва.

На парцелама намењеним за радне активности у обухвату Плана омогућиће се изградња објеката и садржаја намењених радним и пословним садржајима, као и уређење парцела у складу са правилима уређења и грађења који ће се дефинисати Нацртом Плана а у складу са смерницама датим Просторним планом. Нацртом Плана утврдиће се могућност изградње производних и пословних објеката и дефинисаће се сви саобраћајни елементи и елементи комуналне инфраструктуре који су потребни за реализацију планираних садржаја. Такође, утврдиће се обавеза израде урбанистичког пројекта за поједине парцеле у обухвату Плана.

Планираном изградњом и реконструкцијом саобраћајне и комуналне инфраструктуре повећаће се саобраћајна доступност и повећати атрактивност овог подручја са становишта пословних и радних активности. Планско решење утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине, заштиту и одрживо коришћење природних добара.

Доношењем овог Плана створиће се услови и за уређење јавног земљишта – дела коридора државног пута IIА реда 114 - парцела број 9466 и планираних приступних саобраћајница (зона општинског пута), у правцу побољшања организовања саобраћајних површина и припадајуће инфраструктуре.

В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана Р=1:2000
2. Положај простора ПДР са изводом из ППО Жабља А3
3. Постојећа намена простора Р=1:2000
4. Планирана намена простора са поделом на зоне Р=1:2000

Г - ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу
- Оверени катастарско топографски план који је израдио ПРОКИНГ ДОО Ђурђево из октобра 2021. године