



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

**Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Општинске управе општине Ириг:** _____

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове: _____

(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА
„VILA GREEN DAY“ У ИРИГУ**

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2838

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА



Предраг Кнежевић, дипл. правник

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA GREEN
DAY“ У ИРИГУ
- НАЦРТ ПЛАНА-

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ИРИГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА ИРИГ
Служба за имовинско правне послове и
урбанизам Општинске управе општине Ириг

ИНВЕСТИТОР:

БИЉАНА НАГЛ
Рума, Атанасија Стојковића број 93

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл.правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е–БРОЈ:

2838

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тања Ковачевић, маст.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Милко Бошњачић, маст.инж.геод.
Марија Зец, маст. инж. саобр.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елект.
Милан Жижич, дипл. инж. маш.
Наташа Медич Королија, маст.инж.пејз.арх.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
мр Рита Барјактаровић, дипл. биолог
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Бане Свитилица, геод. техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	7
2.1. Опис обухвата плана (са пописом катастарских парцела).....	7
2.2. Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату плана	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	8
ПЛАНСКИ ДЕО	11
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	11
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	11
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ	12
3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	12
3.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	12
3.2. ЗОНА КОМПЛЕКСА УГОСТИТЕЉСТВА	12
3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	13
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	13
5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	13
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	13
5.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	13
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	14
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	14
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	14
7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	14
7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	16
7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	16
7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	16
7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	17
7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	18
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	19
7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	19
7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	19
7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	22
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22
7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	22
7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	22
7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	24
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	25



7.5.1. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	25
7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	25
7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	26
7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	26
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	28
8.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	28
8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	28
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	29
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	30
10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	30
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА	31
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	33
11.1. Елементарне непогоде.....	33
11.2. Акцидентне ситуације/техничко технолошки удеси	34
11.3. Ратна дејства/одбрана.....	34
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	35
13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	36
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	36
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	36
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ УГОСТИТЕЉСТВА	38
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	43
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	44
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	44
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	44

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога извода из плана вишег реда		
1.	Намена простора	
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи	
3.	Карта спровођења	
4.	Карактеристичне зоне и локације зона кућа за одмор	
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом површина	1:1000
3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије, план грађевинских парцела са смерницама за њихово спровођење	1:1000
4.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	
5.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000



Г) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу
2. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу
3. Програмски задатак
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Прибављене и коришћене подлоге и карте
6. Сагласност Инвеститора на предлог нацрта Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

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**160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žitište

Регистарски /
Матични број

08030715

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sečanj

Регистарски /
Матични број

08019215

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Senta

Регистарски /
Матични број

08038490

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Srbobran

Регистарски /
Матични број 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Titel

Регистарски /
Матични број 08050724

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Čoka

Регистарски /
Матични број 08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

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





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Тања Л. Ковачевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

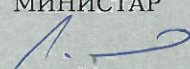
Број лиценце

221A23321

издата решењем број 154-01-00773/2021-07 од 19.07.2021.



МИНИСТАР


Томислав Момировић

У Београду,
27.10.2021. године



БРОЈ: 975/1
ДАНА: 11-04-2023

Знак: ТЛК
Веза: Е - 2838

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2 тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу**, Тања Ковачевић, маст. инж. арх., број лиценце 221A23321

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли
- 3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.
221A23321

Печат:

Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу („Службени лист општина Срема“, број 14/22). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ („Службени лист општина Срема“, број 14/22).

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг. Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Циљ израде Плана је утврђивање простора грађевинског комплекса за угоститељство, дефинисање намена са правилима уређења, грађења и мерама заштите, утврђивање услова прикључења на комуналну инфраструктуру. Планирање, коришћење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета посматраног подручја и заштите здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид Плана био је изложен у току раног јавног увида у трајању од 15 дана, у периоду од 28.09.2021. до 12.10.2021. године. У току раног јавног увида у предметни План није пристигла ни једна примедба.

Надлежним органима и организацијама упућени су захтеви за издавање услова и прибављање података за потребе израде Плана, на основу чега је израђен предметни Нацрт Плана.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу („Службени лист општина Срема“, број 44/21). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-9/2022, од 25. маја 2022. године.

Садржина и начин израде Плана регулисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Правни оквир израде Плана чине следећи законски и подзаконски акти:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20 и 35/21-др. пропис);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон, 101/16, 67/21-др. закон и 114/21);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);



- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.



1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка) (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану посматрано подручје се налази на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, у зони кућа за одмор „4“, локација 5.¹³.

Источним делом планско подручје се наслања на Национални парк „Фрушка гора“.

Крајњим западним делом кроз планско подручје пролази државни пут I реда (секундарни туристички правац „вински пут“), као и регионална бициклистичка рута.

Према графичком делу Просторног плана посматрано подручје се налази у:

- подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
- подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА)
- подручју од међународног значаја за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта EMERALD;
- туристичком подручју „Иришко винско подручје“;
- заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“;
- заштитном појасу државног пута;
- зони сеизмичког интензитета 7 по ЕМС-98.

Према Рефералној карти 4 „Карта спровођења“ за посматрано подручје прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, у подтачки „1.4. Грађевинско земљиште“, у подподтачки „1.4.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља“, прописана су правила уређења:

„За потребе дефинисања регулације јавних приступних путева, за уређење и изградњу објеката компатибилних намена у зони кућа за одмор, услови за уређење и грађење дефинисаће се урбанистичким планом, према смерницама из Плана и Карти спровођења.“

„Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона „2“ и „4“ кроз израду одговарајућег урбанистичког плана су винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни). Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „V Имплементација“, у тачки „1. Смернице за спровођење Плана“, у подтачки „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, у подподтачки 1.2.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор“ прописана је обавеза израда одговарајућег урбанистичког плана уз дефинисање услова за уређење и изградњу отворених простора, спортско-рекреативних терена, угоститељских објеката и инфраструктуре уз смернице за изградњу:

„За потребе дефинисања регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), дефинисања површина компатибилних намена у оквиру зоне кућа за одмор, начина обезбеђења приступа грађевинској парцели, односно грађевинском комплексу, дефинисања начина опремања туристичком и другом инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту подручја, као и за потребе изградње објеката компатибилних намена, организовање нових садржаја или повећања постојећих



капацитета, неопходна је израда плана детаљне регулације, према смерницама из Плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.

Израдом плана обезбедити услове за изградњу објеката за одмор и повремено становање (кућа за одмор). Минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m.

Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона кроз израду плана детаљне регулације су: винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни).

Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског документа дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја.

При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом. Обавезно је извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“

„Посебне смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни)

У складу са потребама планираног грађевинског комплекса, израдом урбанистичког плана дефинисати услове за уређење и изградњу:

- отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (колско-манипулативне и паркинг површине, бициклистичке и пешачке стазе и платои и сл.);
- спортско-рекреативних терена: отворених, по потреби и затворених, као засебних објеката или као пратећих садржаја угоститељском објекту;
- угоститељских објеката за смештај и угоститељских објеката за исхрану и пиће, уз напомену да је дозвољена изградња угоститељских објеката само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“



У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „4. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи“, у подтачки „4.1. Услови и мере заштите природних добара“, прописано је:

„Режим заштитне зоне

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије („Службени гласник РС“, број 102/10).

На подручју режима заштитне зоне:

Ограничава се:

- 1) Изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
- 2) Лов у појасу од 300 m око Националног парка на плански у сарадњи са надзорном службом Националног парка;
- 3) Коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходности еколошких коридора;
- 4) Уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

Електроенергетска мрежу ван насеља, унутар планираних садржаја (комплекса) потребно градити подземно.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажано-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице.

Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из обновљивих извора.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.2. Термоенергетска инфраструктура“, прописано је:

„Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на посматраном подручју пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу боље експлоатације земног гаса.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката“.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.3. Коришћење обновљивих и других извора енергије за производњу електричне и топлотне енергије“, прописано је:

„У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија) и друге изворе (газ), могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија), како у насељима, тако и ван, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а такође и потребе других корисника конекцијом у јавну дистрибутивну електричну и топлотну мрежу.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.2. Водна инфраструктура“, у подподтачки „6.2.3. Водни објекти за коришћење вода“, прописано је:

„До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.4. Електронска комуникациона инфраструктура“, прописано је:

„У области приступних мрежа користиће се оптички, као и симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ, системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума.

За све планиране садржаје, који изискују повезивање на постојећу електронску комуникациону мрежу, као и изградња нове електронске комуникационе мреже, ради обезбеђења телекомуникационог саобраћаја, планирано је дуж постојећих и планираних путних коридора.

Да би се створили услови за испоруку интерактивних широкопојасних сервиса како код индивидуалних, тако и осталих корисника, постојеће дистрибуционе и комутиране мреже се морају унапредити у широкопојасне комутиране корисничке, базиране на квалитету сервиса, што подразумева и промене у приступним мрежама.“

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

За Нацрт Плана предлаже се граница која обухвата целе катастарске парцеле бр.: 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 КО Ириг, као и део катастарске парцеле број 9723/2 КО Ириг.



Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 0,53 ha.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Опис границе грађевинског подручја и попис катастарски парцела је идентичан опису обухвата Плана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У рељефном погледу посматрано подручје се налази на јужној падини Фрушке горе, у њеном североисточном делу. Микролокацијски простор је у паду према истоку, са висинском разликом од 10 m. Највиша кота локције је на приступу комплексу и то 316 m надморске висине, док је најнижа кота на граници са Националним парком „Фрушка гора“ и износи 306 m надморске висине.

У геоморфолошком погледу, посматрани простор припада морфолошкој целини Сремске лесне заравни, микроцелини лесне зоне северне подгорине Фрушке горе. Сремска лесна зараван пружа се у међуречју Дунава и Саве, окружујући било Фрушке горе. Формирана је у хетерогеној седиментној серији у којој се наслаге еолског леса смењују са фосилним педолошким хоризонтима, падинским седиментима, флувијалним шљунковима и песковима. Посматрани простор је подручје интензивног спирања и јаружања.

Геолошке карактеристике одликују копнени лес (горњи плеистоцен). Северно и западно од посматраног простора присутни пешчари, пескови и лапорци (горњи понт) из периода доњи полицен, са истока присутни серпентинити из периода палеозоика.

Инжењерско-геолошке карактеристике одликују се средином изразито хетерогеном у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначен састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије.

Комплекси: хетерогени комплекси језерских наслага.

Деформабилност: средње до велике деформабилности.

Генетска припадност: глиновито-кластични и карбонатни седименти.

Литогенетска врста: изразито хетерогени комплекс језерских седимената.

Литогенетски опис: пескови, глине, лапори, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

Хидрогеолошке карактеристике одликују се појавама палеозојских шкриљаца и тријаских и кредних карбоната, као и миоценских конгломерата, пешчара и карбоната у зони Фрушке горе, у оквиру којих је доминантан углавном пукотински тип порозности, па је и формирана плитка пукотинска издан, веома мале издашности. У оквиру тријаских кречњака и доломита, формиран је карстно - пукотински тип порозности, следствено и карстно-пукотинска издан локалног значаја, још увек нејасно дефинисане издашности. Генерални смерови кретања подземних вода су усмерени ка нижим морфолошким јединицама, локално и зонама поточних долина и јаруга.

У оквиру издани у лесним наслагама фрушкогорског пригорја и лесних платоа, као и субартеске издани у седиментима „сремске серије“, прихрањивање издани се врши на рачун инфилтрације од падавина, у вишим теренима, а залегање подземних вода је у функцији рељефа и износи 2-20 m.



Хидрографска мрежа предметног простора припада сливу реке Саве.

Клима на предметном простору је панонско-континентална и припада 2. климатској зони.

Температура ваздуха - Најнижа просечна средње месечна температура ваздуха износи $0,1^{\circ}\text{C}$ у јануару, а највиша у августу $21,4^{\circ}\text{C}$, док просечна средња годишња температура ваздуха износи $11,0^{\circ}\text{C}$. Мразни дани ($t_{\text{min.}} \leq 0^{\circ}\text{C}$) јављају се од октобра до априла.

Просечна средње годишња вредност броја мразних дана је 84,8. Ледени дани ($t_{\text{max.}} \leq 0^{\circ}\text{C}$) најчешће се јављају у јануару, а најређе у новембру и марту. Њихов број се повећава са порастом надморске висине. Летњих дана ($t_{\text{max.}} \geq 25,0^{\circ}\text{C}$) са просечно 94,8 дана има највише у августу, јулу и јуну. Средњи месечни и годишњи број летњих дана опада са порастом надморске висине.

Релативна влажност ваздуха - Највећа просечна средња вредност је у зимској половини године, децембру 86,8%, док је најмања у летњим месецима, у августу 67,2%. Просечна средње годишња вредност релативне влажности ваздуха износи 75,2%.

Облачност - Према вредностима осматрања на наведеним метеоролошким станицама, најмању облачност има август 3,4%, а највећу децембар 7,0%. Просечна годишња вредност облачности износи 5,5%. Просечан број ведрих дана (облачност $\leq 20\%$) има просечно годишње 81,5%, при чему највећи број има Иришки венац 98,6 дана. С тим у вези, следи закључак да ниже делове карактерише мањи број ведрих дана. Просечан број облачних дана (облачност $\geq 80\%$), у току године износи 93,5 дана.

Инсолација - Просечна годишња вредност инсолације износи 2126,6 сати, најмање у децембру 53,9 сати, а највише у јулу 294,7 сати.

Падавине - Просечна средње годишња вредност суме падавина износи 680 mm, при чему се у делу планинске подгорине излучи око 786,3 mm, а у равничарском делу око 613,7 mm. Највећи број дана са падавинама ($\geq 0,1\text{ mm}$) имају нижи делови (Нови Сад 129,6 дана), а најмањи број виши делови (Иришки венац 113 дана). Просечан средње годишњи број дана са снегом износи 23,9 дана док је просечна средње годишња вредност броја дана са снежним покривачем 42,1 дан.

Ветровитост - Фрушка гора својим упоредничким правцем представља природну баријеру слободној циркулацији ваздушних маса у правцу север - југ и обрнуто. Највећу учесталост има западни ветар који је доминирајући са честином од 118‰, затим ветар из правца југ - југоисток и југоисток са честином од 114‰, односно 104‰. Најмању учесталост имају ветрови из правца југ - југозапад 16‰, југ 22‰ и север - североисток 24‰. Средња годишња вредност тишина (С) износи свега 49‰. Највећу брзину имају ветрови из југоисточног правца 3,9 m/s и северног 3,4 m/s, а најмању из југозападног 2,1 m/s и јужног 2,2 m/s. Просечан број дана са јаким ветром (> 6 бофора) је 80,7, док је просечан број дана са олујним ветром (> 8 бофора) 11,4.

У обухвату Плана могућ је земљотрес јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98).

Начин коришћења простора: Подручје обухваћено Планом налази се на грађевинском земљишту, на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља – зона кућа за одмор, на локацији 5.13.

Подручје обухвата Плана се налази северно од насеља Ириг и наслања се на Национални парк „Фрушка гора, са његове западне стране. Намена у постојећем стању је зона кућа за одмор. На посматраном подручју има изграђених објеката високоградње, и то два викенд објекта и један угоститељски објекат са услугом хране и пића. Комплекс је партерно и хортикултурно уређен.

У западном делу посматраног подручја је коридор државног, са којег се приступа парцелама.



Саобраћајна инфраструктура: Од саобраћајне инфраструктуре у оквиру границе обухвата Плана налази се државни пут IB реда број 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница), односно Улица Краља Петра, која се пружа западном страном планског подручја.

Саобраћајна приступачност грађевинским парцелама које су предмет разраде, као и веза са ширим окружењем и осталом категорисаном путном мрежом, омогућена је са државног пута IB реда број 21, преко постојећег саобраћајног прикључка.

Експлоатационо стање саобраћајне инфраструктуре је на задовољавајућем нивоу и даје добру основу за реализацију свих планираних садржаја. Близина два општинска центра, Нови Сад и Рума, као и Националног парка Фрушка Гора, још је један од фактора који даје на атрактивности и значају простору у обухвату Плана.

Водна и комунална инфраструктура:

На подручју обухвата плана нема водних објеката. Од комуналне инфраструктуре, на подручју обухвата плана постоје изграђене инсталације водоводне инфраструктуре, тачније поред предметне локације пролази постојећи вод регионалног система "Источни Срем", који обезбеђује водоснабдевање насеља Ириг и Врдник, као и викенд зоне у Врднику и Иригу, објекте на Иришком Венцу, хотеле, објекте НОРЦЕВ-а и ХМС "Краљеве Столице", а вода се транспортује са коте 81 мнм до коте 504 мнм. Подсистем „Ириг“, као део регионалног система "Источни Срем", напаја се у потпуности из објекта на „Борковцу“ где се налази водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм. Иришки вод пуни резервоар на локацији црпне станице „ЦС-1“ на коти 176 мнм и ово је почетна тачка за све наредне пумпне станице са резервоарима, којим се снабдевају поједине висинске зоне. Простор обухваћен овим Планом се снабдева преко „ЦС-Хопово“ са коте 264 мнм, а дистрибуција воде путем постојећег цевовода $\varnothing 75$. Постојећи викенд који гравитирају ка државном путу IB реда број 21. Прикључени су на тај цевовод са источне стране пута, а са западне стране се пружа челична цев високог притиска, која служи као транзит воде између ЦС-3 (Хопово) и ЦС-4 (Болница). Техничко стање система је веома лоше: дотрајала водоводна мрежа изискује реконструкцију и доградњу, црпне станице проширења и замену дотрајале опреме. Велики проблем представља неплански грађена водоводна мрежа, што онемогућава адекватно одржавање исте. У обухвату Плана постоје евидентирани прикључци индивидуалних стамбених објеката $\varnothing 3/4$ " на водоводну мрежу, чији статус власници имају обавезу да регулишу са надлежним комуналним предузећем.

Канализација отпадних вода није изведена, већ се евакуација отпадних вода одвија путем септичких јама.

Електроенергетска инфраструктура:

Напајање електричном енергијом постојећих потрошача обезбеђено је из постојећих трансформаторских станица 20/0,4 kV СТС „Хопово“ инсталисне снаге до 250 kVA и СТС „Винска кућа“ инсталисне снаге до 250 kVA. Постојећа високонапонска мрежа 20 kV изведена је подземно, док је нисконапонска 0,4 kV мрежа изведена надземно и подземно.

Термоенергетска инфраструктура:

На подручју посматраног обухвата не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. У насељу Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar, на коју се угоститељски комплекс може прикључити изградњом гасоводног прикључка у складу са условима и сагласности управљача дистрибутивног гасоводног система ЈП „Гас-Рума“.

Електронска комуникациона инфраструктура:

На подручју посматраног обухвата не постоји адекватна електронска комуникациона инфраструктура преко које би било омогућено пружање савремених мултимедијалних услуга.



Стање животне средине:

Квалитет животне средине и природних ресурса на простору обухвата Плана је у мањој мери деградиран услед антропогених утицаја.

При сагледавању карактеристика животне средине, а у циљу дефинисања мера заштите природних ресурса, сегмената животне средине и здравља људи, поред доступних података о појединим медијумима животне средине општине Ириг, у обзир су узети подаци из планова вишег реда, као и стратешка анализа обрађена у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину (2021. година).

Планиране мере ће минимизирати негативне утицаје у планском периоду, поштујући основне принципе одрживог развоја.

ПЛАНСКИ ДЕО**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

За потребе спровођења и разраде планских опредељења дефинисаних Просторним планом општине Ириг, као и за потребе стратегије развоја овог дела општине Ириг за подручје обухвата Плана утврђују се правила уређења којим се дефинише: концепција уређења карактеристичних целина и карактеристичних зона одређених Планом; планирана намена површина, правац и коридор за осталу саобраћајну инфраструктуру, правци и коридори за јавну водну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру; услови и мере заштите. Реализацијом планираних садржаја, а уз придржавање мера заштите животне средине, живота и здравља људи, очекује се подстицање одрживог и стабилног економског развоја овог дела Општине.

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог (зоне кућа за одмор) и контактеног дела шумског земљишта (Националног парка „Фрушка гора“), за подручје обухвата Плана утврђује се концепција уређења.

Сагледавањем затеченог стања и уз уважавање програмског задатка од Инвеститора и Носиоца израде Плана, а на основу добијених услова и података од надлежних институција, дефинисане су јавне и остале површине на грађевинском земљишту у подручју обухвата Плана, као и неопходни инфраструктурни капацитети.

Концепција уређења овог дела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља – дела зоне кућа за одмор у КО Ириг у целости је ослоњена на постојећу јавну саобраћајницу.

Уз дефинисану јавну саобраћајницу наслања се постојећа зона кућа за одмор, а Планом се дефинише зона комплекса угоститељства.

Зона комплекса угоститељства представља грађевински комплекс који ће се састојати од више повезаних самосталних функционалних целина, односно грађевинских парцела различите намене.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

На основу оцене постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, подручје обухвата Плана подељено је на карактеристичне целине и зоне.

Простор у обухвату Плана подељен је на **две карактеристичне целине**:

- површине за јавне намене и
- површине за остале намене.

У односу на претежну намену, урбанистичке и друге показатеље издвојена су **две карактеристичне зоне**:

- зона јавних саобраћајних површина;
- зона комплекса угоститељства.

Површине за јавне намене чини зона јавне саобраћајне површине. У оквиру зоне јавне саобраћајне површине дефинисан је коридор државног пута.

Површине за остале намене чини зона комплекса угоститељских објеката. Преовлађујућа намена су површине намењене изградњи објеката у функцији угоститељства, и једна површина намењена заједничком коришћењу корисника унутар наведеног комплекса. У комплексу угоститељства дефинишу се услови за образовање грађевинских парцела за:

- потребе изградње објеката зоне комплекса угоститељства;
- простор намењен заједничком коришћењу унутар комплекса за изградњу интерне саобраћајнице.

3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

За све планиране намене у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим правилима грађења.

3.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Јавну саобраћајну површину у оквиру границе обухвата Плана чини део коридора државног пута 1Б реда број 21.

Регулација државног пута, као и елементи попречног профила се задржавају. Прикључак интерне саобраћајнице се изводи у оквиру постојећег прикључка са неопходним корекцијама (ширина, радијуси прикључења).

3.2. ЗОНА КОМПЛЕКСА УГОСТИТЕЉСТВА

Зона комплекса угоститељства намењена је изградњи објеката угоститељства. У зони угоститељства планирана је једна парцела за изградњу интерне саобраћајнице и више парцела за изградњу угоститељских објеката.

На осталим парцелама је планирана је изградња:

- колско-манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа и сл.;
- кућа за одмор и рекреацију;
- угоститељских објеката за исхрану и пиће;



- помоћних објеката за исхрану и пиће (роштиљ, бар и сл.);
- угоститељских објеката за смештај;
- инфраструктурних мрежа и објеката.

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели 1. дат је биланс планиране детаљне намене земљишта по целинама и зонама из Плана на основу читавања са графичких прилога.

Табела 1. Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне		Површина			
		ha	ar	m ²	%
I	Површине јавне намене	-	05	01	9,45
1.	Зона јавних саобраћајних површина	-	05	01	9,45
	<i>Државни пут</i>	-	05	01	9,45
II	Површине за остале намене	-	47	99	90,55
1.	Зона угоститељства	-	47	99	90,55
	<i>Површине за изградњу интерне саобраћајнице</i>	0	03	56	0,07
	<i>Површине за изградњу угоститељских објеката</i>	0	44	43	90,48
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	0	53	00	100,00

4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Планирана површина јавне намене у обухвату Плана је постојећи коридор државног пута на катастарској парцели број 9723/2 КО Ириг.

5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су постојеће међне тачке и регулационе линије површине јавне намене - коридор државног пута.

5.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом препарцелације се образују парцеле остале намене у зони комплекса угоститељства:

- коридор интерне саобраћајнице,
- парцеле за изградњу објеката угоститељства.

Планом препарцелације су дефинисане постојеће и новоодређене међне тачке за формирање парцеле интерне саобраћајнице.

Табела 2. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X
1	7409355.74	4998947.94
2	7409359.31	4998950.26
3	7409418.70	4998962.68
4	7409417.29	4998969.55



5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације је задржано постојеће стање на површинама јавне намене (државни пут), док су за површине остале намене намењене јавном коришћењу унутар комплекса (интерне саобраћајнице) дати нивелациони елементи и то:

- преломне тачке (коте) нивелете саобраћајница;
- нагиби нивелете саобраћајница,

којих се треба придржавати приликом израде техничко-пројектне документације.

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу јавне саобраћајне површине – коридор државног пута даје се у оквиру тачке „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“. Положај саобраћајних површина дефинисан је графичким прилогом „Саобраћајна инфраструктура и нивелација“.

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

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Положај планског подручја у смислу саобраћајне приступачности и повезаности са окружењем даје овом простору повољне услове за даљи развој. Државни пут IB реда број 21 је путни правац који купи и води значајне саобраћајне токове усмеравајући их на остале сегменте државне путне мреже.

Саобраћајним решењем се задржава регулација државног пута и сви елементи попречног профила. Задржава се и постојећи саобраћајни прикључак угоститељског комплекса на државни пут, уз неопходну корекцију геометријских елемената прикључења (радијуси у складу са меродавним возилом) како би се омогућило безбедно и неометано прикључење.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру регулације државног пута нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати искључиво у оквиру површина намењених туристичким садржајима.

Интерна саобраћајница унутар комплекса има основну функцију саобраћајне доступности (обезбеђење приступа свим садржајима) и допунску функцију економског приступа, приступа возилима снабдевања и ургентним возилима.

7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);



- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

Заштитни појасеви:

1. 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);
2. појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, исте је ширине као и заштитни појас (20 m) и у којој је дозвољена изградња на основу донетих планских докумената.

Државни пут IБ реда бр. 21 са следећим програмско - пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација државног пута (~15,0 m);
- коловоз ширине: 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке);
- рачунска брзина $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$ (у насељу 50 km/h);
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице на ДП - тип 1 (без посебно уређеног приступа и без манипулативне траке за лева скретања);
- коловоз приступног пута мин. ширине 5,0 m и дужине најмање 40,0 m;
- паркирање у оквиру регулационе ширине није дозвољено.

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева

Трасе инсталација морају се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута и не смеју угрожавати стабилност пута и несметано одвијање саобраћаја.

Услови подземног укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са државним путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) са спољне стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;
- на местима где није могуће поставити инсталације изван попречног профила државног пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;



- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови вођења надземних инсталација у односу на државни пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Интерна саобраћајница

Услови за изградњу интерне саобраћајнице дати су у оквиру поглавља „II Правила грађења“, наслова „2. Правила грађења за зону комплекса угоститељства“, тачке „2.2. Правила грађења за коридор интерне саобраћајнице“. Положај интерне саобраћајнице дефинисан је графичким прилогом „Саобраћајна инфраструктура и нивелација“.

7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0 m, уз сагласност управљача - јавног предузећа (траса ДП – ЈП „Путеви Србије“), које је задужено за саобраћајницу у оквиру обухвата плана.

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих 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 до свих потрошача, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Постојећа водоводна мрежа $\varnothing 75$ нема капацитета за нове прикључке. Тек након реконструкције целог подсистема „Ириг“, стећи ће се услови да се унапреди стање водоснабдевања на целом подручју, а то значи неопходну изградњу новог транзитног цевовода од фабрике воде на „Фишиеровом салашу“ до црпне станице „Борковац“ у Руми, као и реконструкцију постојећег доводног цевовода из Руме, уз замену челичног цевовода $\varnothing 100$ на деоници од подстанице бр. 2 до подстанице бр. 3 у дужини од око 1900 метара, замену постојећег цевовода $\varnothing 75$ од подстанице, новим цевоводом од ПЕ $\varnothing 100$, од подстанице бр. 3 према болници у дужини од око 400 метара, санација подстанице бр. 2 у Иригу доградњом грађевинског дела објекта и заменом пумпи и уградњом аутоматике, реконструкција подстанице бр. 3 „Викенд зона“, и изградња додатног резервоарског простора до 50 m^3 на подстанци бр. 4 „Болница“.

Према добијеним условима и подацима од стране надлежног предузећа, са постојећег система водоснабдевања подсистема „Ириг“, не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији, већ ће се санитарне потребе потребе за водом обезбеђивати преко постојећих прикључака, а континуитет у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи обезбедиће се преко уређаја за повећање притиска тзв. бустер станице коју инвеститор мора обезбедити на сопственој локацији. До тада, снабдевање водом комплекса ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу. Остале потребе за водом (хидрантска мрежа и др.) инвеститори их могу обезбедити изградњом резервоарског простора, уз бустер станице на сопственим парцелама.



Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из комплекса, 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.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање, а по потреби савлађивања висинских разлика у терену, примениће се одговарајуће црпне станице са потисним водовима до колектора ка пречистачу. 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. На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа. За евентуалне технолошке отпадне воде, предвидети пречишћавање до нивоа да се могу упуштати у септичке јаме, односно касније на јавни канализациони систем.

Атмосферске воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. 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 II 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.

7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати 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;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- 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;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати 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 1,0 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;
- 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;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- 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;
- Атмосферску канализацију градити као отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- 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.

7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- 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;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- 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;
- 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;
- До изградње јавне канализације, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа, а садржај одвозити на депонију;
- Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
 - да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
 - да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
 - да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
 - да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње;
 - да буду удаљене од бунара најмање 10,0 m.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у оквиру Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV, монтажано-бетонске или компактне, са могућношћу уградње трафоа снаге до 630 kVA. Напајање трансформаторске станице биће обезбеђено 20 kV кабловским водом са постојеће 20 kV мреже у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице ће се вршити развод нисконапонским 0,4 kV кабловским водовима за напајање корисника планског подручја.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу мреже електроенергетске инфраструктуре:

- Електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије, 20 (35) kV и 0,4 kV, ће бити грађена подземно у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV (Службени лист СФРЈ, број 65/88 и 18/92);
- подземну мрежу градити на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1,0 m од границе парцеле;
- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 – 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;



- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2,0 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1,0 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1,0 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељеном подручју најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 0,5-1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.
- сигурносна удаљеност, приступачних делова објеката који се граде, од надземних водова нисконапонске мреже не може бити мања од 1,25 m.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- за потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:



- на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;
- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (водређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степениште итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV:

- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажну-бетонску или компактну у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- трансформаторске станице се могу градити на јавној површини, или површинама остале намене, са омогућеним несметаним приступом са јавне саобраћајне површине;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке монтажну-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- напајање трансформаторске станице извести кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију постојеће електроенергетске мреже:

Реконструкција постојеће електроенергетске мреже вршиће се на основу овог Плана и обухвата грађевинске радове у заштитном појасу, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и замена елемената на постојећим објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала дефинисан је Законом о енергетици и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1,0 m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника износи:

- 1) за напонски ниво до 35 kV, 10 m;

Услови за изградњу/постављање соларних система за коришћење обновљивих извора енергије:

Соларни системи који ће се користити за сопствене потребе и/или комерцијалну производњу могу се постављати у грађевинском подручју по следећим условима:

- главни и помоћни објекти - на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима за потребе јавне расвете, за потребе видео-надзора, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- изабрати моделе који имају мат површину.



7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- 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. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана комплекса угоститељског објекта Vila green day, не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна инфраструктура. Најближа гасоводна инфраструктура је за снабдевање предметног простора природним гасом, изграђена је у насељу Ириг. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне у насељу Ириг, изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви притиска до 4 bar до предметне локације.

Планирани дистрибутивни гасовод положити у коридору постојећег државног пута до предметне локације, а затим изградњом гасног прикључка до потрошача природног гаса комплекса угоститељског објекта Vila green day.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на природни гас, као еколошки најчистије фосилно гориво и коришћење обновљивих извора енергије пре свега сунчеве, што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.

7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

Табела 3. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	МОР≤4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу.

Табела 5. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела 6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m^3/h	МОР на улазу	
	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	

Табела 7. Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

Објекат	МОР на улазу	
	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	
Државни пут	8 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	0 < МОР $\leq 16 \text{ bar}$	
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m		
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање МРС од од јавних путева мери се од ивице коловоза.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90° .



Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 8. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

Заштитни појас за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1,0 m од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви, која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1,0 m од ивице крајње коловозне траке.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода, потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ Рума, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до 10 m³/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

За изградњу прикључног гасовода и мерно регулационе станице капацитета већег од 10 m³/час за снабдевање потрошача који користе природни гас за грејање објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.



7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним и пешачким коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, као и видео надзора у сврху обезбеђења и других потреба корисника простора.

Одвијање телекомуникационог саобраћаја, може се обезбедити путем телекомуникационих уређаја (mIPAN, IPAN, GPON), који ће се путем оптичког кабла повезати са комутационим центром или бежичним приступом, у складу са условима надлежног оператера.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Постојећи ЕК објекти обезбеђују међумесни и месни телекомуникациони саобраћај. Било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, односно адекватан приступ постојећим ЕК кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим. Приликом извођења радова, на местима непосредног приближавања обавезно је присуство овлашћеног лица ималаца ЕК инфраструктуре, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Извршне јединице Сремска Митровица. Како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, и како би се обезбедило нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова, на местима приближавања са постојећим ЕК кабловима изводи искључиво ручним путем, изводи искључиво ручним путем, у складу са важећим техничким прописима, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.).

Заштиту-обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити-обезбеђењу постојећих ЕК објеката се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене, на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1,0 m од границе парцеле;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у саобраћајници или тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;



- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина, или површина остале намене са обезбеђеним приступом с јавне површине;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

Електронска комуникациона опрема и уређаји (mIPAN, IPAN, GPON) се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;

- 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 парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ ПОВРШИНА

7.6.1. Зеленило у оквиру површине за изградњу интерне саобраћајнице

У оквиру интерне саобраћајнице потребно је одржавати ниску травну вегетацију. Зеленило треба да буде линијског типа, да не омета саобраћај и возаче и не представља hazard за кориснике простора. Зеленило доброг здравља одржавати у затеченом стању. Уколико се врши замена комплетног зеленила у оквиру саобраћајница користити се ниском вегетацијом.



На местима где постоји довољна ширина уз коридор саобраћајница могуће је садити дрвенасте врсте – жбунасте дрвенасте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу и велике количине воде.

7.6.2. Зеленило у оквиру површине за изградњу објеката угоститељства

Уређење свих зелених површина у оквиру зоне угоститељства обухвата елиминацију старих девастираних биљних врста и садњу нових здравих садница доминантних врста које су прилагођене станишним условима. Такође, неопходно је задржати све здраве и неговане дрвенасте саднице.

Зелене површине треба да садрже листопадне врсте (високе, средње и ниске) и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране садржаје као и постојеће објекте. Зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити намени објеката с тим да зеленило већином чине аутохтоне и неалергене биљке. Не препоручује се садња врста које могу изазвати повреде и физичка оштећења (врсте са бодљама и трњем на плодовима и гранама). Не препоручује се садња врста које могу здравствено угрозити људе (отровне врсте, халуциногене врсте и сл.)

Уз паркинг просторе формирати комбинацију лишћара средње висине, жбунастих врста и украсних трава.

Општи услови озелењавања

1. За уређење зелених површина угоститељског комплекса је обавезна израда главног пројеката озелењавања, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
2. При озелењавању у што већој мери применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима. Основу зелених површина треба да чине лишћари (средње високи – који неће „прерасти“ своје окружење).
3. Све биљне врсте које захтевају висок ниво одржавања (четинари, декоративни лишћари и декоративно зеленило) применити на оним местима где ће добити адекватну негу – уз објекте, паркинг просторе, и на делу површина на улазу у комплекс.
4. При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промисљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар.
5. Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.
6. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

- Инсталације	Дрвеће	Шибље
- Водовода	мин. 1,5 m	
- Канализације	мин. 1,5 m	
- Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
- ЕК мреже	мин. 2,0 m	
- Гасовода	мин. 1,5 m	

7. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:

- Објекти	Дрвеће	Шибље
- Надземни објекти	мин. 5,0 m	
- Подземни објекти	мин. 5,0 m	
- Ограда	мин. 1,0 m	1,0 m
- Потпорних зидова	мин. 5,0 m	
- Граница парцела	мин. 1,0 m	



8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У подручју обухвата Плана се не налази непокретно културно добро нити добро под претходном заштитом.

Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода при извођењу земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре.

Изградњу инфраструктуре радити према условима службе заштите.

Ако се у току извођења грађевинских земљаних и других радова при изградњи наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, да предузме све мере да се налази не униште и не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени, као и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

Обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Посебни услови заштите осталих објеката

Дела архитектуре, ликовне уметности, примењене уметности и индустријског обликовања (даље у тексту објекти) која нису у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон и 35/21-др. закон), класификована као културна добра, примењују се мере заштите у складу са Законом о ауторским и сродним правима („Службени гласник РС“, бр. 104/09, 99/11, 119/12, 29/16-одлука УС и 66/19).

За извођење радова којима се објекат мења у делу или целисти, неопходно је прибавити писмену сагласност аутора, у складу са моралним правима аутора.

За умножавање дела или целог објекта, неопходна је сагласност аутора, у складу са моралним правима аутора.

Аутор има прече право на прераду дела архитектуре.

Наследници аутора могу вршити овлашћења која се тичу моралних права аутора, осим права на измену дела.

Заштиту моралних права аутора која се тичу патернитета, интегритета дела и забране недостојног искоришћавања дела могу, осим наследника, вршити и удружења аутора, као и институције из области културе, науке и уметности.

Имовинска права аутора трају за живота аутора и 70 година после његове смрти.

Морална права аутора трају и по престанку трајања имовинских права аутора.

8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

На подручју Плана се не налазе заштићена подручја, али се обухват Плана налази у заштитној зони Националног парка Фрушка гора, дефинисаног Законом о националним парковима.

На предметној локацији се не налазе простори под заштитом, нити станишта заштићених и строго заштићених врста. Ради заштите биодиверзитета, потребно је у оквиру комплекса формирати и уредити зелене површине, а притом избегавати коришћење инвазивних врста за озелењавање.



Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију геолошка или палеонтолошка налазишта (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе у року од осам дана од дана проналаска, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

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 објектима 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.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- изградњом пешачких и бицикличких стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар зоне и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- коришћење топлотних пумпи у комбинацији са другим енергентима за производњу топлотне енергије (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- коришћењем алтернативних обновљивих извора енергије и централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл.;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену објекта;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;



- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Пожељно је постављање соларних панела и колектора који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

За постављање соларних колектора и панела за сопствене потребе, инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца, није потребно прибављати акт надлежног органа.

Инвеститори изградње објекта су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и дистрибуцију природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

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.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

Изградња објекта и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;



- Транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, биомаса, геотермална енергија) за грејање.
- Дефинисање и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем, односно крајњи рецепијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања свих корисника водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- До изградње канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, могуће је коришћење постојећих и изградња нових водонепропусних септичких јама;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, саобраћајница и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања:
 - У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;



- забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана у циљу заштите земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета, у складу са његовом наменом.

Мере заштите од буке

Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове" износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.

Остале мере заштите животне средине

На основу Уредбе 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 РС", број 114/08), за планиране објекте инвеститори се обавезују да током израде пројектне документације поднесу Захтев за утврђивање потребе израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном органу заштите животне средине, а у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину и наведеном Уредбом, као и пратећим подзаконским актима.

Отпад који ће се генерисати на парцелама у обухвату Плана јесте комунални отпад, као и органски биоразградиви отпад. Одлагање комуналног отпада вршиће се у посудама за комунални отпад. Контејнере је потребно сместити у оквиру парцела, у оквиру бетонизованог простора, или постављањем подземних контејнера, а тако да је омогућен лак приступ комуналној служби. Отпад ће се празнити периодично, према распореду надлежног комуналног предузећа. Биоразградиви отпад је могуће компостирати и користити као ђубриво за потребе пољопривреде или пак као гориво, али поштујући Закон о заштити ваздуха и подзаконска акта за ову врсту постројења, минимизирајући негативне утицаје на овај природни ресурс.

Мере заштите живота и здравља људи

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

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити.



У циљу одговарајуће друштвене бриге 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:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагања отпадних материја,
- опасних хемикалија,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

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

11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

11.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

На предметној локацији могућ је земљотрес максималне јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“. Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека. Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета еолске ерозије. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.

Заштита објеката од атмосферског пражњења обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

За посматрано подручје није карактеристична изразита појава града, већ је оно подложно само повременим продорима олујних и градоносних облака.

Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

На посматраном подручју доминирају ветрови из источног, североисточног као и северозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих зелених (ветрозаштитних) појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа уз саобраћајнице и на местима где за то постоје услови.



Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

11.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Према подацима Министарства заштите животне средине на посматраном простору нема евидентираних севесо постројења/комплекса.

Планом се не планира могућност изградње севесо постројења. У случају изградње нових севесо постројења у непосредном окружењу Плана, која својим зонама утицаја могу потенцијално обухватати и угржавати и подручје Плана, потребно је поштовати одредбе Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Према овом Правилнику као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18).

11.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област.

У случају ратних разарања и других несрећа, 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.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради 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.



Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата. Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Према Правилнику о заштити на раду, при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом су прописани услови за њихово уређење и изградњу, кроз правила уређења и правила грађења. Објекти за јавно коришћење у посматраном подручју су објекти угоститељства, објекти смештаја и других услуга.

Приступачност простора и објеката обезбеђује се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости, односно осигурава се несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), као и другим стандардима и прописима који уређују ову област (IATA, UIC, ICAO).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика (рампе, степенице и степеништа, лифт, подизне платформе и др.);
- елементи приступачности кретања и боравак у простору (приступи објекту, улази, комуникације, опрема и др.);
- елементи приступачности јавног саобраћаја (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и острва, места за паркирање, урбана опрема, системи за оријентацију и др.).



Елементи приступачности треба да су димензионисани и изведени од материјала и боја у складу са Правилником, као и да су прописане чврстоће и носивости.

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину индиректно преко интерне саобраћајнице;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије);
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII степен интензитета према ЕМС-98.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.



- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС“, број 63/18), за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта.
- При пројектовању и грађењу објеката угоститељства придржавати се Правилника о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилника о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим услугама које мора да испуњава покретни објекат, у којем се шружају угоститељске услуге („Службени гласник РС“, број 41/10) и Правилника о условима и начину обављању угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 48/12, 58/16), Правилника о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, број 6/97, 52/97),
- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15).
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- 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, за конкретну зону, односно намену.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Реконструкција и доградња може се дозволити на постојећој грађевинској линији.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.



2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА УГОСТИТЕЉСТВА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА УГОСТИТЕЉСТВА

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Основна намена објекта: Главни објекти су објекти угоститељства и кућа за одмор и рекреацију. Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

Главни објекат:

- објекат угоститељства услуге хране и пића;
- објекат угоститељства услуге смештаја;
- кућа за одмор и рекреацију.

Помоћни објекат: гараже, оставе, надстрешнице, вртна сенила, чесме, фонтане, базени, ограде, бар, дворишни камин, роштиљ, потпорни зидови и инфраструктурни објекти (бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме, трансформаторске станице и сл.).

Дозвољена је изградња више главних објеката угоститељства и више помоћних објеката у функцији главних објеката.

Дозвољена је изградња само једног објекта куће за одмор и више помоћних објеката у функцији главног објекта.

Забрањена је изградња других непоменутих објеката, производних, складишних, економских и инфраструктурних објеката, као и других помоћних објеката који нису наведени.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу објеката су:

- Обавезно је спајање катастарских парцела бр. 1130, 1131/11 и 1132/1 КО Ириг, у свему у складу са графичким прилогом број 3. – Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије, план парцелације са смерницама за спровођење.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте, осим ограда и потпорних зидова, је на минимално 20 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине.

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте, може бити и на граници парцеле интерне саобраћајнице.

За изградњу нових објеката у односу на границе парцеле са суседима у контактної зони – зони кућа за одмор, грађевинска линија се мора увући минимално 3,0 m (осим ограда и потпорних зидова).



Грађевинска линија за главне објекте је на минимално 5,0 m и за помоћне објекте, осим ограда и потпорних зидова, је на минимално 1,0 m од границе Националног парка „Фрушке горе“.

г) Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости је 60% (објекти високоградње, колско-манипулативне и паркинг површине, пешачке стазе и платои и водене површине).
- Максимална дозвољена бруто површина основе куће за одмор и рекреацију је 150 m².
- Максимална дозвољена бруто површина помоћног објекта уз кућу за одмор и рекреацију је 30 m².
- У склопу површине за изградњу објеката угоститељства обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта угоститељства и објекта смештаја је П+1+Пк/Пс (приземље + спрат + поткровље/повучени спрат). Повучен спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност куће за одмор је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучен спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П+Пк (приземље + поткровље).
- Максимална висина главног објекта је 8,0 m (мерено од нулте коте објекта до коте венца).
- Висина помоћног објекта је 4,0 m (мерено од нулте коте објекта до коте венца).
- Приликом пројектовања и изградње објеката ускладити приземну етажу са конфигурацијом терена.
- Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Висина потпорног зида условљена је конфигурацијом терена, односно круна потпорног зида треба да је у нивоу вишег наслањајућег дела терена.

Кота приземља угоститељског објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (коти заштитног тротоара објекта) на улазу у објекат и то:

- Кота приземља, просторија за јавно коришћење, утврђује се у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара) и износи 0 m, а максимално до 0,76 m;
- кота приземља осталих просторија може бити максимално 1,2 m у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара).

Кота приземља куће за одмор и рекреацију одређује се у односу на нулту коту објекта на улазу у објекат (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља може бити максимално 1,2 m у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара); ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље главног објекта подразумева прву етажу над сутереном; кота пода високог приземља је макс. 2,2 m у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара).

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:

- главни објекти услуге хране и пића могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни



- размак не може бити мањи од 4,0 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- главни објекти услуге смештаја могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 6,0 m ако главни објекат има отворе смештајних јединица са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
 - главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
 - главни објекат услуге смештаја и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 6,0 m ако главни објекат има отворе смештајних јединица са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Трансформаторске станице градити на минимално 3,0 m од објеката и граница суседних парцела, изузев парцеле интерне саобраћајнице.

Водомерни шахт, ревизионо окно и сл. градити на минимално 1,0 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

Бунар за водоснабдевање градити на минимално 3,0 m од границе парцеле и других објеката, односно на минимално 10,0 m од водонепропусне бетонске септичке јаме. Бунар је пожељно лоцирати на вишим котима на парцели.

Резервоар за водоснабдевање градити на минимално 3,0 m од границе парцеле и других објеката, односно на минимално 10,0 m од водонепропусне бетонске септичке јаме.

Водонепропусну бетонску септичку јаму градити на минимално 3,0 m од границе парцеле објеката на парцели. Водонепропусну бетонску септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котима на парцели.

Резервоар за прикупљање атмосферских вода градити на минимално 3,0 m од границе парцеле и других објеката.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида извести дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на интерну саобраћајницу, преко које остварује приступ јавној саобраћајној површини.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине минимално 5,0 m.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

У оквиру комплекса обезбедити потребан паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила по правилу:

- за објекте смештаја једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- за објекат услуге хране и пића једно ПМ на користан простор за осам столица;



- обезбедити ПМ за особе са инвалидитетом (најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

Паркинг простор димензионисати у зависности од типа паркирања а у складу са техничким нормативима и стандардом Републике Србије (SRPS U.S4.234).

ж) Инфраструктурна опремљеност

Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања, бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима, а према условима надлежног комуналног предузећа.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусне бетонске септичке јаме, која се гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа. Целокупан развод унутрашње канализације (вертикале и хоризонтални разводи) изводити од ПВЦ канализационих цеви. Водонепропусне бетонске септичке јаме периодично празнити аутоцистерном.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Прикључење на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ Рума.

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

з) Ограђивање парцеле

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда на регулационој линији може бити транспарентна или жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2$ m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда према контактаној, односно зони кућа за одмор може бити пуна са звучном баријером или жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2,0 m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Жива ограда која је виша од 1,0 m, учвршћује се конструкцијом од металних стубова и жичаном оградом.

Уз круну потпорног зида неопходно је поставити ограду која има заштитну функцију, са вертикалним пречкама.

и) Заштита суседних објеката

Не може се објектом или делом објекта нарушити ваздушни простор суседне парцеле. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености од 3,0 m дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;



- на удаљености мањој од 3,0 m, а минимално до 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висини од мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 0,5 m се не може дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, односно на јавну поврпину уколико постоје канали.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (монтажни објекат), уз очување особености архитектуре изграђених објеката.

Архитектонски облици, употребљени материјали и боје, заједно са партерним уређењем, треба да допринесу успостављању јединствености целине у оквиру грађевинске парцеле и афирмишу амбијенталне вредности окружења у ком се грађевинска парцела налази.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач извести у складу са нагибом крова.

Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Дозвољена је и изградња равног крова и формирање кровних тераса и башти (зелени кровови).

Испади, који су заступљени до 50% хоризонталне пројекције основе приземља, не могу прелазити грађевинску линију, више од 1,6 m, и то на делу објекта вишем од 3,0 m, изузев грађевинске линије државног пута и интерне саобраћајнице. Ако је хоризонтална пројекција испада већа и заступљена више од 50% и више, онда се она поставља у односу на грађевинску линију.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити грађевинску линију. Степенице не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Потпорни зидови могу бити од армираног бетона, бетона, камена, опеке, габиона или од префабрикованих елемената (нпр. бетонски блокови, бетонске греде и сл.). Заштитне мере потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања атмосферске воде обезбедити дренажом терена у круни и стопи потпорног зида. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде, оцеђивања терена иза потпорног зида, извести барбакане, односно испусте у доњој зони потпорног зида (на 2-3 m).



к) Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити у оквиру постојећих грађевинских линија, под условом да се испоштује максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и максимално дозвољена спратност, односно висина објекта и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОРИДОР ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Интерном саобраћајницом се остварује приступ до садржаја у оквиру комплекса угоститељства.

Приликом извођења интерне саобраћајнице придржавати се следећих пројектних елемената:

- ширина коридора мин. 7,0 m, а према условима из графичког дела Плана;
- коловоз има ширину мин. 5,0 m за двосмерно кретање возила (2 x 2,25 m);
- носивост коловозне конструкције је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- попречни нагиб коловоза је једностран (максимално 2,5%);
- паркирање није предвиђено у коридору интерне саобраћајнице;
- бициклистички и пешачки токови су интегрисани са моторним токовима;
- одвођење атмосферских вода са коловоза интерне саобраћајнице предвиђено је гравитационо, подужним и попречним падовима који ће сувишну воду водити до сливника затворене атмосферске канализације, која се повезује на атмосферски канализациони систем државног пута, па даље до реципијента;
- прикључак интерне саобраћајнице комплекса угоститељства на државни пут извести са радијусима прикључења у складу са меродавним возилом (ДВ – доставно возило), али и ургентним возилом ($R_{min}=7,5$ m), нивелацијски усклађено и уз обезбеђење потребне прегледности у зони прикључка.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.



Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

Објекти морају бити пројектовани и изведени према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII сеизмичког интензитета према ЕМС-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања јединствених грађевинских парцела за јавно коришћење (коридора интерне саобраћајнице).

Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације по захтеву инвеститора.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености намена површина дати су и процентуално су приказани у табели биланса површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења планираних садржаја дати су у правилима грађења.

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 0,05 ха односно, заузимају 9,45 % обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 0,47 ха, односно заузимају 90,55 % обухвата Плана.

Од површина за јавне намене заступљене су јавне саобраћајне површине са површином од око 0,05 ха односно, 9,45 % обухвата Плана.

Од површина за остале намене једино је заступљена површина за изградњу интерне саобраћајнице са око 0,03 ха, односно са 0,07 % и површина за изградњу угоститељских објеката са око 0,44 ха, односно са 90,48 %.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се:

- израдом пројекта парцелације и/или препарцелације;
- израдом урбанистичких пројеката по потреби, а по захтеву инвеститора;
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса
„Vila green day“ у Иригу



147

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове Општине Ириг са седнице одржане 15.04.2022. године, Скупштина Општине Ириг на 22. седници, одржаној 25. маја 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA
GREEN DAY“ У ИРИГУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације угоститељског објекта „Vila Green day“ у Иригу (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле број: 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 и део катастарске парцеле број: 9723 (Државни пут 1. Б реда 21).

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 5304 m² (0,53 ha).

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документацијом вишег реда: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 32/21 и 38/21-исправка).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења за угоститељски комплекс, као компатибилну намену у викенд зони, као и начин прикључења комплекса на државни пут I реда.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља-викенд зона и Државни пут 1. Б реда 21. Планом ће се дефинисати компатибилне намене (туристички комплекс и приступни пут).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 3 (три) месеца, од дана достављања Обрађивачу, Извештаја о обављеном раном јавном увиду, програмског задатка, ажурних катастарско топографских подлога и прибављања услова од надлежних органа и организација.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор: Биљана Нагл, Рума.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана-орган надлежан за послове урбанизма општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне

целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради Општине Ириг, Војводе Путника број 1, и путем интернет странице општине: www.irig.rs.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о изради стратешке процене Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila Green day“ у Иригу, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг, под редним бројем 04-350-9/2022, од дана 25.05.2022. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 14.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-13/2022
25. маја 2022. године
Ириг

Председник
Стеван Казимировић, с.р.

2. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 04-350-9/2022

25. маја 2022. године

Ириг

Општинска управа општине Ириг–Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 12. Одлуке о Општинској управи Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊА О
ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA
GREEN DAY“ У ИРИГУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу.

2. Разлози за израду Стратешке процене утицаја утврђени су анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу на животну средину.

3. Питања и проблеми везани за животну средину из Плана су повећање нивоа буке, док ће остали утицаји на животну средину бити занемарљиви доношењем Плана.

4. Значај Плана на животну средину произилази из потребе да се заштити животна средина, природне вредности и обезбеди одрживи развој на подручју обухвата Плана. Како се Планом пружа могућност проширења туристичке понуде – угоститељског комплекса, а с обзиром да се обухват Плана налази у викенд зони и на граници зоне Националног парка "Фрушка гора",

сматрамо да је потребно израдити стратешку процену утицаја на животну средину како би се предвидели негативни утицаји Плана на животну средину.

5. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којом ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину садржаће следеће елементе:

- Полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета животне средине;

- Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;

- Процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;

- Смернице за израду процене утицаја пројеката на животну средину;

- Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана;

- Приказ коришћења методологије и тешкоће у изради стратешке процене;

- Приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључени у План;

- Опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;

- Закључке о којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

7. Носилац израде Стратешке процене је Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени је у обавези да дефинише методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

8. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 ко Ириг и део катастарске парцеле број: 9723 ко Ириг (Државни Јб реда 21).

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 5304 m² (0,53 ha).

9. План детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу је врста урбанистичког плана којим се детаљније разрађују

правила уређења и правила грађења угоститељског комплекса у викенд зони у Иригу.

10. Овај орган обезбедиће учешће јавности, органа и организација Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину заједно са Планом.

11. У току израде извештаја о стратешкој процени носилац израде Стратешке процене прибавиће податке, мишљења ви извршиће консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају интерес који се односи на заштиту животне средине.

12. Ово решење биће објављено у "Службеном листу општина Срема" и представља саставни део документације плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, која се објављује у "Службеном листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о изради стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

Правни основ за доношење овог решења је садржан у члану 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/2010).

Разлози због којих је донето овакво решење су наведени у даљем тексту овог образложења овог решења.

Извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја датиху Прилогу I, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/2010) и других релевантних података за одлучивање, при чему је утврђено следеће:

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – може имати мањи утицај на квалитет ваздуха;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – неће имати негативан утицај на квалитет воде;

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – може имати мањи утицај на квалитет земљишта;

Утицај активности из Плана на квалитет климе – не може проузроковати промену климе;

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет – може имати утицај на биљни и

животињски свет, јер се План реализује на граници зоне Националног парка "Фрушка гора".

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – може имати утицај на станишта и биодиверзитет, јер се план налази у заштићеним, ретким и угроженим стаништима и биодиверзитету.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра – може имати утицај на заштићена природна добра, јер се план налази на граници заштићеног природног добра;

Утицај активности из Плана на настановништво и здравље – нема негативни утицај,

Утицај активности из Плана на градове и друга насеља – нема негативни утицај.

Утицај активности из Плана на културно – историјску баштину – нема негативног утицаја на културно – историјску баштину. У непосредној близини и нема заштићених споменика културе.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте.

Утицај активности из Плана на друге створене вредности – утицај је занемарљив.

Поред наведених критеријума у одлучивању разматрани су и други документи који су од утицаја на одлучивање о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Извештај о стратешкој процени адржаће елементе садржане у члану 12. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), чија ће се оцена вршити на основу критеријума садржаних у Прилогу II Закона.

Сходно члану 11. став 1. и став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа Општине Ириг- Служба за имовинско правне послове и урбанизам доставио је предлог Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана, на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине. На основу пристиглих мишљења, донето је решење као у диспозитиву.

Начелник
Оливер Огњеновић, с.р.



3. Програмски задатак



**Нагл Биљана,
ул. А.Стојковића број 93, Рума**

**Ј.П.“ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Нови Сад, Железничка 6/Ш**

**ПРЕДМЕТ: Достава програмског задатка за потребе израде Плана
детаљне регулације угоститељског објекта “Vila Green day“ у Иригу**

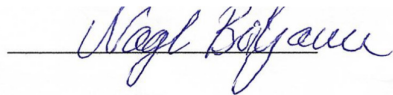
Поштовани,

**У прилогу дописа достављам тражене податке, односно програмски
задатак за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског
објекта “Vila Green day“ у Иригу**

У Иригу , 16.07.2022.год.

Срдачан поздрав,

Нагл Биљана



**ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА “VILA
GREEN DAY“ У ИРИГУ**

На основу донете одлуке о изради Плана детаљне регулације угоститељског објекта “Vila Green day“ у Иригу, и уговора о изради Плана, у циљу што квалитетније израде Плана, достављам вам програмски задатак.

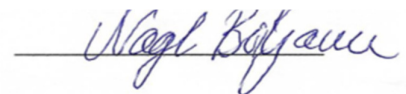
Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења за угоститељски објекат, као компатибилну намену викенд зони, као и начин прикључења комплекса на државни пут I реда и комуналну инфраструктуру.

С обзиром да се на парцели налазе постојећи објекти који су регуларно прикључени на комуналну инфраструктуру потребно је извршити проверу капацитета постојећих прикључака.

Предметна локација се налази у ван грађевинског подручја насеља Ириг у зони кућа за одмор а услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка).

Инвеститор

Нагл Биљана



4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа





Примљено:	11-10-2022
Број:	2261/1

264403-2022

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад



Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Департман за спољне везе и односе
са државним органима у Србији

Број: НМ_444000/12 - до/005749/2022

Датум: 11. 10. 2022

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад број: 2197/20, од 3. октобра 2022. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, ни друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775 e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији

НИС а.д. Нови Сад



Татјана Исаковић



Томброј/број:	12-10-2022	Канцеларија извршног директора за инвестиције
Број:	1266/1	

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ**
Железничка 6
21000 Нови Сад

Ваш број: _____
Наш број: 0601 / 2604
Датум: 10-10-2022

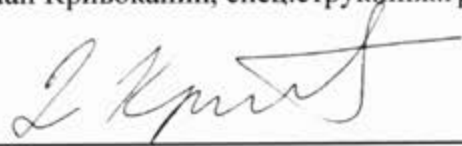
ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу.

Поштовани,

На основу вашег захтева број 2197/6 од 03.10.2022. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју обухвата плана ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.
С поштовањем,

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



- Доставити:
1. Наслову
 2. Техн.архиви
 3. а/а



Примљено:	1.2.10.2022	
Број	Прилог	Служб. рад.
2271/1		

264403-2022

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад



Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Департман за спољне везе и односе
са државним органима у Србији

Број: НМ_444000/12 - до/005749/2022
Датум: 11. 10. 2022

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад број: 2197/20, од 3. октобра 2022. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, ни друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775 e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији

НИС а.д. Нови Сад

Татјана Исаковић



НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111
office@nis.eu
www.nis.eu

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693
Основни капитал друштва: 993 788 000 € у целости уписан, уплаћен и унет
Регистар привредних субјеката БД 92142/2005
Banca Intesa а.д. Београд
160-92713-36
Војвођанска банка а.д. Нови Сад
325-9500600038722-90

SA 12.00 01-072, верзија 2.1





Јавно предузеће Комуналац Ириг

Вука Караџића 45, 22406 Ириг

Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806

Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413

Шифра делатности: 3811

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД		
Примљено:	13-10-2022	
Број	рилог	Орг. јед.
2281/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
ЖЕЛЕЗНИЧКА БР. 6/III
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“
Број 2960
11.10.2022 г.
ИРИГ

Ириг,
11.10.2022. године.

ПРЕДМЕТ : ДОСТАВА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Захтевом у име ЈП Завод за Урбанизам Војводине из Новог Сада, улица Железничка бр. 6/III, се траже услови за потребе израде Плада детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila Green Day“.

Као ималац јавних овлашћења и као надлежно предузеће за одржавање и управљање локалном (општинском) путном мрежом немамо у плану проширење постојеће локалне путне мреже за предметну зону, те немамо посебних услова у вези са израдом предметног плана на делу територије општине Ириг.

Обрадио,
Стојан Шукунда
Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: cn=RS, serialNumber=CA-RS-38342,
serialNumber=PNORS-0610983800079,
sn=Шукунда, givenName=Стојан,
cn=Стојан Шукунда
Date: 2022.10.11 06:35:07 +0200

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора

Драгана Кијачки
Драгана Кијачки,
дипл.екон.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 16704/22
Дана 10.10.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Пријем:	14-10-2022	
Број:	2292/1	Орг. јед.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
Нови Сад, Железничка бр.6/III

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19), решавајући по захтеву ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД из Новог Сада, Железничка бр.6/III, број 2202/15 од 04.10.2022. године у поступку израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу, наручилац израде плана је Општина Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, ул. Војводе Путника бр.1, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу, наручилац израде плана је Општина Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, ул. Војводе Путника бр.1.

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


За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19), чл.20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/20).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

/ДН/

На основу Овлашћења за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Р. Србије број 01-137/22-17 од 04.04.2022. године.

полиціјски саветник
Небојша Николић





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Број:140-501-1071/2022-05

ДАТУМ: 10.10.2022.

ЈП «ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ»

НОБ 1 47

Примљено:	14-10-2022
Број:	2291/1
Својина:	

ЈП «ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ»

Железничка 6/III

Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day,, у Иригу, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа заведеног под бројем 2197/25 од 03. октобра 2022. године који садржи Захтев за издавање услова за потребе Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day,, у Иригу, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине утврђује следеће мере и услове заштите животне средине:

1. Извршити стратешку процену утицаја плана на животну средину, стратешком проценом посебно анализирати:
 - Постојеће индикаторе животне средине у оквиру предметног подручја;
 - Геолошко-геотехничке и хидролошке карактеристике терена, а у циљу утврђивања адекватних услова изградње угоститељског комплекса,
 - Капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења посматраног простора),
 - могуће значајне утицаје планираних саджаја, на чиниоце животне средине, природне вредности простора и др.
2. Изградњу угоститељског комплекса, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаних за ову врсту објеката.
3. Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.
4. У циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања потребно је спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.
5. Све интервенције у простору морају бити планиране и извођене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.
6. У оквиру граница предметног Плана не планирати изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта).
7. Сходно пропозицијама и одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), и одредбама Уредбе 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 РС“, бр. 114/08) за предметни пројекат може се захтевати израда Процене утицаја на животну средину, којом би се предвиделе одговарајуће техничке и организационе мере које је потребно спроводити у свим фазама реализације пројекта, како би се минимизирали могући утицаји на животну средину. У том контексту, носилац пројекта је, у складу са чланом 8. Закона о процени утицаја, у обавези да се обрати надлежном органу са захтевом о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162. Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1084/2-22

Датум:
СЂ

13 OCT 2022
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Година	17-10-2022
Број	
2310/1	

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III
НОВИ САД

Предмет: Водни услови за израду плана детаљне регулације

Вашим захтевом број 2197/3 од 03.10.2022. године, траже се водни услови за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса Vila Green Day у Иригу, к.о. Ириг, општина Ириг, који је примљен 06.10.2022. године и заведен под бројем II-1084/1-22.

Обавештавамо вас да се, према члану 117, став 1, тачка 20) Закона о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), водни услови издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

Предметни плански документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 и 52/21).



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 17967- 2

12. OCT. 2022..... године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са израдом ПДР-а
угоститељског комплекса
„Vila green day“ у Иригу, доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	18-10-2022
Број:	2330/1
Упут:	
С.Л.А.	

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 11.10.2022. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
ул. Железничка бр. 6/III,
21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, бр. 2197/13 од 03.10.2022. године.

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ

пуковник

доц. др. Милодраг Костић



Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 2 (два) примерка и достављено:

- ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ - Нови Сад,
- обрађивачу, и
- а/а.



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица

Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров

Т: +381 22610558 Ф: +381 22610558

suzana.stanistic@vojvodina.gov.rs

Примљено:	19-10-2022
Број:	2341/1
Рачунарска обрада:	

БРОЈ: 138-53-00984-2/2022-14

ДАТУМ:14.10.2022

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Нови Сад

Веза: Допис број 2197/19 од 03.10.2022 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом број 2197/19 од 03.10.2022 године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса "Vila green day" и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006) као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.гл.СРС” бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају (“Сл.гл.РС” бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекарне (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (“Сл.гл.РС” бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама (“Сл.гл. РС” бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10, 93/12 и 101/2016) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл.гласник РС” бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12-др. Правилник 119, правилник 22/2013 и 16/2018).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93,60/93,73/02, 66/03, 102/04,76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010) и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 48/2012 и 58/2016).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др.Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96), Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („ Сл.гласник РС-Просветни гласник“, број 1/2019) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 10/2016) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.42/2017).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (“Сл. гласник РС”, бр. 8/2019) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005- др. закон, 120/2012 – одлука УС и 84/2013 – одлука УС).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.



Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref. : 20.51.1
Датум / Date : 11.10.2022.g.
Ваш знак / Your ref. : 2197/16 od 3.10.2022.g.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

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

Примљено: 19-10-2022

2339/1

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса "Villa green day", како следи:

- **немамо посебних услова,**
јер ЈП "Гас-Рума" на простору обухвата ПДР угоститељског комплекса "Villa green day" не поседује подземну дистрибутивну гасну мрежу нити је у годишњем плану гасификација овог потеса.
- Ова информација се не наплаћује.

Обрадио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.
доставити: 1.наслову, 2.архиви



в.д. Директор

Зоран Неговановић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

централа/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-950060005647-87 ОТП банка Србије А.Д. Н.Сад:
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел.бр. 1618/1
Дана, 13.10.2022.г.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	21-10-2022	
Број	Иришк	Орг. јед.
2351/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ул.Железничка 6/III

позив на број: 2197/2 од 03.10.2022

Предмет: Технички услови и подаци за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу

На основу Вашег захтева за издавање услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, увидом у достављену документацију и постојеће стање водоснабдевања насеља Ириг, викенд зоне, болнице и хотела, закључно са објектом НОРЦЕВ-е на Иришком Венцу, дајемо следећу техничку информацију:

- Водоснабдевање Ирига и објеката на Иришком венцу је конципирано тако тако што се вода потискује из резервоара на објекту фабрике воде "Фишеров салаш" (на око 7 км јужно од града Руме) са коте 84 мнм, до резервоара "Борковац" у Руми на коти 125 мнм, па преко шест препумпних станица до резервоара "Норцев" на Иришком венцу на коти 509 мнм.
- Ј.П."Водовод" из Руме крајњим напорима одржава подсистем "Ириг" у функционалном стању: постојећа водоводна мрежа је стара (просек 50 година) и чести су кварови; подстанице на транзиту воде су оштећене у грађевинском делу а хидромашинска опрема у њима израбована и застарела; недостатак резервоарског простора; водоводна мрежа је на појединим деоницама у новим условима потдимензионисана; усвајањем нових планова изградње и инфраструктурног опремања (нове саобраћајнице) чести су случајеви да се мрежа налази у траси будућег пута.
- Губици у дистрибуцији воде достижу 50%, услед постојања илегалних прикључака, старости водоводне мреже, неплански грађене водоводне мреже у викенд зони изнад Ирига, где је иста вођена кроз приватне парцеле и тиме онемогућено њено адекватно одржавање.
- За превазилажење ових проблема неопходно је санирати објекте црпних станица са резервоарским простором (доградити постојеће резервоарске просторе), заменити пумпе и аутоматику у њима, заменити делове водоводне мреже, посебно челичног цевовода Ø100 у дужини од 1900 м, који спаја подстаницу бр.2 и подстаницу бр.3 (стар је преко 70 година, чести су кварови услед корозије цевовода, исти изазивају вишечасовне несташице воде и у периодима године када воде у систему водоснабдевања има довољно).

Локација Плана детаљне регулације

- Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Иришке општине (од ц.с."2" на изласку из Ирига према Иришком венцу) више дана остају без водоснабдевања.

Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом у насељима Ириг и Врдник због интезивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача. Велики проблем представља и неплански грађена водоводна мрежа у делу “Викенд зоне” изнад Ирига што онемогућава адекватно одржавање исте.

- Простор обухвата ПДР-е на к.п. 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 к.о.Ириг налази се са источне старне пута М-21, северно од препумне станице бр.3 (“Хопово”) кота 264 мнм.
- Викенд објекти који гравитирају путу М-21 односно излазе на исти, прикључени су на цевовод НД 75 са источне стране пута. Западном страном пута пружа се челична водоводна мрежа високог притиска (20 бара) која служи као транзит воде између ц.с.”3” (Хопово) и ц.с.”4” (Болница).
- На катастарским парцелама у границама обухвата ПДР-е у к.о.Ириг, потес „Крсташице“/“Хопово“, постоје евидентирани прикључци (Ø3/4“) на водоводну мрежу индивидуалних стамбених објеката, са потрошачком шифром Ш-0016102 и Ш-0016097, на име корисника Нагл Биљана (наручилац Плана).
*Инвеститор је у обавези да регулише статус постојећих прикључака (кроз службену евиденцију ЈП „Водовод-а“), одмах по укњижби парцеле и привођењу намени, с обзиром да се исти воде у категорији индивидуални потрошач а предмет ПДР-е је пословни – угоститељски објекат.
- Из свега наведеног произилази да на локацији предметног Плана детаљне регулације, у тренутним условима водоснабдевања насеља Ириг и читаве викенд зоне на Иришком венцу, нема могућности за израду новог прикључка на водоводну мрежу, већ за потребе водоснабдевања угоститељског комплекса треба користити постојеће прикључке наведене у претходном ставу.
- До реализације дугорочног решења водоснабдевања општина Рума и Ириг (изградњом Магистралног цевовода од фабрике воде „Фишеров салаш“ до ц.с.“Борковац“ у Руми) и побољшања система водоснабдевања насеља Ириг са викенд зоном, **остале потребе за водом предметног Плана – хидрантске воде (евентуално и санитарне), инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели** (изградњом резервоарског простора и црпне станице).
- На предметном локалитету нема изграђене канализационе мреже. Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из планираних објеката извести ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме. За технолошке отпадне воде (из објеката ресторана и сл.) предвидети примарно пречишћавање истих пре упуштања у водонепропусне септичке јаме.

Обрадила

Н. Марђеловски
Неда Марђеловски, дипл.инж.грађ.

Технички руководиолац



Славолуб Марђеловски, дипл.инж.грађ.

c.s. "Bolnica"
V=45 m³
k.p. 18/1

c.s. "Spomenik"
V=40 m³
k.p. 69/2

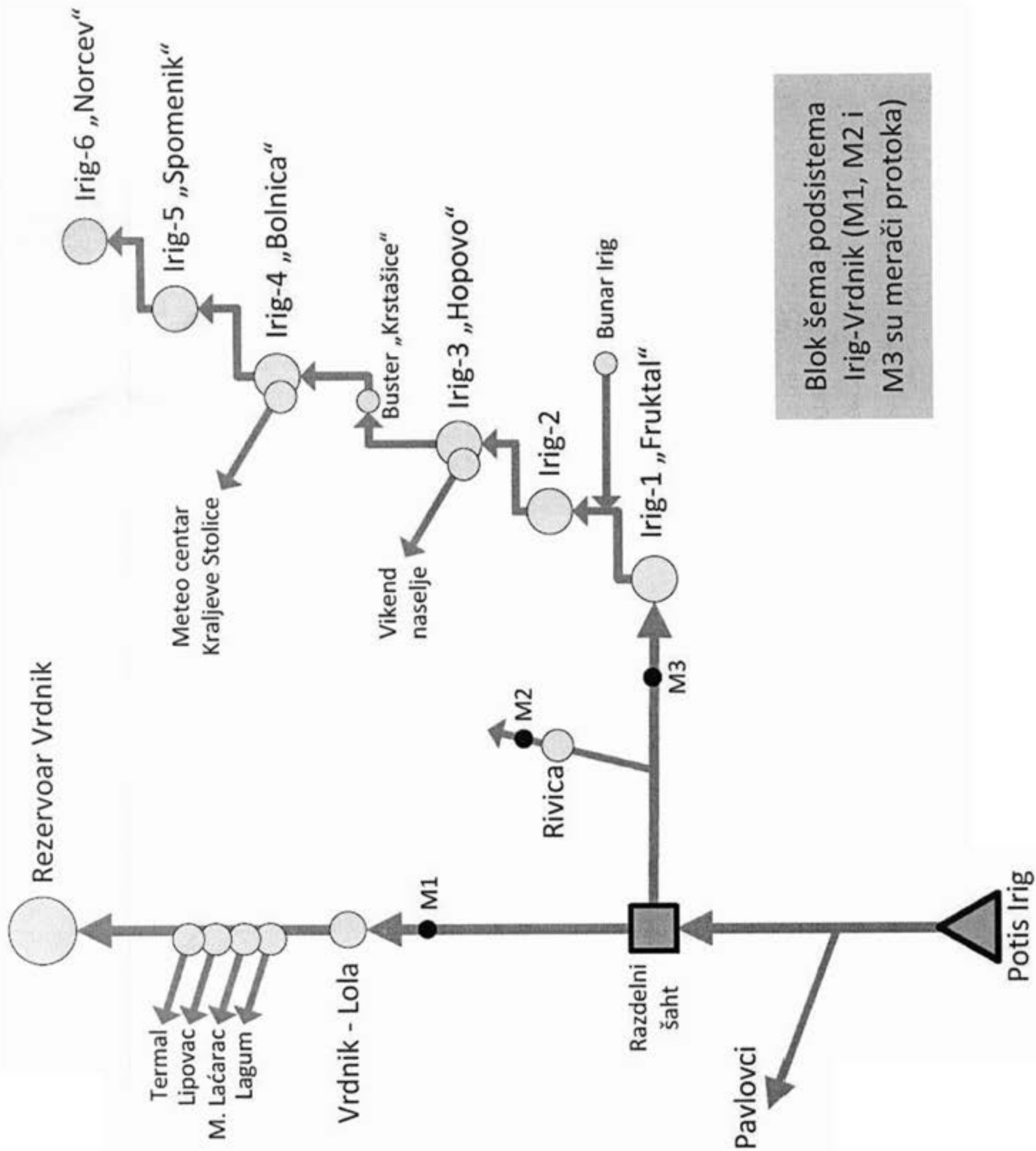
buster "Krstašice"
k.p. 751

"Vila Green Day"



c.s. "Hopovo"
V=150 m³
k.p. 1583 i 1584

k.o. Irig



Blok šema podsistema Irig-Vrdnik (M1, M2 i M3 su merači protoka)



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

09 број 117-1572/22
21. октобар 2022. године
Београд
ДБ/

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	28-10-2022
Број:	1387/1

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Нови Сад

Ул. Железничка бр.6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде ПДР угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу

ВЕЗА: Ваш акт 2197/14 од 03. октобра 2022. године

Вашим актом под горњим бројем, Сектору за ванредне ситуације достављен је захтев за достављањем података, из надлежности овог органа, за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу. С тим у вези, у складу са одредбом чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр.54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа. Будући да предметни плански документ може представљати основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20). Такође, из надлежности Сектора за ванредне ситуације, а у складу са законом и подзаконским прописима нема посебних услова нити документације која би била евентуално уграђена приликом израде измена и допуна предметног Плана детаљне регулације.

в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за
енергетику, грађевинарство и саобраћај**

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 143-310-429/2022-03 ДАТУМ: 25.10.2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	31-10-2022	
Број	Датум	Изда
2121/1		

**ЈП „Завод за Урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21000 Нови Сад**

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса VILA GREEN DAY у Иригу

Поступајући по вашем захтеву број 2197/18 од 03.10.2022.године, који је заprimљен у Писарници покрајинских органа управа Нови Сад 06.10.2022.године, за доставу података и услова за потребе израде **Плана детаљне регулације угоститељског комплекса VILA GREEN DAY у Иригу**, а у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да, на простору обухвата **Плана детаљне регулације угоститељског комплекса VILA GREEN DAY у Иригу**, нема активних истражних простора, простора са утврђеним о овереним ресурсима и резервама минералних сировина и других геолошких ресурса као ни експлоатационих простора и поља.

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021): "Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине", јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју обухвата **Плана детаљне регулације угоститељског комплекса VILA GREEN DAY у Иригу**, до сада нису извршена.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у складу са законом нема надлежности у области енергетике, па тако нема ни ограничења у погледу услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса VILA GREEN DAY у Иригу.

Препоручујемо да се обратите енергетским субјектима који на територији општине врше дистрибуцију електричне енергије (ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, дистрибутивно подручје Нови Сад, огранак Електро-дистрибуција Рума), као и дистрибуцију природног гаса (ЈП Гас Рума, Рума).

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај препоручује, у складу са енергетском политиком Републике Србије, која се спроводи у складу са Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - други закон и 40/2021), Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015), као и Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021), Законом о коришћењу обновљивих извора енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021) да у области енергетике треба предвидети коришћење домаћих ресурса, посебно обновљивих извора енергије, како за производњу топлотне, тако и за производњу електричне енергије и у јавном и у приватном сектору.

Енергија сунца, биомаса и хидротермални и геотермални ресурси (за примену топлотних пумпи) заступљени су у АП Војводини и требало би интензивирати њихову ефикасну употребу.

Препоручујемо примену фотонапонских панела за производњу електричне енергије, као и за погон пумпи за заливање зелених површина, примену биомасе за задовољење топлотних потреба у објектима (грејање, припрема топле потрошне воде), примена геотермалне енергије путем коришћења топлотних пумпи у комбинацији са соларном енергијом и неким од видова конвенционалне енергије. У погледу осветљења предлаже се ЛЕД расвета, за коју је потребно око 70% мање електричне енергије него у случају када се користи конвенционална расвета (инкадесцентне, флуо, натријумове и метал-халогене светиљке)

На сајту Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај (www.psegs.vojvodina.gov.rs) налазе се студије о потенцијалима обновљивих извора енергије на територији АП Војводине и то биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви



ЈП „Завод за urbanizam Vojvodine“
Železnička 6/III,
21 000 Novi Sad

Примљено:	31-10-2022
Број:	2422/1

dana 26.10.2022, Beograd

Predmet: *Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije ugostiteljskog kompleksa „Vila green day“ u Irigu- dostava traženih podataka*

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu Broj:2179/9, od 03.10.2022, za potrebe izrade Plana detaljne regulacije ugostiteljskog kompleksa „Vila green day“ u Irigu, dostavljam Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni nema, niti planira izgradju bazne stanice.

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je :

Aleksandar Čalošević

Construction Expert
M +381 60 0004342
@ A.Calosevic@A1.rs

A1 Srbija d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž
11070 Beograd, Srbija
A1.rs

A1

Od tebe počinje

**EMC**ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО

Примљено: 01-11-2022 „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

ЛП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка 6/III
21000 Нови СадБрој: 130-00-UTD-003-1336/2022-002
Датум: 21. 10. 2022**Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу**

На основу вашег захтева број 2197/4 од 03.10.2022. године, који је код нас заведен дана 06.10.2022. године под бројем АСЕ-52569, као и достављене документације (графички приказ граница обухвата Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу) у електронском облику, обавештавамо вас о следећем:

1. Увидом у достављену документацију, видљиво је да у обухвату предметног Плана, као и у непосредној близини нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725 и Татијана Лучић на тел. 011/3957-116.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива

Примљено: 03-11-2022		
Број	Редни број	Орг. јед.
2459/1		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 435-04/22-3
Датум: 27.10.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 2197/11 од 03.10.2022. године ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, у име Наручиоца Плана Службе за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе Ириг из Ирига, улица Војводе Путника број 1, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације Угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА "VILA GREEN DAY" У ИРИГУ**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у северном делу катастарске општине Ириг на око 3.5 км од центра насеља. Простор дефинисан Планом детаљне регулације угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу обухвата обухвата целе катастарске парцеле број 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 К.О. Ириг и део катастарске парцеле број 9723/2 К.О.Ириг која је део државног пута првог ред.

Одлуком Скупштина општине Ириг утврђене су границе обухвата Плана које заузимају простор од око 0,53 ха. Простор обухвата плана налази се на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, у зони куће за одмор "4", локација 5.13. Циљ израде Плана јесте уређење и изградња у оквиру обухвата Плана.

На основу увида у предметни захтев, констатовано је да се целокупна зона обухвата предметног ПДР-а налази се у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима“ која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“ 16/90 од 03.12.1990. године), а за који је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

У обухвату предметног Плана нема непокретних културних добара као ни евидентираних непокретности или непокретности под претходном заштитом, тако да са становишта архитектуре нема посебних Услова и мера техничке заштите.

Приликом изградње објеката или инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови обавезног константног археолошког надзора:

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за градњу;

-обавезан је константан археолошки надзор приликом изградње објеката и потребне инфраструктуре од стране стручне службе овог Завода;

-ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја ради истраживања локације;

-Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средстава за истраживање, заштиту, чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Нацрт Плана детаљне регулације Угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу, доставити на мишљење овом Заводу.



в. д. Директора

Љубиша Шулаја

Достављено:

- ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад из Новог Сада, улица Железничка број 6/III;
- документацији;
- архиви.

SBB

Serbia Broadband • Srpske kablovske mreže d.o.o.
Bulevar Peđa Dapčevića 19, Beograd (Voždovac)
PIB 101038731 • MB 17280554
TR 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

"SBB" d.o.o.

Број

189

01-11

2022 год

BEOGRAD

Веза, ваш број: 2197/8 од 03.10.2022. године

Датум: 28.10.2022. године

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"**Железничка 6/III
21000 Нови Сад**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Примљено:	02-11-2022	
Број	планог	лист. јед.
2452/1		

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу

Поштовани,

На основу захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса "Vila green day" у Иригу, обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова.**

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање и
пројектовање мреже

Дејан Томић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-01721/2022-03

Датум: 17.10.2022. год.

Немањина 22-26

Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	03-11-2022	
Број	Прилог	Орг. јед.
2460/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев број: 2197/26 од 03.10.2022. године за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу

Поводом вашег захтева број: 2197/26 од 03.10.2022. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се на територији општине Ириг не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног Плана.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно

комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18).

Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса или модификације постојећих и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператера и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР


Александар Дујановић
по решењу о овлашћењу бр.
021-01-13/1/21-09
од 22.07.2021. године

Доставити:
-наслову
-архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Услови за израду
плана детаљне регулације

Број:

953-21600/22-7

Датум:

02-11-2022

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

Примљено:	04-11-2022
Број:	
Сл. јед.	
2469/1	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом број 2197/21 од 3. октобра 2022. године, наш заводни број 953-21600 од 10. октобра 2022. године, ради издавања услова за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу.

Уз захтев за издавање услова, достављени су следећи прилози:

- План детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу - материјал за рани јавни увид у *.pdf формату - општа документација, текст и графика, и то:

- границе плана са претежном наменом површина,
- извод из Просторног плана општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка) – графика: Реферална карта 1 „Намена простора“, Реферална карта 2 „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“, Реферална карта 4 „Карта спровођења“ и Прегледна карта „Карактеристичне зоне и локације зона кућа за одмор“;

- текстуално образложење саобраћајног решења са графичким приказима у *.dwg формату: граница обухвата, планирана намена површина и приказа саобраћајног решења, и постојеће стање, и орто-фото снимком у *.pdf формату,

- Одлука о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу („Службени лист општина Срема“, број 14/22), чији је саставни део Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу на животну средину, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-9/2022 од 22. маја 2022. године,

- овлашћење за прикупљање услова број 04 350-2/2022 од 15. јуна 2022. године Општинске управе општине Ириг, и оглас о одржавању раног јавног увида.

Увидом у Референтни систем државних путева, јун 2022, а на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да се у обухвату плана налази део трасе државног пута **ИБ реда број 21: Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница**, деонице број 02103, одсек 02103о4 између почетног чвора 2102.2 и завршног чвора 2103 Ириг (Крушедол), ван насеља.

Како је у текстуалном образложењу саобраћајног решења истакнуто, планирано је задржавање и реконструкција постојећег прикључка интерне саобраћајнице ширине 3,5 m, са радијусима прикључења од 8,0 m.

Приликом израде плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11, у даљем тексту: Правилник) и другим важећим прописима и правилима струке;

- решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности;



- предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице путног земљишта државног пута I реда. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом;
- ограде, дрвеће и засади поред јавног пута, подижу се тако да не ометају захтевану прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја, сходно члану 37. Закона о путевима;
- опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева; стационаже обележити у складу са Референтним системом ЈП „Путеви Србије“;
- елементи пута, као и саобраћајни прикључак морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником;
- водити рачуна о међусобном растојању појединачних прикључака, у циљу очувања безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.

Приликом дефинисања саобраћајног прикључка на државни пут, у обзир узети и следеће:

- планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом, односно, у складу са Правилником, уколико планском документацијом није дефинисан;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- с обзиром да се услед намене комплекса и проширења садржаја, може очекивати повећање обима саобраћаја, преиспитати потребу за додатном саобраћајном траком за лева скретања са државног пута;
- прикључивање на државни пут предвидети у складу са чл. 41-43. Закона о путевима;
- коловоз приступног пута мора бити мин. ширине 5,00 m и дужине од најмање 40 m за државни пут I реда, са коловозним застором који одговара коловозном застору јавног пута на који се прикључује;
- прикључак извести под углом што приближнијим правом углу;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак (графички приказати);
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка ускладити са попречним нагибом главног правца;
- рачунску брзину на путу; просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС (2021. године је износио 7036); просторне карактеристике терена; зоне потребне прегледности;
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута;
- планирати одговарајућу саобраћајну сигнализацију.

Општи услови за постављање инсталација:

- трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације, односно уколико планском документацијом није дефинисан, исти дефинисати у складу са Правилником,
- трасе инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута и не смеју угрожавати стабилност пута и несметано одвијање саобраћаја.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака планираног попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- мин. дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:



- инсталације морају бити постављене мин. 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) са спољне стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- на местима где није могуће поставити инсталације изван попречног профила државног пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Уколико у току израде плана буду планиране додатне интервенције на траси државног пута потребно је затражити од ЈП „Путеви Србије” допуну издатих услова. Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, објектима из надлежности ЈП „Путеви Србије”, са уписаним стационажама и приказаним попречним профилем државног пута (на граници плана и местима интервенција на државном путу), котирањем ширинама саобраћајних трака и тротоара, приказаном регулационом и грађевинском линијом, приказаним траговима кретања меродавног возила, уцртаним постојећим и планираним инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.

По изради нацрта Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Оливера Радоичић, маг.пр.пл, +381 11 30 40 791, olivera.radoicic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

**ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА СТРАТЕГИЈУ ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ**

Миодраг Пољедица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маг.простор.план.	<i>O Radoicic</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>M</i>

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тоше бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs
Бр. 350-01-44/2/2022-01
Београд, 15.10.2022.

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	09-11-2022
Број:	1503/1
ИД:	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Железничка бр. 6/III
11000 Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса “Vila green day” у Иригу

Веза: Ваш допис број 2917/17 од 03.10.2022. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју локације угоститељског комплекса “Vila green day” у Иригу, извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили 03.10.2022. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства других ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога,

Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014 и 94/2016) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор
Бојан Гламочлија





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву број 2197/12 од 12.10.2022. године, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, дана 14.11.2022. године под бројем 03020-2892/4, доноси

П „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	17-11-2022	
Број:	Р:	Дум. јед.
2564/1		

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон), као и у обухвату подручја од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area) под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“ еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу („Службени лист општина Срема“, број 14/22) и на основу смерница који су дати Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе

- 1) На подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ садржаје и активности планирати у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), према коме се ограничава изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
- 2) На основу Просторног плана општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка)
 - a. Препорука је да заступљеност озелењених површина буде 40%;
 - b. Планирати да максимална спратност објеката не буде већа од П + 1 + Пк;
- 3) Планом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - a. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - b. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
 - c. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
 - d. Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
 - e. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се

добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);

- 4) За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
 - a. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;
 - b. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
 - c. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
 - d. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
- 5) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 6) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:
 - a. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
 - b. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
 - c. Приликом изградње водити рачуна да се максимално заштити постојећа вегетација у непосредној околини објеката;
 - d. Правилним руковањем отпадом спречити задржавање и пренамножење глодара и других животиња на овом простору;
- 7) Планом одредити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонiranу) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 8) У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене отпадне атмосферске воде морају бити прикупљене системом непропусних дренажних канала/цеви за потребе пречишћавања на сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 9) Планом одредити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом одредити намену површина за привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, да се врши у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);
- 10) Након завршетка радова, предузети следеће мере:
 - a. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остевљиве делове простора унутар заштићеног подручја;

- b. Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;
- 11) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 12) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 13) Планом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;

2. План доставити на мишљење о испуњености услова заштите природе овом Заводу.

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

4.За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

5.Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

6.Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 12.10.2022. године захтев заведен под бројем 03020-2892 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу. Обрађивач плана је доставио у прилогу захтева: Оквирну границу обхвата Плана утврђена Одлуком о изради Плана, Одлуку израде Плана, Овлашћење за прибављање услова, Обавештење општине Ириг и Оглас.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно Покрајински завод за заштиту природе издаје услове заштите природе за радове на заштићеним природним добрима и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Предметна локација се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено је међународно значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.

Услови прописани тачкама 4 до 6. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 7 - 14. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „[...] спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима [...] од утицаја на природу [...] као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 -

др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

Пуномоћник директора по
Овлашћењу
број 04 035 4111 од 29.12.2021.
године
Станко Косовац





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-03529/2022-04

Датум: 16.11.2022. године

Немањина 22-26

Београд

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено	28-11-2022
Број	Орг. јед.
2623/1	

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21 000 Нови Сад
Железничка 3/III

У складу са достављеним захтевом за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, број 2197/12 од 3.10.2022. године, обавештавамо вас да се предметни простор за који се планира израда Плана детаљне регулације, не налази у оквиру заштићеног подручја I и II категорије, а на основу мишљења Покрајинског завода за заштиту природе (03 број 020-2892/2 од 18.10.2022. године).

С тим у вези, а сагласно члану 9. тачка 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), потребно је да се надлежни орган ради прибављања услова заштите природе, уместо Министарству за заштиту животне средине обрати Покрајинском заводу за заштиту природе.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Државни секретар
Сара Павков
Сара Павков

Примљено: 28-11-2022

Број: _____ Датум: _____ Сектор: _____

2625/1

ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ОПШТИНЕ ИРИГ
 Милице Стојадиновић 18, Врдник
 Пиб: 101384119
 Број: 169/2022
 Дана: 28.11.2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ „ НОВИ САД
 Железничка б/Ш
 Нови Сад

Предмет: Одговор на Ваш допис број 2197/22 од 03.10.2022. године

На основу Вашег Захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „VILA GREEN DAY“ у Иригу обавештавамо Вас да се по Статуту Туристичка организација општине Ириг бави промоцијом туризма и нема посебне услове и податке за израду Плана детаљне регулације.



Туристичка организација општине Ириг

Драган Драгичевић, директор



AAAE9128976240939

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума

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

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-436715-22

НАГЛ БИЉАНА

Ваш број: 2197/5

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

АТАНАСИЈА СТОЈКОВИЋА бр. 93

Рума, 20.12.2022

Бр. 2460800-D-07.17.-436715/2.22 22400 РУМА

20-12-2022 | 20 год.
 11070 Београд - Нови Београд, Булевар учесности бр.12

Примљено:	20-12-2022
Број	Орг. јед.
2885/1	

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име НАГЛ БИЉАНА, РУМА, АТАНАСИЈА СТОЈКОВИЋА бр. 93, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА "VILA GREEN DAY", ИРИГ парцела број 1132/1, 1130, 1131/1, 1128, 1133/1, 1129, 1133/3, 9723/2 К.О. ИРИГ .

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

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

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

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица СТС 20/0,4 kV "ХОПОВО" инсталисне снаге до 250kVA и СТС "ВИНСКА КУЋА" инсталисне снаге до 250 kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно и подземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

2. Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у улицама обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије будућих објеката ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на спољној фасади објекта који се налази на регулационој линији.

Приликом изградње нових објеката, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

У случају изградње нових објеката, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV или КТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом од постојеће 20kV кабловске мреже, чија би локација била што ближе тежишту потрошње, тако да буде омогућен прилаз са јавне површине потребном механизацијом.

Напајање електричном енергијом будућих објеката обезбеђује се, полагањем по важећим техничким прописима, потребног броја кабловских водова 1 kV од 0,4kV извода у трафостаници до КПК на фасади будућих објекта. На почетној тачки сваког од кабловских вода у трафостаници поставити осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја.

3.Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

4.Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

израде Плана детаљне регулације угостителског комплекса **Vila green day** у Иригу, и у друге сврхе се не могу користити.

6.Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

М. Вуришић



Директор огранка

Богдан Чинку
Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

Open
М. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
NOB 1 007
Примљено: 07-03-2023
Број: 544/1

JP Zavod za urbanizam Vojvodine
Novi Sad
Železnička 6/III
21000 Novi Sad

Vaš dopis br.:
2197/10
Kontakt:
Tel.: +381 21 529 444

Naša referenca br.:
44/65/23
Datum:
06.03.2023.

Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije ugostiteljskog kompleksa „Vila green day“ u Irigu

Veza: predmet br. 2197/10

* Agencija za privredne registre je dana 01.07.2020. godine donela Rešenje broj BD 44868/2020, kojim je usvojena registraciona prijava statusne promene izdvajanja uz osnivanje. Donošenjem navedenog rešenja sprovedena je statusna promena izdvajanje uz osnivanje i istom je sa privrednog društva Telenor, kao prenosioca, prenet deo imovine i infrastrukture potrebne za obavljanje delatnosti novog pravnog lica kao Sticaoca, CETIN d.o.o. Beograd – Novi Beograd (u daljem tekstu: CETIN doo).

U okviru ove statusne promene, prava i obaveze Telenor d.o.o Beograd koji regulišu deo poslovanja u smislu delatnosti pružanja usluga iznajmljivanja infrastrukture koja se koristi za obavljanje delatnosti elektronskih komunikacija i svih pratećih usluga u koje spada i izvođenje, izgradnja i održavanje navedene infrastrukture kao i izgradnja, postavljanje i održavanje odnosno infrastrukture, zajedno sa pripadajućom imovinom, pravima, obavezama i odgovornošću koja je sa istim povezana i koja je potrebna kako bi sticalac obavljao goreopisanu delatnost (u daljem tekstu: Poslovanje) prenet je na novo pravno lice CETIN doo, koje je formirano i registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre BD 44878/20 od 01.07.2020.godine.

Poštovana/Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtevom za dostavljanjem podataka o razvojnim planovima mreže CETIN doo na području **PDR Plana detaljne regulacije ugostiteljskog kompleksa „Vila green day“ u Irigu**, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Sl glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US i 24/11), dostavljamo Vam podatke o preferentnim lokacijama i položaju preferentnih zona mreže CETIN doo na predmetnom području. Na predmetnom području **nema** baznih stanica CETIN doo. U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama **nije planirana** izgradnja telekomunikacionih objekata sa pripadajućom infrastrukturom za GSM, UMTS i LTE javnu mobilnu telefoniju, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju ove sisteme. Pod telekomunikacionim objektom sa pripadajućom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-

stanica i radio-relejnih stanica sa pripadajućim antenskim sistemima i infrastrukturom koja obuhvata zemljište, građevinu ili zgradu, antenske nosače i stubove, pristupni put, instalaciju i postrojenja za električnu energiju, kablovsku kanalizaciju i drugo neophodno za izgradnju telekomunikacionog objekta javne mobilne telekomunikacione mreže. Niskonaponska energetska mreža čija je dogradnja neophodna za napajanje planiranih objekata, kao i mreža pristupnih puteva nisu predmet ovog materijala.

Koridori postojećih radio-relejnih veza se ne prostiru preko predmetnog područja ni u potpunosti ni delimično. S obzirom da u novom razvojnom planu mreže nisu precizno definisane mikrolokacije telekomunikacionih objekata prvenstveno iz pravnih razloga, podatke o pripadajućim deonicama radio-relejnih veza čija će namena biti povezivanje ovih telekomunikacionih objekata u postojeći sistem prenosa CETIN doo ćemo Vam dostaviti u daljim fazama naše saradnje. Takođe, napominjemo da je u cilju neometanog rada radio – relejne veze potrebno da duž trase bude obezbeđen slobodan koridor, odnosno, neophodno je da prostorna zona cilindričnog oblika poluprečnika II Frenelove zone, na trasi bude slobodna od prepreka.

Na predmetnom prostoru ne postoje optički kablovi u vlasništvu CETIN doo. Kada su u pitanju buduće optičke deonice, pošto u novom razvojnom planu mreže nisu precizno definisane mikrolokacije telekomunikacionih objekata pre svega iz pravnih razloga, podatke o budućim optičkim trasama čija je namena povezivanje postojećih i/ili budućih lokacija telekomunikacionih objekata će biti dostavljeni u daljim fazama naše saradnje.

Sa poštovanjem,

CETIN d.o.o.

Pjer Vučković

Pjer Vučković, dipl.ing.

Network Strategy, Planning and Development Director

5. Прибављене и коришћене подлоге и карте



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р 1:500



48

ДУШАН ВЕЉКОВИЋ пр
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
ВД-ГЕО
РУМА

Душан З.
Вељковић
Инж. геодез.
02 6817 21

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

**6. Сагласност Инвеститора на предлог нацрта Плана детаљне регулације
угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу**



Radna verzija Nacrta PDR ugostiteljskog kompleksa "Vila green day" u KO Irig

Tanja Kovačević <tanjak.zavod@gmail.com>
Kome: zavurbvo@gmail.com

12. јануар 2023. 07:30

Tanja Kovačević, mast.inž.arh.
VOĐEĆI URBANISTA



JP Zavod za
urbanizam
Vojvodine

Železnička 6/III
21000 Novi Sad
021/529-444
zavurbvo@gmail.com

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	12-01-2023
Број	
86/1	

----- Forwarded message -----

From: **damir nagl** <damir.nagl@gmail.com>

Date: Sat, 31 Dec 2022 at 11:00

Subject: Re: Radna verzija Nacrta PDR ugostiteljskog kompleksa "Vila green day" u KO Irig

To: Tanja Kovačević <tanjak.zavod@gmail.com>

Postovana Tanja u skladu sa nasim dogovorom dajemo saglasnost za izradu plana detaljne regulacije kompleksa Vile Green Day

Damir Nagl

[Цитирани текст је сакривен]