

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ**

Председник Скупштине Општине: _____
Владислав Илкић

Број: 01-011-12/2008
Дана: 24.04.2008.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1
(ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ)
У ИРИГУ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2288

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радомир Овука дипл.инж.арх.

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, Април 2008. год.

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА
БРОЈ 21.1(ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. "АГРИНА" ИРИГ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: др Радован Ерцеговац

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е –БРОЈ: 2288

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

СТРУЧНИ ТИМ: Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Милко Бошњачић, инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Злата Хома, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	3
2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	3
3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	3
3.1. Табеларни преглед биланса површина	4
4. ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ.....	5
4.1. Регулационим план	5
4.2. Нивелациони план	5
4.3. Препарцелација.....	5
5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	6
6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	12
8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	13
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	16
9.1. Услови за заштиту животне средине.....	16
9.2. Услови заштите од елементарних непогода и ратних дејстава.....	16
9.3. Услови заштите непокретних културних и природних добара.....	17
10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	17
11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА.....	17

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из ГП Ириг	1:10000
2.	Катастарско-топографски план са границом подручја обухваћеног Планом	1:1000
3.	Постојећа и планирана подела на јавно и остало грађевинско земљиште	1:1000
4.	План намене површина – подела на зоне и целине	1:1000
5.	План регулације нивелације и парцелације	1:1000
6.	План кокомуналне инфраструктуре (синхрон шплан)	1:1000

В) ПРИЛОГ

- Предходни услови надлежних комуналних предузећа и институција
- Копија Плана
- Извод из земљишних књига – доказ о власништву
- Катастарско топографски план

На основу члана 39. став 1. и члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 61. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема, број 11/2002, 11/2005) Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 24. априла 2008. године донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 (ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ

УВОД

На основу задовољења текућих потреба за предузетништвом у домену градње пословно производних објеката и етно едукативно - туристичких садржаја у насељу Ириг, те на основу потребе за коришћењем потенцијала још неизграђеног грађевинског земљишта у средишње-источном делу грађевинског реона насеља Ириг, Скупштина општине Ириг донела је Програм и Одлуку о израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1 (вински етно подрум) у Иригу ("Службени лист општина Срема, број 24/2007) којем би се спровела одговарајућа разрада предметног простора.

Законски основ који упућује на избор и поступак израде одговарајуће врсте плана јесте члан 39 став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 47/2003 и 34/2006).

Плански основ израде Програма је Генерални план Ирига ("Службени лист општина Срема", број 11 /05.) чији ће предметни план бити допуна.

Према Генералном плану Ирига подручје обухвата плана, налази се у средишње-источном делу грађевинског реона насеља (источни део блока бр. 21.1) и намењено је насељском заштитног зеленила као претежној намени, те компатибилним садржајима.

.....Блок бр. 21 *Намењен је спортско-рекреативним површинама, малој привреди са могућношћу становања, заштитном зеленилу, ГМРС, бензиској пумпи, постојећим и планираним површинама пољопривреде, силосима, складиштима и постојећој радној површини индустрије. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама овог Плана, а за даље уређење и изградњу спортско-рекреативних површина (21.1) обавезна је израда одговарајућег урбанистичког Плана.*

....." стр 56

".....Заштитно зеленило

Основна функција ове категорије зеленила у насељу је заштита од ветра и ерозије, од аерозагађења и неповољног дејства саобраћаја и унапређење санитарно-хигијенских и амбијенталних услова у насељу.

Заштитно зеленило треба формирати уз саобраћајнице вишег реда, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

По ободу насеља предвидети зеленило у циљу заштите од ветра, а на прелазу са лесне терасе на висораван зелени појас за заштиту од ерозије.

Око водозавхвата, сточне пијаце, око санитарне депоније, сточног гробља и на површинама предвиђеним за рекултивацију формираће се заштитно зеленило од врста, које показују отпорност на природне и новостворене услове.

....." стр 92

Како се ради о локацији са историјском традицијом, повољне амбијенталне вредности, израженог рељефа, односно о неизграђеном грађевинском земљишту очуваних природних вредности, уз регионални пут (Р-130), поставка комплекса винског етно подрума као компатибилног садржаја, како зони насељског заштитног зеленила са једне стране тако и зони занатског центра и комплексу спортске хале са стадионом у непосредном окружењу са друге стране, предпоставља позитиван резултат.

Пошто предметни Генерални план Ирига нема довољно елемената за дефинисање правила уређења и грађења за планиране компатибилне садржаје унутар урбанистичких целина чија је градња могућа али се није могла предвидети, овим планом се доносе правила уређења и грађења прилагођена садржајима комплекса планираног винског етно подрума и у том погледу овај план представља допуну Генералног плана Ирига.

Постојећа и планирана матрица саобраћајног и инфраструктурног опремања предметног дела блока 21.1, пружа повољне полазне услове за функционисање планираног комплекса винског етно подрума. Пошто за повезивања комплекса са постојећим јавним путем (регионални пут Р-130), и комуналном инфраструктуром у његовом коридору има просторних и техничких услова, Планом се не предвиђају значајније интервенције у јавном грађевинском земљишту као ни његово физичко проширење већ искључиво опремање и осавременавање у постојећим просторним оквирима. Додатни просторни захтеви функционисања комплекса у погледу смештајних капацитета паркирања возила која посећују комплекс, остварили би се на парцели самог комплекса.

На тај начин ће се са аспекта еколошке детерминације будућег функционисања посматраног простора створити потребни услови уређења и грађења и омогућити будући његов развој. У јавном грађевинском земљишту примениће се савремени стандарди у изградњи саобраћајница, инфраструктуре и пратеће комуналне опреме, а у осталом грађевинском земљишту претпоставити пуна просторна и временска адаптабилности у циљу успешног праћења свих текућих потреба.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе обухвата плана почиње тачком број 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела 12008, 9728 и 5012/2. од тачке број 1 граница иде у правцу истока пратећи северну међу парцела број 5012/2 и 5014/1 до тачке број 2 на тремеђи парцела 5014/1, 5015 и 5022.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 5014/1 до тачке број 3 на јужној међи парцеле 5029.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцеле 5014/1 и 9728 а потом се ломи и иде у правцу запада а потом севера пратећи јужну међу парцеле 9728 и секући је долази до тачке број 4 на тремеђи парцела 9728, 5012/3 и 5012/1. Након тачке број 4 граница иде у правцу северозапада а потом истока пратећи источну међу парцеле 9728 до тачке број 1 почетне тачке описа.

2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У постојећем простору обухвата плана као јавно грађевинско земљиште (у државном власништву) налазе се: део катастарске парцеле локалног пута бр. 5014/1, катастарска парцела бр. 5013 и део катастарске парцеле регионалног пута 9728. Парцеле бр. 5012/1, 5012/2, 5012/3, припадају постојећем осталом грађевинском земљишту у власништву општине (пашњак).

Постојећа подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште овим планом се не мења.

3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Сходно планираном функционисању свих садржаја у посматраном простору можемо генерисати следеће основне целине:

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- **Простор уличних коридора** са саобраћајницама, и техничком инфраструктуром битан је за функционисање свих планираних садржаја и појединачних просторних јединица јер преко њега они кореспондирају са окружењем (прикључење на колске и пешачке саобраћајнице, прикључење на насељску водоводну и канализациону мрежу, те мрежу електроенергетске, ТТ, и гасне инфраструктуре.) У близини овог простора налази се и постројење главне насељске мерне станице гасовода.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

- **комплекс винског етно подрума** са надземним делом (угоститељски објекат – видиковац, те објекат улаза у подрумски део) и подрумским - подземним делом са погоном за производњу и складиштење вина. У оквиру комплекса подразумевају се и интерне колске и пешачке саобраћајнице и платои и одговарајуће

паркиралиште за моторна возила распона од путничких возила до аутобуса. Опремљеност комплекса потребном техничком инфраструктуром (хидротехничка, електроенергетска, гасоводна, телекомуникациона) условљава његово савремено функционисање.

Највећи део простора комплекса, који је уједно и основни мотив целокупне активности на његовом грађењу и касније конзумирању представљају атрактивне слободне неизграђене површине под зеленилом тј. разноврсним биљним врстама.

Ово груписање садржаја у целину није искључиво, већ указује на претежну намену дела простора осталог грађевинског земљишта у којем владају одређени сродни услови садржаја који би били заступљени у највећој мери. Оно је више упутно и усмеравајуће у смислу избегавања садржаја са негативним утицајима јер су неспојиви како са планираним непосредним окружењем, занатски центар, спортско рекреативни центар тако и са ширим простором (заштитни појас националног парка "Фрушка Гора").

3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БИЛАНСА ПОВРШИНА

САДРЖАЈ:	P(ha)
А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ,	1,44
Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ КОМПЛЕКС ВИНСКОГ ЕТНО ПОДРУМА	1,77
(А + Б) УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	3,21

Концепт уређења простора

На основу сагледавања потреба функционисања садржаја свих наведених планираних целина уређење простора подразумевало би превасходно дефинисање свих регулационих линија, дефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта и његово уређење и опремање. Овим разграничењем између планираниог јавног и осталог грађевинског земљишта обезбеђује се како подела надлежности, тако и целовитост и независност функционисања свих урбанистичких целина.

Почетни концепт израде матрице пружања праваца саобраћајних и инфраструктурних коридора садржан је у Генералном плану Ирига (види извод из ГП Ирига). Даља разрада концепције базирала се, делимично на поштовању конфигурације терена и праваца коридора постојећих путева.

Јавно грађевинско земљиште

Сама парцелација и препарцелација овим планом се не условљава већ ће зависити од конкретних потреба и услова надлежних јавних предузећа као корисника простора.

Остало грађевинско земљиште

У оквиру осталог грађевинског земљишта, након дефинисања грађевинске парцеле, приступило би се потребној нивелацији терена, градњи прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, те уређење и градња у оквиру саме парцеле комплекса.

Концепт грађења

Грађење у јавном грађевинском земљишту у потпуности ће се дефинисати условима плана за који се овај програм израђује, а на основу важећих стандарда и услова надлежних јавних предузећа и институција.

4. ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ

Планом регулације и нивелације дефинисани су елементи хоризонталне и вертикалне регулације саобраћајних површина и објеката.

4.1. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

Планом регулације дефинисане су нове регулационе линије и то:

- регулационе линије саобраћајница и саобраћајних површина
- грађевинска линија за изградњу на осталом грађевинском земљишту

Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу.

Регулационе линије осталог грађевинског земљишта су дефинисане у графичком прилогу.

4.2. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Подручје обухваћено Планом се налази на терену у нагибу, терену чије су надморске висине од 164.00 до 194.00 m апсолутне надморске висине.

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница, и коте заштитног тротоара објекта.

Нивелационим планом дате су:

- коте нивелете осовине саобраћајнице
- падови нивелете (1.57 % - 8.51 %)

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације којих се у фази пројектовања требе начелно придржавати.

4.3. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

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

5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Саобраћајна инфраструктура

Пошто се комплекс винског етно подрума налази на ободу грађевинског реона са саобраћајним прикључком на државни пут II реда бр. 130, (ДП II реда бр. 107) Раковац–Врдник–Ириг–Крушедол–Марадик–ДП I реда бр. 22.1, обезбеђена је доступност возилима до парцеле при свим временским условима према технолошким захтевима за путничка (ПА), лака теретна возила (ЛТВ) и аутобусе (БУС).

Интерни систем саобраћајне мреже, након изградње планираног прикључка омогућиће да комплекс винског етно подрума добије потпуни смисао.

На парцели комплекса ће се омогућити стационирање путничких возила са остварењем функционисања тока возила са минималним маневарским операцијама. За случај приступа масовних група посетилаца овом комплексу планирана је паркинг површина за аутобусе, која се може полиномно користити (за ЛТВ). Сви саобраћајни капацитети (коловозне и манипулативне површине) су планирани са савременим коловозом (асфалт).

Будуће саобраћајно уређење ове локације ће обезбедити оптималну функционалност и безбедност одвијања саобраћаја уз минимизацију заузимања земљишта. Димензије саобраћајница биће установљене на бази очекиваних саобраћајних захтева за кретањима у пословне сврхе тј. према будућим захтевима за изграђеношћу и жељеном нивоу саобраћајне услуге.

Концепт уређења овог простора подразумева да сва стационирања возила како путничких тако и других возила које се очекују, буду у оквиру парцеле комплекса. Сва паркирања би била у ЕКО изредби.

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре (јавно земљиште) су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/2005)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 53/82, пречишћен текст, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91 измене),
- Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 41/81)
- Техничких прописа из области путног инжењеринга
- ЈУС-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина (државни пут II реда бр. 130) и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- све саобраћајнице у оквиру јавног земљишта пројектовати у складу са одредбама Правилника о основним условима за које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/2005);
- прикључак на постојећи државни пут II реда бр. 130, извести уз придржавање-обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања (троуглови прегледности, полупречник проходности меродавног возила) за двосмерни саобраћај и мин.ширином од 5,5 m;

- одводњавање са коловозних површина, задржати на постојећем нивоу са примењеним системом (путем попречних и подужних падова до реципијента - канала) на начин да се не угрожава интегритет државног пута;

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (остало грађевинско земљиште) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/2005) и Правилником о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајницу за приступ винском подруму извести са ширином од 5,5 m и свим потребним елементима за комфорно кретање;
- коловозну конструкцију интерних платоа и саобраћајница, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима;
- пешачке стазе (у оквиру интерних саобраћајница) извести од бетонских-бехатон плоча са ширином од 1,5 m, по диспозицији на плану;
- паркинг површине у оквиру интерних саобраћајница за сва саобраћајна средства извести кроз систем управног паркирање са димензијама паркинг места 5,0 x 2,5 m за путничка возила, 15,0 x 3,0 за аутобусе (под углом од 45°) и застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију;

Водопривредна инфраструктура

На подручју обухвата плана, има изграђених инсталација водопривредне инфраструктуре, чији ће се тачан положај утврдити на лицу места. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих потребних објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Уколико се установи да постојећа мрежа ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Све радове на водоводној мрежи извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом.

Евакуација отпадних вода из предметног блока вршиће се помоћу система цевасте канализације и преко уређаја за пречишћавање отпадних вода упућена ка крајњем реципијенту - потоку. Комплекс винског – етно подрума, као и стамбени објекти, ће се прикључити на насељску канализациону мрежу у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II.б класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина, предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Атмосферске воде са грађевинског земљишта пребацују се у реципијент поток-канал, путем мреже отворених канала положених уз уличне саобраћајнице, која ће се када се за то стекну услови, зацевити. До изградње нове атмосферске канализације задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала.

Крајњи реципијент за пријем атмосферске и пречишћене отпадне воде је поток-канал. Прописани квалитет воде канала треба да одговара карактеристикама за II класу водотока.

Снабдевање водом

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за сва домаћинства и привредне субјекте.
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на планираном насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).
- Трасе фекалне канализације водити по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200$ mm.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
- Изградити зацевљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Реципијенти су отворени канали.

- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 м изнад дна канала у који се уливају.
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;
- Уређење обала и канала изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура

У границама обухвата плана постоји средњенапонска и нисконапонска мрежа за потребе постојећих потрошача. Непосредно поред комплекса постоји изграђен средњенапонски, 10kV надземни вод, који је потребно изместити или каблirati, ако се не може обезбедити сигурносно растојање од 3,0м.

За потребе нових садржаја потребно је обезбедити одговарајућу електроенергетску инфраструктуру.

Напајање електричном енергијом потрошача у комплексу, обезбедиће се из постојеће електроенергетске мреже у насељу. Електроенергетску нисконапонску мрежу у комплексу каблirati.

Осветљење планираног комплекса извести декоративним канделабрима.

Правила грађења

Јавно грађевинско земљиште

- Електроенергетску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији, на дубини од најмање 0,8,0m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m;
- За расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа у Руми.

Остало грађевинско земљиште

Електроенергетску подземну мрежу градити по условима грађења подземне електроенергетске мреже на јавном грађевинском земљишту.

Телекомуникациона инфраструктура

На планском простору постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе нових корисника потребно обезбедити прикључак до постојеће телекомуникационе мреже.

За потребе нових садржаја на планском простору потребно је обезбедити од 1-2 директна телефонска прикључка. Телекомуникациону мрежу у комплексу у потпуности каблирати.

Правила грађења

Јавно грађевинско земљиште

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;
- У појасу државног пута каблове полагати на мин дубини од 1,2 m, а паралелно вођење и укрштање у сагласности са условима надлежног предузећа за путеве;
- При укрштању са путем каблови морају бити постављени у заштитној цеви, а угао укрштања треба да буде 90°
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m.

Остало грађевинско земљиште

Телекомуникациону мрежу на осталом грађевинском земљишту градити по условима који важе за подземну телекомуникациону мрежу на јавном земљишту.

Гасна инфраструктура

У насељу Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна гасна мрежа.

У непосредној близини простора обухвата Плана постоји изгређена гасоводна мрежа средњег притиска као и главна мерно регулациона станица за насеље.

Постојећа гасоводна инфраструктура у насељу Ириг (разводни гасовод средњег притиска и ГМРС) пројектовани су тако да задовоље потребе свих постојећих комуналних потрошача и широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном подручју.

Прикључење комплекса на природни гас извести изградњом гасног прикључка на постојећу дистрибутивну гасну мрежу у насељу, према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.
желе услови

Правила грађења на јавном и осталом грађевинском земљишту.

Дубина полагања гасовода је од 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара,

бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупца пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

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

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са са путевима и улицама је 1,0 m.

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

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

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

Минимална удаљеност мернорегулационих станица MPC од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи у зависности од притиска до 7 bar износи 10m.

Кућно - мерно регулациона станица не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонталу.

Услове и сагласност за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу затражити од надлежног дистрибутера за гас.

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

Градња објеката на осталом грађевинском земљишту (комплекс винског етно подрума)

У погледу грађења објеката на осталом грађевинском земљишту планом се условљава положај грађевинске линије, максималан степен заузетости парцеле, максимална спратност објеката, висина њихова венца и слемена као и материјализација у општем смислу. Положај објеката и начин грађења у великој мери детерминишу и противпожарни услови и услови заштите од елементарних непогода, те услови заштите на раду који су посебан део плана. Остали принципи организације парцеле нпр. кружни ток саобраћаја, економичност у диспозицији инфраструктуре, повољан начини диспозиције објеката у зависности од технологије функционисања комплекса нису обавезујући, већ су, као опште прихваћени, усмеравајући.

6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У склопу површина за јавно коришћење сви новопланирани садржаји: саобраћајнице, колски прикључци, инфраструктура и прикључци инфраструктуре у великој мери су функцији будућих корисника простора осталог грађевинског земљишта. Финансирање уређења и изградње истих као и обезбеђења трошкова за редовно одржавање (по средњерочном програму уређења грађевинског земљишта) вршиће се кроз накнаду за коришћење грађевинског земљишта.

Саобраћајна инфраструктура	паушално	300 000,00 дин
Електроенергетска инфраструктура	паушално	250 000,00 дин
ТТ инфраструктура	паушално	100 000,00 дин
Гасна инфраструктура	паушално	200 000,00 дин
	укупно	850 000,00 дин

7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Зелене површине уличног коридора

Релативно узак улични профил и потреба за правилним функционисањем каналске мреже условили су да се слободне површине засаде смешом квалитетних трава отпорним на гажење.

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

Зелене површине комплекса

Зеленило унутар комплекса винског етно подрума треба да заузима 60-70% од укупне површине.

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

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

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

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

Урбанистички услови

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и колочину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина и то:

Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од одређених инсталација

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,5 m	
Гасовода	1.5 m	

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

8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Градња објеката у планом обухваћеном простору може се реализовати само на основу услова из овог Плана.

Изградња објеката у зони јавног грађевинског земљишта, изузев објеката саобраћајане и остале инфраструктуре, овим планом није предвиђена.

За градњу објеката на осталом грађевинском земљишту (комплекс винског подрума, у погледу степена искоришћености земљишта, габарита, и висине објеката, важе параметри из овога плана, који су допуна и измена параметара из ГП Ириг за дати простор.

Диспозиције и димензија појединих објеката датих у Графичким прилозима нису ограничавајући већ усмеравајући. Тј. приказано је једно од могућих урбанистичко архитектонских решења.

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

I Врста и намена објекта

У оквиру посматраног осталог грађевинског земљишта (комплекс винског подрума) дозвољена је изградња: пословних и помоћних објеката.

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

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

II Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално $600,0\text{m}^2$ са ширином уличног фронта минимално $14,0\text{m}$.

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСЕ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У оквиру комплекса грађевинска линија за објекте је удаљена од регулационе линије регионалног пута, минимално $15,0\text{m}$, а од регулационе линије коридора насељских саобраћајница минимално $5,0\text{m}$

Растојање објеката од суседних парцела треба да је такође мин. $5,00\text{m}$

IV ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели комплекса винског подрума, из разлога очувања површина под зеленилом, је 20% . Максималан индекс изграђености је $0,2$.

V НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

- главни објекат винског подрума По+П+Пот.

Изградња самосталних помоћних објеката – оставе и сл. дозвољена је максималне спратности По+П+0.

VI НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

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

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је $0,0\text{m}$, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то архитектонско урбанистичка концепција захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

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

VII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Висина оградe којом се ограђује комплекс не може бити виша од $x = 2,2\text{m}$. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално $0,2\text{m}$ а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од $0,9\text{m}$.

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално $1,8\text{m}$. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

VIII ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

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

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

На растојању мањем од 10m од ивице хоризонталне пројекције крошње заштићеног стабла оскоруше (види графички прилог) несмеју се лоцирати никакви објекти привременог или сталног карактера (бунгалови, камп, путеви, пешачке и друге стазе).

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 60-70%.

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

IX АРХИТЕКТОНСКО, ОДНОСНО ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

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

стварања повољне амбијенталне целине која је примерена окружењу.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, или армираног бетона а кровни покривач од шиндре, теголе или црепа. Посебно обрадити видљиве делове конструкције

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

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

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Известити одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од гасовода и ел. далековода.
- Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја обезбедити сигурност и елеминисати могуће акциденте.
- Извести правилно одвођење атмосферске воде са свих саобраћајних површина
- Извршити правилно одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса по могућству у канал зеленог пјаса ул. коридора уз минимално ангажовање површина околних парцела за пријем тих вода.
- Извршити прихватање свих отпадних вода и уља у посебан канализациони систем са пречистачем.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Озелењавању комплекса, због ограничене површине намењене зеленилу, посветити нарочиту пачњу.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада производног особља.
- Обезбедити правилну и благовремену евакуацију отпадних материја погона.

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

- Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 7° МЦС сеизмичких потреса. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објекта.
- Угроженост комплекса од пожара отклониће се изградњом хидратанске мреже потребног капацитета као и придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објекта (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација), приликом пројектовања и градње саобраћајница (потребне мин. ширине, мин. радијуси кривина и сл.).
- За овај простор не постоје посебни услови за одбрану и заштиту коју прописују надлежни органи.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

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

11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

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

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

План детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу је израђен у 5 (пет) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка б/III.

Један примерак донетог Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Срема".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
општина Ириг
Скупштина општине Ириг

IV

Ово решење ће се објавити у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Ииђија

Број: I-02-144/2007

28. новембра 2007. године

Ииђија

Заменик председника,
Српко Меденица, с.р.

ОПШТИНА ИРИГ

329

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 77. Статута Општине Ириг (“Службени лист општина Срема”, бр. 11/2002), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 15. новембра 2007. године, донела је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 (ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ**

Члан 1.

Приступа се изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 (ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ (у даљем тексту: План детаљне регулације), у циљу утврђивања урбанистичких и других услова за изградњу објеката, потребне инсталације и уређење простора обухваћеног Планом детаљне регулације.

Члан 2.

План детаљне регулације се израђује за простор који обухвата катастарске парцеле 5012/1, 5012/2, 512/3, 5013 и делова кат. парцела бр. 5014/1 коридор локалног пута и 9728 (коридор регионалног пута Р-130) у К.О. Ириг, које су у државној својини на којима право коришћења има Општина Ириг.

Члан 3.

Рок за израду нацрта Плана детаљне регулације је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке и испуњења услова из уговора који ће закључити инвеститор и носилац израде плана.

Време потребно за излагање на јавни увид и спровођење стручне расправе није обухваћено роком предвиђеним у претходном ставу.

Члан 4.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се Завод за урбанизам

Војводине у Новом Саду, Улица Железничка број 6/III.

Члан 5.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са инвеститором и надлежним органима и организацијама Општине Ириг, а по потреби и надлежним републичким органима и организацијама.

Члан 6.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор, ДОО “Агрин” Руменка, Нова број 6 који ће са носиоцем израде плана закључити уговор.

Члан 7.

Нацрт Плана детаљне регулације изложиће се на јавни увид у просторијама Општинске управе у трајању од 15 дана, о чему ће грађани бити обавештени оглашавањем јавног увида у локалном листу “Сремске новине” у ком ће бити наведено следеће: подаци о Плану детаљне регулације, место и време излагања плана на јавни увид и одржавања стручне расправе, року и начину стављања примедби предлога на нацрт Плана.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке је програм за израду Плана детаљне регулације.

Члан 9.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-14/2007

15. новембра 2007. године

Ириг

Председник,
Владислав Илкић, с.р.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ
Одсек за заштиту и спасавање у Сремској Митровици
06/26 Број 217-597/07
Дана 26.06.2007. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Београд

Примљено	02	ЈУН	2007
Број			
1626			

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Железничка 6/3, Нови Сад

Разматрајући Ваш захтев бр. 1499/2 од 21.06.2007. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 3 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за : **израда Плана детаљне регулације дела блока 21.1 (вински етно подрум) у Иригу, инвеститора ДОО "Агринa"- Руменка, ул. Нова бр.6, већ је потребно да се придржавате**

- Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", број 84/2004),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/1995), и осталих важећих техничких прописа.
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.240

Овом Одсеку доставити Главни пројекат, на који се даје сагласност, сходно члану 12. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", број 37/88)

Ово мишљење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/03, 53/04, 42/05, 42/06 и 47/07)

/Д.Б./

ШЕФ ОДСЕКА
главни полицијски инспектор
Стеван Пејић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 2184-3
0 2 JUL 2007 год.
БЕОГРАД

О Д Б Р А Н А
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	04 JUL 2007	
Број	Рис. бр.	Орг. јед.
1660		

За израду ПДР дела блока број 21.1
(вински етно подрум) у Иригу,
обавештење доставља.-

ИП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

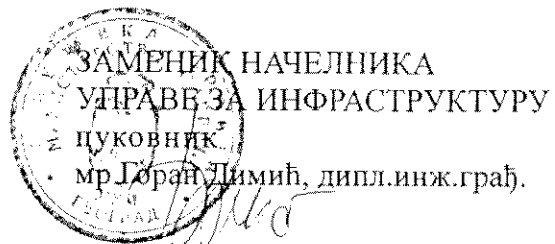
21101 НОВИ САД
Железничка бр. 6/III

У вези са Вашим захтевом број 1499/3 од 21.06.2007. године, у прилогу дописа достављамо акт број 2184-2 од 29.06.2007. године – Обавештење за израду Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу.

Прилог:

- као у тексту;

МА/МА





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. број: 2184-2
29.06.07 године
БЕОГРАД

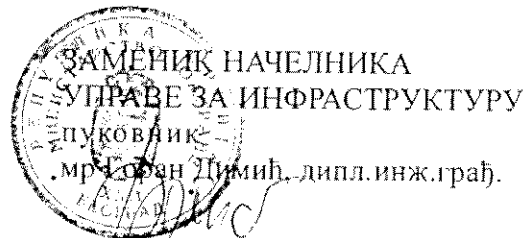
Министарство одбране Републике Србије, Управа за инфраструктуру, Сектора за материјалне ресурсе, на основу тачке 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", број 39/95), а у вези са захтевом ЈП Завода за урбанизам Војводине из Новог Сада, као обрађивача планске документације, достављеног под бројем 1499/3 од 21.06.2007. године, да је

ОБ А В Е Ш Т Е Њ Е

Да за израду Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу, **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

Носилац израде Плана и инвеститор, у обавези су да у процесу комплетирања документације и изградње планираних објеката, разраде све врсте опасности од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити планско подручје и применом важећих прописа, стандарда и норматива дефинишу мере заштите и спасавања људи и материјалних добара, као и да примене све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" 47/03), Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", број 135/04), и других релевантних законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради документације, изградњи и коришћењу планираних објеката.

МА



Примљено	29 JUN 2007
Број	Прилог
1613	Орг. јед.

REPUBLIKA SRBIJA
 MINISTARSTVO ODBRANE
 UPRAVA ZA ODBRANU REPUBLIKE SRBIJE
 ODELJENJE ZA ODBRANU SREMSKA MITROVICA
 Referat za odbranu I r i g
 Broj : 82-23/07-12.2-02
 Dana : 26.06.2007.godine
 22406 I E I G

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
N O V I S A D

PREDMET : Izdavanje predhodnih uslova za potrebe
 izrade Programa za izradu Plana detaljne regulacije
 dela bloka br.21.1 (vinski etno podrum) u Irigu

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje predhodnih uslova
 za potrebe izrade Programa za izradu Plana detaljne regulacije
 dela bloka broj 21.1 (vinski etno podrum) u Irigu, Referat za
 odbranu Irig n e m a prostornih zahteva i uslova, sa aspekta
sklanjanja, a shodno Odluci o utvrđivanju stepena ugroženosti
 naseljenih mesta u Opštini Irig sa rejonima ugroženosti i određenom
 vrstom i obimom zaštite u tim rejonima.

U cilju kompletnog rešavanju po Vašem zahtevu, isti
 treba proslediti i MO - Sektoru za GUD, Beograd, Balkanska 53.

Načelnik Referata,

Ljiljana Rogulja





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282
ОДЕЉЕЊЕ ЦЕНТАР "НОВИ САД"
Број : 02-1916/2
Датум : 29.10.2007. године
НОВИ САД, Милетићева 4
ДК/ДК

Ј. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Примљено: 31 OCT 2007		
Број	Прилог	Орг. јед.
2576		

Јавно предузеће "Путеви Србије", Одељење центар "Нови Сад" у Новом Саду, у складу са одредбама члана 14. став 1. тачка 1) Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", број 33/97 и 31/01), члана 57. став 4 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) издаје

У С Л О В Е

ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад, Железничка 6/III, за потребе инвеститора радова ДОО "Агрин", Руменка, ул. Нова бр. 6, издају се услови за израду Програма за План детаљне регулације дела блока бр. 21.1 (вински етно подрум) у Иригу, на катастарским парцелама број 5012/1, 5012/2, 5012/3 и 5013, 5014/1 К.О. Ириг (у даљем тексту: **предметни комплекс**), у делу изградње саобраћајног прикључка на државни пут другог реда (регионални пут) број 130, деоница број 2293: Ириг 1 - Марадик 1 (у даљем тексту: **предметни пут**), код **км 21+942**, са **леве** стране у правцу раста стационаже, на катастарској парцели број 9728 К.О. Ириг.

- I. Ови услови имају важност **две године** и могу се користити искључиво у сврху израде:
 - Програма за План детаљне регулације предметног комплекса;
 - Извода из Плана детаљне регулације за изградњу саобраћајног прикључка предметних комплекса на предметни пут, издатих од стране АП Војводине, Покрајинског секретаријата за архитектуру, урбанизам и градитељство из Новог Сада;
 - Извода из Плана детаљне регулације за изградњу предметног комплекса са свим планираним објектима на катастарској парцели инвеститора радова, које издаје надлежни орган Општине Ириг;
 - Идејног пројекта за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут.
- II. У Плану детаљне регулације и изводу из истог морају бити исказане све катастарске парцеле предметног комплекса и све катастарске парцеле предметног пута које се користе за изградњу саобраћајних прикључака на исти, са утврђеном границом раздвајања јавног од осталог грађевинског земљишта.
- III. Саобраћајни прикључак на предметни пут може се планирати, пројектовати и градити на катастарским парцелама, са правом коришћења ЈП "Путеви Србије" Београд, или другог правног лица чији је правни следбеник Јавно предузеће "Путеви Србије" Београд, **након прибављања Решења о сагласности** Јавног предузећа "Путеви Србије", Одељења центар "Нови Сад", Нови Сад.
- IV. План детаљне регулације у делу изградње саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут мора бити заснован на следећим принципима:
 - максимално уклапање перспективног решења и постојећег нивоа изграђености предметног пута;
 - максимална рационализација у делу трошкова реализације перспективног решења;
 - могућност фазности реализације перспективног решења.
- IV. План детаљне регулације мора предвидети предходну анализу:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова на предметном путу;
 - стања коловоза предметног пута.
- V. Изградње саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут из ових Улова може се планирати и пројектовати уз испуњење следећих услова:
 - Да се пре свих активности, сходно члану 6. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005) изврши званично проглашење правца пружања државних путева кроз насељено место Ириг и тиме потврди или утврди нови правац пружања предметног пута;
 - Да се графички прилози Плана детаљне регулације сачине на катастарско-топографској подлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода или од геодетске организације са решењем издатим од тог Републичког завода, у складу са Законом о државном премери и катастру и уписима на непокретностима ("Сл. гласник РС", бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/2001 и 25/2002);

Сходно члану 69. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005) и одредбама Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. гласник СФРЈ", број 35/81 и 45/81), при изради Плана детаљне регулације потребно је запланирати и резервисати простор за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут са следећим пројектним елементима:

1. Реконструкцију коловоза предметног пута у широј зони изградње саобраћајног прикључка:

- минималне ширине саобраћајних трака од **3,00 m**,
- са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине **0,30 m**,
- за рачунску брзину кретања возила од **60,00 km/сат**,
- са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање **11,50 t** по осовини,
- за саобраћајно оптерећење **> 250 до 500** возила/сат.

2. Додатне саобраћајне траке на предметном државном путу у зони раскрснице, за лева и десна скретања са истог:

- минималне ширине саобраћајних трака од **2,75 m**,
- за рачунску брзину кретања возила од **60,00 km/сат**,
- са евентуалним разделним тракама минималне ширине **2,00 m**,
- са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање **11,50 t** по осовини,
- за саобраћајно оптерећење **> 250** возила/сат,
- са даљином прегледности од минимално **120,00 m** (у односу на "СТОП" линију на додатној саобраћајној траци за лево скретање са предметног пута)
- са полупречницима лепеза у зони саобраћајног прикључка утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити исти.

3. Двосмерну прикључну саобраћајницу и саобраћајни прикључак предметног комплекса на предметни пут:

- минималне ширине саобраћајних трака од **2,75 m**,
- са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине **0,20 m**,
- за рачунску брзину кретања возила од **60,00 km/сат**,
- за саобраћајно оптерећење **> 150 до 250** возила/сат,
- са даљином прегледности од минимално **120,00 m** (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање **11,50 t** по осовини,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,

уз уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови, уз обавезу израде потребних подужних и попречних профила (након одговарајућег геодетског снимања) предметног пута.

- За потребе израде Плана детаљне регулације стационаже предметног пута прибавити, или усагласити са стручним службама АД "Сремпут", Рума, Трг ослобођења 12. Коначне стационаже предметног пута биће утврђене идејним пројектом и исте се могу разликовати од стационажа утврђених Планом детаљне регулације максимално **± 5,00 m**;
- Почетак односно крај евентуалних аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално **20,00 m** од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално **30,00 m**. Изузетно, аутобуска стајалишта могу се пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од **50,00 m**.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектују и граде аутобуска стајалишта мора бити најмање **1,50** дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од **60,00 km/сат**;
- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити **3,50 m** (изузетно **3,25 m**);
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуско стајалиште мора износити **30,50 m**;
- Дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на предметни пут мора износити **24,80 m**;
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити **13,00 m** за један аутобус, односно **26,00 m** за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити минимум **2%** од ивице коловоза пута, уколико не постоји систем одводњавања коловоза предметног пута атмосферском канализацијом;
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење од најмање **11,50 t** по осовини;

- Паркинг површине морају бити планиране без директног прикључења на коловоз предметног пута. Саобраћајно прикључење истих на предметни пут мора се планирати преко прикључних саобраћајница и саобраћајних прикључака предметног комплекса.
- Први садржај стамбено-пословних и пословних објеката (објеката високоградње предметног комплекса) морају бити удаљени минимално **10,00 m** од ивице земљишног појаса предметног пута (изузетно мање уколико је урбанистичким планом другачије утврђено);
- Ширине заштитних појасева предметног пута, за изградњу и постављање осталих врста објеката и инсталација утврдити сходно члану 27. 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- Планом детаљне регулације у делу основне трасе предметног пута и саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено:
 - пешачки, бициклички, стационарни саобраћај и евентуални јавни превоз поред и на предметном путу и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;
 - прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са постојећим системом одводњавања предметног пута;
 - саобраћајно-техничка регулатива на предметном путу и саобраћајном прикључку у широј зони прикључења;
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Заштитна ширина за постављање стубова за потребе евентуалне јавне расвете, рачуната од ивице коловоза предметног пута, за режимску брзину кретања возила од **60,00 km/сат**, износи **1,50 m**;
- Планом детаљне регулације у делу грађевинског земљишта поред предметног пута утврдити инфраструктурне коридоре инсталација (електо инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) који морају бити удаљени минимално **3,00 m** од крајњих тачака попречног профила (ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза предметног пута;
- При изради Плана детаљне регулације у делу коридора инсталација које се воде кроз путно земљиште неопходно је предходно утврдити све тачне стационаже предметног пута:
 - на почетку и крају паралелног вођења,
 - на месту лома инсталација,
 - на месту подбушивања трупа коловоза,
 - на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном путу;
- Све инсталације морају бити постављене:
 - минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила предметног пута (изузетно ивице коловоза пута);
 - минимално **1,35 m** испод најниже коте коловоза истог;
 - минимално **1,00 m** испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) мерено од коте дна канала до горње коте заштитне цеви;
- На местима почетка и краја паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном путу и на месту подбушивања трупа коловоза, у идејном пројекту морају бити учртани попречни профили **са апсолутним kotaма**, назначеним стационажама пута, димензијама и положајем заштитних цеви и инсталација;
- Заштитна цев у случају подбушивања пута мора бити **минимално 3,00 m** дужа од крајње тачке попречног профила предметног пута (изузетно од ивице коловоза пута);
- У идејном пројекту за изградњу саобраћајног прикључка, који се сачињава на основу извода из предметног плана детаљне регулације морају бити тачно наведене све битне стационаже и апсолутне висинске коте предметног пута;
- У напред наведеном идејном пројекту мора бити исказана тачна површина тим пројектом захваћеног земљишног појаса које припада предметном путу;
- Израђивач пројектно - техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка на предметни пут, мора поседовати Решење о испуњености услова за израду техничке документације (лиценцу) за грађевинске објекте за које одобрење за изградњу издаје надлежно министарство Републике Србије и потребне овлаштене пројектанте.

Образложење

ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад, Железничка 6/III, за потребе инвеститора радова ДОО "Агрин", Руменка, ул. Нова бр. 6, поднело је захтеве број 2238 од 25.09.2007. г. и допуну број 2429 од 22.10.2007. г., ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад" у Новом Саду, за издавање услова за израду Програма за План детаљне регулације дела блока бр. 21.1 (вински етно подрум) у Иригу, на катастарским парцелама број 5012/1, 5012/2, 5012/3 и 5013, 5014/1 К.О. Ириг, у делу изградње саобраћајног прикључка на државни пут другог реда (регионални пут) број 130, деоница број 2293: Ириг 1 - Марадик 1, код km 21+942, са леве стране у правцу раста стационаже, на катастарској парцели број 9728 К.О. Ириг.

Уз захтев је приложено:

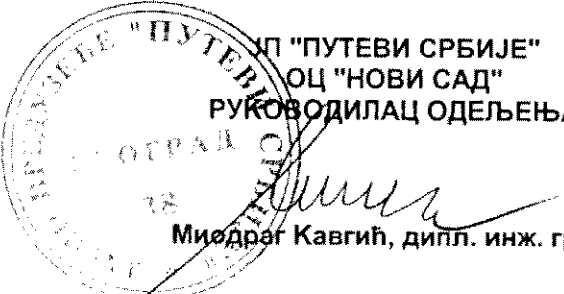
- Копија плана број 953-2/06-277 од 06.11.2006. године, за катастарске парцеле број 9728, 5012/1, 5012/2, 5012/3, 5013 и 5014/1 К.О. Ириг, сачињена од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ириг.
- Извод из земљишне књиге уложак број 1 К.О. Ириг, за катастарску парцелу број 9728, издат дана 08.10.2007. године, од стране Земљишно књижног одељења општинског суда у Руми - Одељење у Иригу.
- Извод из земљишне књиге уложак број 20 К.О. Ириг, за катастарску парцелу број 5012/1, издат од стране Земљишно књижног одељења општинског суда у Руми - Одељење у Иригу.
- Ситуациони план са планом намене површина, идејним решењем саобраћајног прикључка и границом обухвата Плана детаљне регулације.

По разматрању приложене документације стручне службе ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад" у Новом Саду, утврдиле су да су испуњени услови за издавање услова, те је у предметној управној ствари одлучено као у диспозитиву ових услова.

У циљу добијања сагласности за изградњу саобраћајног прикључка ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад, потребно је да инвеститор, уз позив на број и датум ових услова, достави следеће:

1. Извод из Плана детаљне регулације за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут, издат од стране Покрајинског секретаријата за архитектуру, урбанизам и градитељство из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 16, у складу са чл. 57. и чл. 89. став 2 и став 4 тачка 13. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), који након увида у исти враћамо.
2. Извод из Плана детаљне регулације за изградњу садржаја предметног комплекса, издат од стране надлежног органа Општине Ириг, који након увида у исти враћамо.
3. Четири примерка Идејног пројекта за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на предметни пут са саобраћајно техничким решењем хоризонталне и вертикалне сигнализације на државном путу другог реда (регионалном путу) број 130, саобраћајном прикључку, прикључној и интерним саобраћајницама предметног комплекса, уз приложени извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 110. став 2 Закона о планирању и изградњи (један примерак идејног пројекта задржавамо).
4. Саобраћајно техничко решење радне сигнализације за време извођења радова, на које је прибављена сагласност Министарства за инфраструктуру Републике Србије.
5. Доказ о уплати **440,00 динара** републичке административне таксе у корист буџета Републике Србије, на жиро рачун **840-742221843-57**, по моделу плаћања **97** и са позивом на број **11-223**.
6. Тачне податке о инвеститору радова (за **правна лица**: назив, адреса, регистарски број, матични број, ПИБ, текући рачун, за **физичка лица**: презиме и име, адреса, ЈМБГ) и подаци о овлашћеном лицу за потписивање уговора за плаћање накнада по Закону о јавним путевима.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На основу члана 14. став 4. Закона о јавним путевима, против овог решења може се поднети жалба Министарству за инфраструктуру Републике Србије, Београд, Немањина 22-26, у року од 8 дана по пријему решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом Јавном предузећу "Путеви Србије", Одељењу центар "Нови Сад" из Новог Сада, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе.


ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ОЦ "НОВИ САД"
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Миодраг Кавгић, дипл. инж. грађ.

Достављено:

1. ЈП "Завод за урбанизам Војводине", 21000 Нови Сад, Железничка 6/III
2. Инспекција за јавне путеве Министарства за инфраструктуру Републике Србије, 11070 Нови Београд, Омладинских бригада број 1
3. Министарство за инфраструктуру РС, Одељење републичке инспекције за путеве, 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 6
4. АД "Сремпут", 22400 Рума, Трг ослобођења 12
5. Надзорном органу ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад
6. ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад (сектор 02)
7. ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад (архива)



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

СЕДИШТЕ ♦ 11070 Н. Београд, Др Ивана Рибара 91 ♦ тел: 011/2093-800, 2093-801 ♦ факс: 011/2093-867 ♦ beograd@natureprotection.org.yu

21.07.2007.

03-558/2

НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара 91
Радна јединица НОВИ САД
Радничка 20А
Тел: 021/489-6-301
Факс: 021/616-252

датум

број

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	15 AUG 2007
Орг. јед.	
1982	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Железничка 6/III

НОВИ САД

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1 (вински етно подрум) у Иригу

Вежа : Ваш захтев број 1499/11 од 21.06.2007. године

I. На основу захтева, достављене документације (Извода из ГП Ириг, Катастарско топографског плана са границама обухвата и Плана намене површина – подела на зоне и целине), као и увидом у документацију и Регистар заштићених природних добара који води Завод за заштиту природе Србије, констатује се:

1. Предложена локација налази се у оквиру граница заштитне зоне заштићеног природног добра – Национални парк Фрушка Гора.
2. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године («Сл. лист АПВ» бр.16/04) ово подручје, према намени простора, припада грађевинском рејону насеља Ириг.

3. Просторним планом Општине Ириг, чија је израда у завршној фази (Завод издао услове и мере заштите бр. 03-777/04), предложено истражно поље је у делу грађевинског рејона насеља где су предвиђене мере заштите наведене као мере санације, ревитализације и превентиве култивације.
4. Завод за заштиту природе Србије је такође издао услове заштите природе за израду Генералног плана Ирига бр. 03-565/2/03).

На основу члана 129 Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004) и одредбом члана 61 и члана 51 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95), Завод за заштиту природе Србије утврђује:

Услове заштите природе за израду Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока 21.1. (вински етно подрум) у Иригу

1. Како је у питању уређење и изградња простора винског подрума који је етно карактера, потребно је садржаје ускладити са обележјима традиционалне производње вина на овим просторима и уклопити се у презентацију културног наслеђа Фрушке горе, са постојањем националног парка као заштићеног природног добра;
2. Приликом озелењавања простора садити аутохтоне врсте дрвећа и шибља карактеристичних за побрђе Фрушке горе (врсте храстова, липе, јавори, врсте воћкарица и сл.), а украсне, алохтоне врсте користити само за потребе оплемењивања простор око објеката.
3. Испоштовати издате услове Завода за заштиту природе Србије за израду претходне просторно - планске документације који се односе на основне проблеме везане за плански простор општине и насеља Ириг.

Образложење

Одредбом члана 33. 34. и 36. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04), члана 51. и 61. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91) и члана 10. Закона о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 44/95) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите 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.

У складу са наведеном законском одредбом ЈП Завод за урбанизам Војводине поднело је захтев за издавање услова заштите природе и животне средине за за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1 (вински етно подрум) у Иригу

Прилог:

1. Подаци из области заштите животне средине у вези Програма за израду Просторног плана општине Ириг бр. 03-777/04 од 18. 11. 2004
2. Услови заштите природе за израду Генералног плана Ирига бр. 03-565/2/03 од 11. 02. 2003

Достављено:

1. Наслову
2. НП Фрушка Гора
3. Документацији
4. Архиви

20
Директор Завода
Др Лидија Амџић



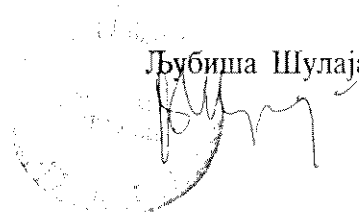
**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ
ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ
ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 У ИРИГУ**

Број предмета:

264-03/07-2

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



У Сремској Митровици, 27.06.2007. године

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДАВАЊЕ УСЛОВА

Правни основ за утврђивање мера заштите, услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту, које се уграђују у просторне у урбанистичке планове, садржан је у члану 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), у коме је утврђена дужност надлежне установе заштите да, "услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, достави органу надлежном за припремање просторног, односно урбанистичког плана".

У ставу 4. истог члана, дато је право надлежном Заводу, у овом случају то је Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, да "даје мишљење о нацртима просторних и урбанистичких планова које се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења тих планова".

Надлежна организација заштите сагласно ставу 5. члана 107. наведеног закона у случају "да просторни и урбанистички план не садржи услове и мере из става 1. обавештава о томе Министарство надлежно за послове културе", а надлежно Министарство, у складу са ставом 6., "може дати предлог Влади Републике Србије да обустави од извршења просторни и урбанистички план којим се, у довољној мери, не обезбеђује заштита и коришћење културних добара, као и добара које уживају претходну заштиту".

У циљу просторног уређења, а у складу са Генералним урбанистичким планом Ирига и чланом 39. Закона о планирању и изградњи, Скупштина општине Ириг донела је Програм и Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације дела блока 21.1 у Иригу.

Имајући у виду обавезу надлежних организација за заштиту споменика културе, као и организација које израђују Просторне и Урбанистичке планове, да штите и чувају непокретна културна добра, заштићену околину непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихову заштићену околину, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица **утврдио је услове чувања, одржавања, коришћења и мере заштите културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине.**

**УСЛОВИ ЧУВАЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 У ИРИГУ**

Подносилац захтева и обрађивач Програма: ЈП Завод за урбанизам Војводине,
Нови Сад, Железничка 6/III

Захтев број: 1499/4 од 21.06.2007. године

Наручилац израде Програма: Скупштина Општине Инђија

ИНВЕСТИТОР: "АГРИНА" д.о.о., Руменка, Нова број 6

ВРСТА РАДОВА: Израда Програма за израду Плана детаљне регулације
дела блока 21.1 у Иригу

ПРОСТОРНИ ОКВИР ПОДРУЧЈА

Граница обухвата Плана детаљне регулације делова блока број 21.1 у Иригу са планом намене површина и подела на зоне и целине дато је Програмом за израду плана који је израдио ЈП Завод за урбанизам Војводине Е-број: 2250 од 2007. године, број листа 1 и 2.

АРХЕОЛОШКИ ПОДАЦИ О ПОДРУЧЈУ

У оквиру подручја обухваћеног Планом детаљне регулације дела блока број 21.1 у Иригу евидентиран је археолошки локалитет:

5. Локалитет "КАСАРНЕ"

Налази се око 1.150 м. југоисточно од центра Ирига (црква св. Николе).

Ситуиран је на брежуљку, са чије се западне стране налази иришка долина, са северне стране је дубок сурдук кроз који пролази асфалтни пут Ириг-Крушедол, док је са источне и западне стране у нивелети са околним земљиштем.

Парцела захвата површину сса. 130 x 60 м.

Приликом рекогносцирања терена констатовани су веома ретки фрагменти керамике, животињских костију, ситан камен и два стругача од минерала. Праисторијски материјал је атишчан, а 2-3 фрагмента би указивала на присуство материјала који припада римском добу или средњем веку. Вероватно се ради о насељу, које је или уништено обрадом земље или је било веома кратког трајања.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ЛОКАЛИТЕТА

Увидом у документацију Завода и обиласком терена подручја обухваћеног Планом детаљне регулације дела блока 21.1 у Иригу констатовано је постојање једног евидентираног археолошког локалитета.

Са становишта добара која уживају претходну заштиту План детаљне регулације може се планирати на основу следећих археолошких услова:

1. У свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака овог Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објекта;

2. Обезбедити праћење свих земљаних радова од стране стручњака-археолога овог Завода приликом копања канала (канализације, електроинсталације, ПТТ каблова, водовода, гасовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

3. На целом простору плана неопходно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;

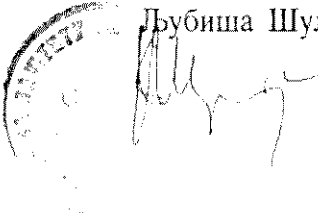
4. У овој зони забрањено је складиштење отпадних и штетних материја.

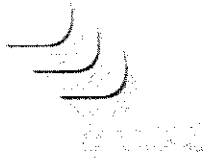
Обрађивач:

Зорка Пејовић, дипл. археолог

ДИРЕКТОР

Ђубиша Шулаја





21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.yu, office@vodevojvodine.com

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Број: 1 – 168/2
Датум: 25.02.2008. год.
ЉШ,СН

Примљено:	27 FEB 2008	
Број	Прилог	Орг. јед.
108		

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

Предмет: Предходни водопривредни услови за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1. (вински етно подрум) у Иригу

Вашим захтевом број: 181 (РЂО), од 10. 24.02.2008. године, који је заведен у писарници нашег Предузећа под бројем: 1 - 168/1, дана 25.01.2008. године, затражили сте водопривредне услове за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1. (вински етно подрум) у Иригу.

Инвеститор израде предметног Плана је ДОО "Агринa", Руменка, ул. Нова бр. 6.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Намена површина, Урбанистичке целине-извод из ГП Ириг;
- Положај локације у окружењу;
- Катастарско топографска карта са границама обухвата.

У поступку израде ових услова прибављено је Мишљење ДВП "Хидросрем" из Сремске Митровице, под бројем: 2/151, од 06.07.2007. године.

Разматрањем захтева и приложене документације утврдили смо да се планира израда Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1. (вински етно подрум) у Иригу.

Граница предметног локалитета ни једним својим делом не обухвата водопривредне објекте.

Приликом израде Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1. (вински етно подрум) у Иригу, неопходно је уважити следеће услове:

1. Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде.
2. Условно чисте атмосферске воде, које одговарају II класи вода, могу се без пречишћавања испуштати у интерну атмосферску канализацију или околни терен без пречишћавања.
3. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у месну канализациону мрежу. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузеће.
4. Уколико није могуће испоштовати овај услов, односно уколико поред предметне локације није изграђена јавна канализациона мрежа, као привремено решење, предвидети изградњу водонепропусних септичких јама без упојних бунара, које ће редовно празнити надлежно комунално предузеће.

Напомињемо да је инвеститор у обавези да након израде Плана детаљне регулације, детаљног дефинисања намене објеката и прибављања УТ услова покрене поступак за прибављање редовних водoprивредних услова. Ови водoprивредни услови могу се користити **само** за израду предметног Плана.

Доставити:

1. Наслову
2. ДОО "Агринa", Руменка, ул. Нова бр. 6.
3. ДВП "Хидросрем" (бр. 2/151, од 06.07.2007.)
4. I
5. IV
6. Архиви

ДИРЕКТОР

Бранислав Радановић, дипл. инж.

Примљено: 18 JUL 2007		
Број	Прилог	Орг. јед.
1767		



JAVNO PREDUZEĆE

sa potpunom odgovornošću
ul.Orlovićeva bb, 22400 Ruma
TELEFONI:
centrala: (022) 429-622
direktor : (022) 428-144
e-mail: sm.vodovodruma@neobee.net
žiro račun:
355-1001738-71
kod Vojvođanske banke A.D. N.Sad

Del.br. 1190/1
Dana, 13.07.2007.god.

JP Zavod za urbanizam Vojvodine
ul. Železnička 6/III
Novi Sad

Predmet: Prethodni uslovi za potrebe izrade Programa za izradu Plana detaljne regulacije dela bloka br.21.1. (vinski etno podrum) u Irigu (granica obuhvata – kat.parcele br.5012/2, 5012/3 i 5012/1 k.o.Irig)

Na osnovu Vašeg zahteva br.1499/8 od 21.juna 2007. god. za izdavanje predhodnih uslova za potrebe izrade predmetnog Programa, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i postojeće stanje vodosnabdevanja naselja Irig kao i okruženja predmetne lokacije, dajemo sledeće uslove :

- ❖ Kat.parcela br.5012/3 k.o.Irig koja ulazi u sastav bloka 21.1. u Irigu (kompleks za odorizaciju gasa "OD – JU"), vodom se snabdeva iz PVC cevovoda Ø6/4".
 - ❖ Na situaciji u prilogu dat je šematski prikaz postojeće vodovodne mreže.
1. Da bi definisali tehničko rešenje vodosnabdevanja prostora obuhvaćenog predmetnim planom koje nesme da ugrozi vodosnabdevanje postojećih potrošača, potrebni su bliži podaci o potrebama za vodom budućih objekata.
 2. Potrebe za sanitarnom vodom budućih objekata etno podruma moguće je ostvariti produžavanjem postojeće vodovodne mreže Ø6/4" do mesta priključka. Maksimalna dimenzija priključka na buduću produženu vodovodnu mrežu je Ø3/4".
 3. Ukoliko se razradom Plana detaljne regulacije bloka 21.1. u Irigu utvrdi da će budućí korisnici na parcelama obuhvaćenim Planom imati potrebe za hidrantskom vodom, tada se mora izgraditi novi cevovod minimalne dimenzije Ø150 mm od postojećeg cevovoda Ø200 mm do mesta priključenja. Projektnom dokumentacijom definisati trasu cevovoda, hidromašinsku opremu za funkcionisanje istog, kao i mesta hidranata za ispiranje cevovoda.

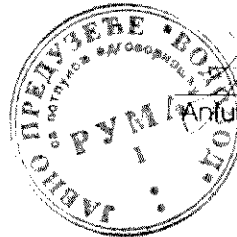
4. Odvođenje otpadnih voda sa parcela predmetnog plana treba uskladiti sa koncepcijom kompletnog rešenja odvođenja otpadnih voda za naselje Irig.
5. Za eventualne tehnološke otpadne vode i vode sa zamašćenih i zauljenih površina predvideti separadni sistem prečišćavanja.

Obradila:

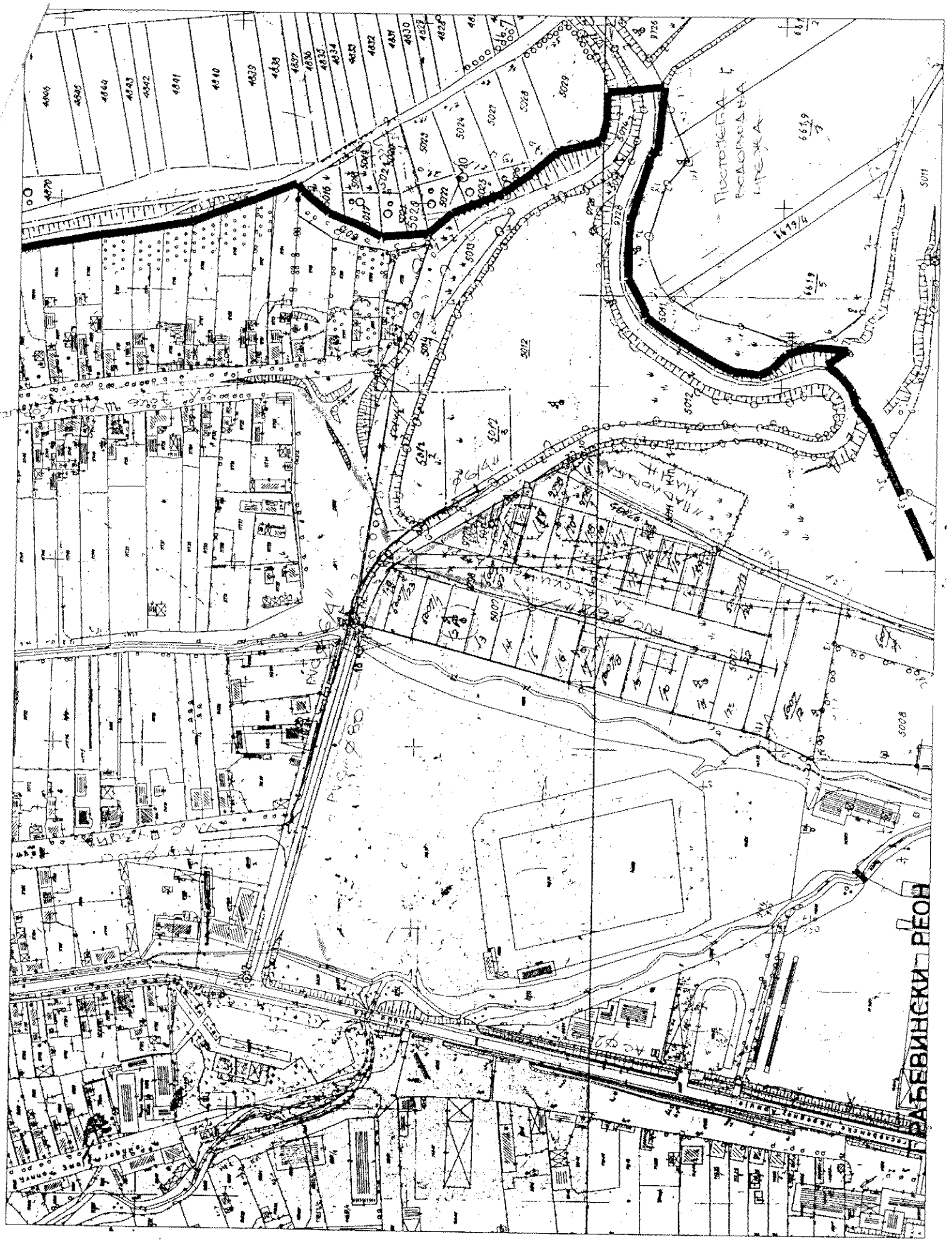
N. Mardeloški

Neda Mardeloški, dipl.ing.

Tehnički rukovodilac,



A. Unterberger
Antun Unterberger, dipl.ing.



4046
4045
4044
4043
4042
4041

4040
4039
4038
4037
4036
4035
4034
4033
4032
4031

4030
4029
4028
4027
4026
4025
4024
4023
4022
4021

4020
4019
4018
4017
4016
4015
4014
4013
4012
4011

4010
4009
4008
4007
4006
4005
4004
4003
4002
4001

4000
3999
3998
3997
3996
3995
3994
3993
3992
3991

3990
3989
3988
3987
3986
3985
3984
3983
3982
3981

3980
3979
3978
3977
3976
3975
3974
3973
3972
3971

3970
3969
3968
3967
3966
3965
3964
3963
3962
3961

3960
3959
3958
3957
3956
3955
3954
3953
3952
3951

3950
3949
3948
3947
3946
3945
3944
3943
3942
3941

3940
3939
3938
3937
3936
3935
3934
3933
3932
3931

3930
3929
3928
3927
3926
3925
3924
3923
3922
3921

3920
3919
3918
3917
3916
3915
3914
3913
3912
3911

3910
3909
3908
3907
3906
3905
3904
3903
3902
3901

3900
3899
3898
3897
3896
3895
3894
3893
3892
3891

3890
3889
3888
3887
3886
3885
3884
3883
3882
3881

3880
3879
3878
3877
3876
3875
3874
3873
3872
3871

3870
3869
3868
3867
3866
3865
3864
3863
3862
3861

3860
3859
3858
3857
3856
3855
3854
3853
3852
3851

3850
3849
3848
3847
3846
3845
3844
3843
3842
3841

ПЛОЩАДЬ
ПОДЪЕЗДА
ЛИПКА

6659
7

1619
5

1619
4

1619
3

1619
2

1619
1

КАСЕВНИЦКАЯ УЛИЦА

Број 513
Рума 03.07.2007.**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“**
НОВИ САД

Примљено:	06 Јул 2007	
Број	Прилог	Орг. јед.
1678		

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Нови Сад
Жељезничка 6/III
Тел.021/529-444

На основу Вашег захтева бр. 1499/10 од 21.6.2007.г. (наш број 513 од 26.6.2007.г.) издаје се

С А Г Л А С Н О С Т
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 21.1
(ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ

уз следеће информације

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- У овом потезу ЈП "Гас-Рума" има пројектовану и изведену мрежу ниског притиска од ПЕ цеви.

КОНЦЕПЦИЈА, СМЕРНИЦЕ И ПЛАНОВИ РАЗВОЈА

- Концепција развоја мреже ЈП "Гас-Рума" уопште, а и у овом подручју поименце, условљена је, с једне стране, расположивим техничко-технолошким капацитетима тј. могућностима задовољавања тренутних и будућих потреба и, са друге стране, концепцијама развоја града. С обзиром на исказану намену (вински подрум), претпостављену потрошњу (технологија и грејање мањег обима) може се претпоставити да постоји капацитет за прикључење будућег потрошача.

ОСНОВНИ ПРОБЛЕМИ

- Основни проблеми функционисања постојећег стања везани су за низак степен искоришћења постојећег гасовода спрам могућег капацитета и проблеме одржавања у светлу честих оштећења гасовода код извођења осталих радова инфраструктуре. Предуслови за оптималну реализацију планова и програма општи су као и за све сличне инвестиције (економска оправданост, тј. степен повраћаја уложених средстава, могућност обезбеђења средстава...) али и специфични за ову област енергетике (махом техничке природе).

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- На располагању је пројектно-техничка документација (Главни пројекат ДГМ Ириг, "ИНГРАП" Рума из 2000.г са овером усаглашености са УТУ бр.143/2000 од 28.2.2002. Завод за урбанизам Војводине). Друга документација о кратко-, средње-, и дугорочним захтевима тренутно не постоји

Обрадио

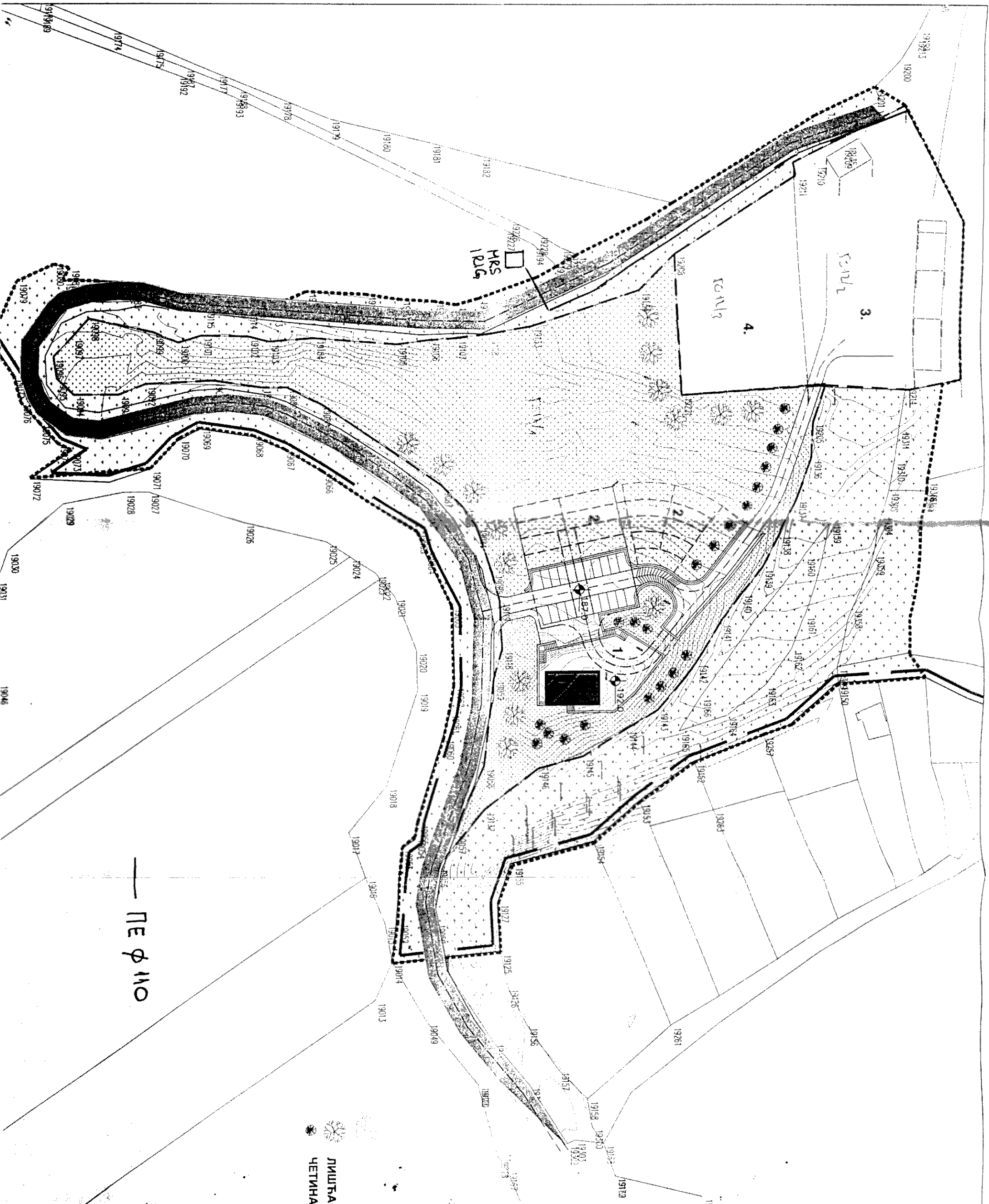
Дражић Горан, дипл. маш. инж.

Директор

Чедо Кубурић, дипл. маш. инж.

ДОСТАВИТИ:

- наслову
- архиви
- служби дистрибуције



"OD-JU" Samostalna radnja za odorizaciju gasa, Irig, Anke Matić 104,
 Telefon / fax: 022 471-614; Mobilni: 063 56-18-35;
 CONTINENTAL BANKA AD, Novi Sad, Poslovna Jedinica Ruma;
 Broj računa: 310 - 7579 - 77, PIB 102631740, Mat. br. 55703825
 PEPDV: 128289456, Šifra delatnosti: 74840
 e-mail: od-ju@neobee.net

Примљено: 06 DEC 2007
 Број: 3023
 Орг. јед.: 04

Naš znak / Our ref.: **D.O08.902- 07**

Vaš znak / Your ref.:

Datum / Date: **13.11.2007.**

Telefoni / Phones: **022/ 471 – 614**

Mobilni telefon: **063/ 56 – 18 – 35**

Tel / Fax: **022/ 471 – 614**

"OD-JU"
 Broj: 303/07
 13.11.2007
 О П Ш Т И Н С К А У П Р А В А
 Примљено: 14-11-2007

Орг. јед.	Број	Датум	Врста документа
04	350-18		

**OPŠTINSKA UPRAVA
 OPŠTINA IRIG
 Odeljenje za urbanizam i
 komunalne delatnosti
 22406 Irig**

Predmet/Subject: **Primedba na program za izradu plana detaljne regulacije dela bloka broj 21.1 (vinski etno podrum) u Irigu**

Za izgradnju kompleksa OD-JU, na parceli 5012/3 ul.Đoke Šundakovića bb u Irigu, pribavljena je u skladu sa Zakonom urbanističko tehnička i projektna dokumentacija.

– Urbanistilžčki uslovi br.45/2005 izrađeni od strane JP Zavod za urbanizam Vojvodine – Novi Sad, kojima je predviđena izgradnja Upravne zgrade, hale, garaže i skladišta odoranta. Najosetljiviji deo projekta je skladište odoranta koji po svojim karakteristikama spada u eksplozivna i zapaljive tečnosti, pa je iz tog razloga ovaj objekat posebno sagledan sa dva aspekta;

- a) **PP zaštita** – u čiju svrhu je izrađen elaborat za odobrenje lokacije pod uslovom da na parceli 5012/1 ne može biti gradnja drugih objekata na udaljenosti od 15m.

Ovaj uslov je ispoštovan tako jer po generalnom planu naselja Irig parcela 5012/1 je zeleni pojas (uverenje br.04-353-99/2006 od 21.11.2006.god.)

- b) **Zaštita životne sredine** - u čiju svrhu je urađen poseban **Zahtev za odlučivanje o potrebi izrade studija o proceni uticaja na životnu sredinu.**

Cela procedura oglašavanja u dva navrata prošla je preko Pokrajinskog sekretarijata za zaštitu životne sredine.

Prema tome; izgradnjom skladišta na osnovu Projektno tehničke dokumentacije i Rešenja o odobrenju gradnje dovedena je do kraja u skladu sa važećim Zakonskim propisima po uslovima važećeg generalnog plana , gde je parcela 5012/1 zeleni pojas. **Skladište odoranta je u funkciji i radi.**

Problem - primedba

Predloženim programom za izradu plana detaljne regulacije parcele 5012/1, **narušavaju se bitno uslovi PP zaštite skladišta odoranta**, jer se u neposrednoj blizini skladišta odoranta predviđa izgradnja parkinga i zasad vinograda. Ovim se narušava uslov da u blizini skladišta, odnosno na udaljenosti od 15m ne može biti izgradnje objekata niti aktivnosti koje ugrožavaju protivpožarnu zonu , a time i bezbedno skladištenje odoranta (u prilogu situacija označena zeleno).

Predlažemo

Površina PP zone oko skladišta (15m – zeleno) po uslovima PP zaštite pripada zoni PP zaštite kompleksa na parceli 5012/3. OD-JU je spremna da finansira izradu plana detaljne regulacije i da otkupi tu površinu zemljišta, kao zaštitni zeleni (travnati) pojas.

Drugo, površina (žuto) u koliko bitno ne ugrožava realizaciju šireg projekta, interesantna je za OD-JU kao mogući parking.

Zaključak

- 1) U budućem planu detaljne regulacije mora se obezbediti PP zona oko skladišta odoranta (zeleno – A).
- 2) OD-JU je zainteresovana za površinu B – žuto za uređenje parkinga.

Napomena

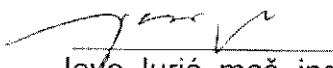
Na označenoj zelenoj površini pored skladišta odoranta parkira se poljoprivredna mehanizacija, što je nedopustivo jer se ugrožava PP bezbednost skladišta odoranta.

S poštovanjem

- Prilog: - Situacija - izvadak iz programa za izradu plana
- Uverenje br.04-353-99/2006
 - Rešenje br.04-351-144/2005
 - Rešenje br. 119-501-01821/2006-04
 - Rešenje br.377/06
 - Skica iz PP eleborata za odobrenje lokacije

SAMOSTALNA RADNJA ZA
ODORIZACIJU GASA
"OD-JU"
JOVO JURIĆ preduzetnik
IRIG, ANKE MATIĆ 104

za "OD – JU"


Jovo Jurić, maš. ing.

ИЗВОД ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Уложак бр. 20

К.о. Ириг _____

А / ЛИСТ О ПОСЕДУ

Ред бр.	Број парцеле	Ознаке земљишта	Површина			Примедба
			ха	а	м ²	
1	5012/1	Неизграђено грађевинско земљиште	01	25	34	

Б / ЛИСТ О ВЛАСНИКУ

Ред бр.	Примедба
1.	<p>ДРЖАВНА СВОЈИНА РЕПУБЛИКА СРБИЈА</p> <p>Укњижено право коришћења на некретнинама у А/ листу у корист;</p>
2.	
	<p>МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ - ИРИГ</p>

Ц / ЛИСТ О ТЕРИГИМА

Ред бр.	Трета нема.	Динара	Примедба
1.			

Земљишно књижно одељење Општинског суда у Руми - Одељење у Иригу.

НАР, број _____

Потврђујем да је овај извод из земљишне књиге по садржини веран оригиналу.

Такса по Т. бр. _____ ЗОСТ у износу од _____ динара, плаћена је и прописно
поништена.

У Иригу _____ године

Земљишно књижни референт

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Црић

Број 953-2/06-277

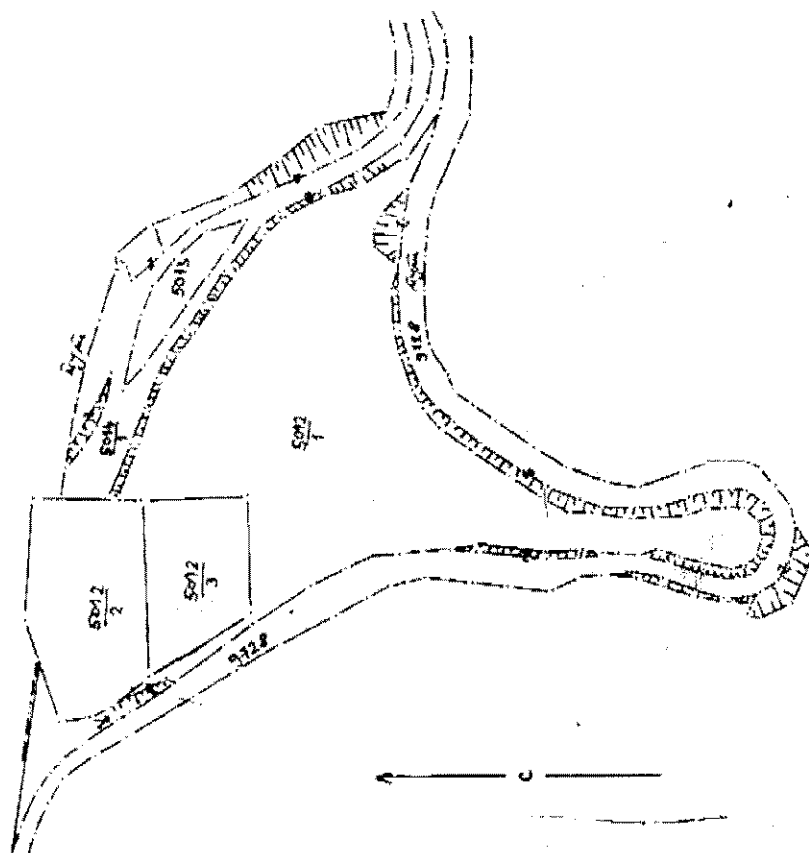
Датум 06.11.2006.

Катастарска општина Црић

Број поседовног листа 3403

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 2500



Корисник: Места заједница Црић, Црић, Војводе Рудолфа 2

Број парцеле	Ознака	Култура	Класа	Потес - звано место	Површина		
					ха	а	м ²
5012/1		Пољњак	5	"Ђорђево поље"	01	25	34
					01	25	34

Копија плана је верна радном оригиналу плана и последњем катастарском објектском опису.

Копирао: Мајсторовић Соња

06.11.2006.
(датум)



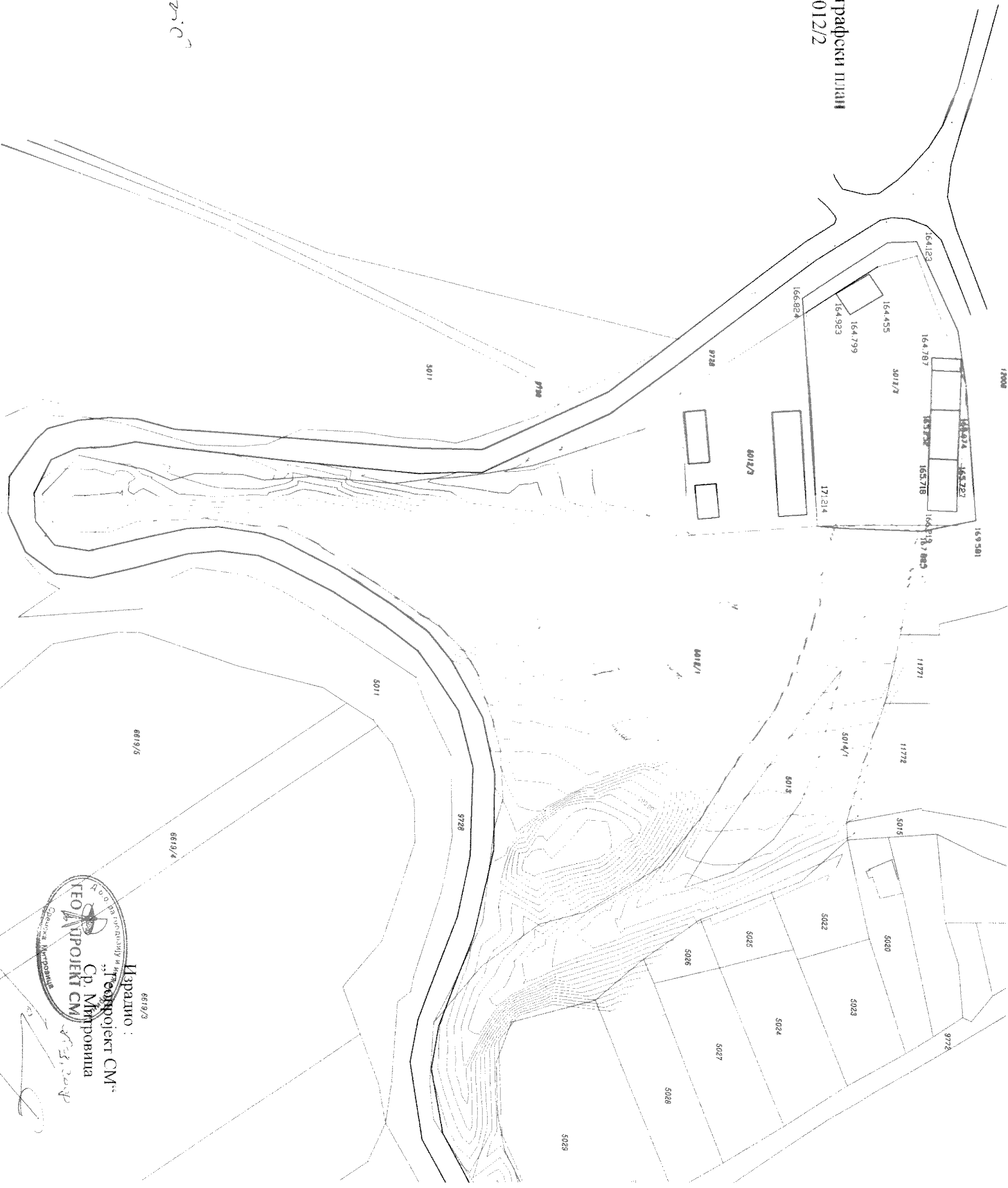
Директор

[Signature]

Штампа: „Геокарта“ д.о.о. - Београд

К.О. Иври
Катастарско топографски план
к.ч. бр. 5012/1 и 5012/2
Р 1 : 1000

izdatky.boris

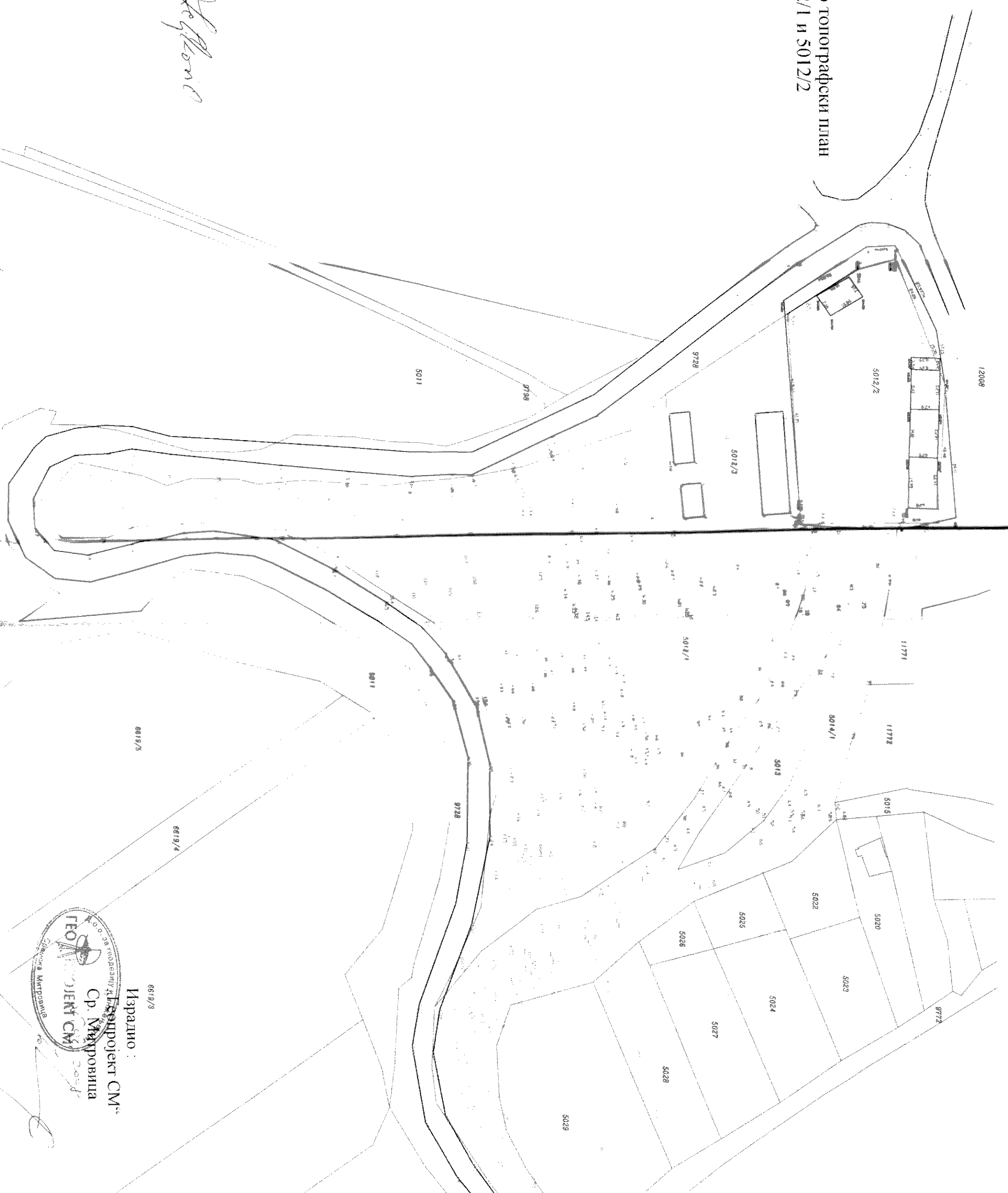


Издадено :
6819/3
Проектант :
Ср. Мирковица
ТЕОПРОЈЕКТ СМ

[Handwritten signature]

К.О. Мир
Катастарско топографски план
к.ч. бр. 5012/1 и 5012/2
Р 1 : 1000

ipolstevan



Издание : 6619/3
Проект : 6619/4
6619/5

Издадено :
Проект :
Ср. Митровица

ГЕОПРОЈЕКТ СМ
Ср. Митровица
2008

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ**

Председник Скупштине Општине: _____
Владислав Илкић

Број:
Дана:

**ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1
(ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ)
У ИРИГУ**

- Предлог плана -



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



E - 2288

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радомир Овука дипл.инж.арх.

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, Новембар 2008.год.

НАЗИВ

ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1(ВИНСКИ
ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ

НАРУЧИЛАЦ:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "АГРИНА" ИРИГ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

др Радован Ерцеговац

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА**

ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка б/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е –БРОЈ: 2288

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА: Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Милко Бошњачић, инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Злата Хома, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ЦИЉ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ, ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	1
2. ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	2
2.1. Опис границе обухвата Плана.....	2
2.2. Подела земљишта на постојеће и планирано јавно и остало грађевинско земљиште	2
3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	2
3.1. Табеларни преглед биланса површина	3
4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	4
5. КОНЦЕПТ ГРАЂЕЊА	4
6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	6
7. ИЗБОР ВРСТЕ ПЛАНА	7

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив карте	Размера
0.	Извод из ГП Ириг	1:10000
1.	Катастарско-топографски план са границом подручја обухваћеног Планом	1:1000
2.	Постојећа подела на јавно и остало грашевинско земљиште	1:1000
3.	Планирана подела на јавно и остало грађевинско земљиште	1:1000
4.	План намене површина – подела на зоне и целине	1:1000

В) ПРИЛОГ

- Предходни услови надлежних комуналних предузећа и институција
- Копија Плана
- Извод из земљишних књига – доказ о власништву
- Катастарско топографски план

На основу члана 45. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003) Скупштина општине Ириг на седници одржаној _____ 2006. године доноси:

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 (ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ

УВОД

На основу задовољења текућих потреба за предузетништвом у домену градње пословно производних објеката и етно едукативно - туристичких садржаја у насељу Ириг, те на основу потребе за коришћењем потенцијала још неизграђеног грађевинског земљишта у средишње-источном делу грађевинског реона насеља Ириг, Скупштина општине Ириг именовала је Завод за урбанизам из Новог Сада за израду Програма за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 21.1 (вински етно подрум) у Иригу као саставног дела Одлуке о приступању изради истоименог плана којим би се спровела одговарајућа разрада предметног простора.

Законски основ који упућује на избор и поступак израде одговарајуће врсте плана јесте члан 39 став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 47/2003 и 34/2006).

Плански основ израде Програма је Генерални план Ирига ("Службени лист општина Срема", број 11 /05). чији ће предметни план у погледу намене простора бити измена и допуна.

1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ, ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ (Извод из Генералног плана Ириг)

Према Генералном плану Ирига подручје обухвата плана, за који се овај програм израђује, налази се у средишње-источном делу грађевинског реона насеља (источни део блока бр.21.1) и намењено је насељском заштитног зеленила као претежној намени, те компатибилним садржајима.

.....Блок бр. 21 *Намењен је спортско-рекреативним површинама, малој привреди са могућношћу становања, заштитном зеленилу, ГМРС, бензиској пумпи, постојећим и планираним површинама пољопривреде, силосима, складиштима и постојећој радној површини индустрије. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама овог Плана, а за даље уређење и изградњу спортско-рекреативних површина (21.1) обавезна је израда одговарајућег урбанистичког Плана.*
....." стр 56

".....Заштитно зеленило

Основна функција ове категорије зеленила у насељу је заштита од ветра и ерозије, од аерозагађења и неповољног дејства саобраћаја и унапређење санитарно-хигијенских и амбијенталних услова у насељу.

Заштитно зеленило треба формирати уз саобраћајнице вишег реда, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

По ободу насеља предвидети зеленило у циљу заштите од ветра, а на прелазу са лесне терасе на висораван зелени појас за заштиту од ерозије.

Око водозавхвата, сточне пијаце, око санитарне депоније, сточног гробља и на површинама предвиђеним за рекултивацију формираће се заштитно зеленило од врста, које показују отпорност на природне и новостворене услове.
....." стр 92

Како се ради о локацији са историјском традицијом, повољне амбијенталне вредности, израженог рељефа, односно о неизграђеном грађевинском земљишту очуваних природних вредности, уз регионални пут (Р-130), преиспитивање поставке комплекса винског етно подрума као компатибилног садржаја, како зони насељског заштитног зеленила са једне стране тако и зони занатског центра и комплексу спортске хале са стадионом у непосредном окружењу са друге стране, предпоставља позитиван резултат.

Концепција уређења и градње самог комплекса винског етно подрума, те избор величине и капацитета његових садржаја треба да одговоре постојећим и планираним могућностима локације како у погледу саобраћајног и инфраструктурног опремања, тако и њеним сложеним захтевима функционалног и обликовног уклапања.

Предпоставка овог програма је да ће постојећа и планирана матрица саобраћајног и инфраструктурног опремања предметног дела блока 21.1, дати повољне полазне услове за функционисање планираног комплекса винског етно подрума. Пошто за повезивања комплекса са постојећим јавним путем (регионални пут Р-130), и комуналном инфраструктуром у његовом коридору има просторних и техничких услова, Програмом се не предвиђају значајније интервенције у јавном грађевинском земљишту као ни његово физичко проширење већ искључиво опремање и осавремењавање у постојећим просторним оквирима. Додатни просторни захтеви функционисања комплекса у погледу смештајних капацитета паркирања возила која

посећују комплекс, остварили би се на парцели самог комплекса.

На тај начин ће се са аспекта еколошке детерминације будућег функционисања посматраног простора створити потребни услови уређења и грађења и омогућити будући његов развој. У јавном грађевинском земљишту примениће се савремени стандарди у изградњи саобраћајница, инфраструктуре и пратеће комуналне опреме, а у осталом грађевинском земљишту претпоставити пуна просторна и временска адаптабилности у циљу успешног праћења свих текућих потреба.

2. ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Подручје обухвата плана састоји се од целих катастарских парцела бр. 5012/1, 5012/2, 5012/3, 5013 и делова катастарских парцела бр. 5014/1 коридор локалног пута и 9728 (коридор регионалног пута Р - 130). Граница обухвата плана представља спољне границе наведених парцела.

2.2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У постојећем простору обухвата плана као јавно грађевинско земљиште (у државном власништву) налазе се: део катастарске парцеле локалног пута бр. 5014/1, катастарска парцела бр. 5013 и део катастарске парцеле регионалног пута 9728. Парцеле бр. 5012/1, 5012/2, 5012/3, припадају постојећем осталом грађевинском земљишту у власништву општине (пашњак).

Постојећа подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште овим планом се не мења.

3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Сходно планираном функционисању свих садржаја у посматраном простору можемо генерисати на следеће основне целине:

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- **Простор уличних коридора** са саобраћајницама, и техничком инфраструктуром битан је за функционисање свих планираних садржаја и појединачних просторних јединица јер преко њега они кореспондирају са окружењем (прикључење на колске и пешачке саобраћајнице, прикључење на насељску водоводну и канализациону мрежу, те мрежу електроенергетске, ТТ, и гасне инфраструктуре.) У близини овог простора налази се и постројење главне насељске мерне станице гасовода.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према избору могућих планираних садржаја и услова за њихово грађење, а с обзиром на процену њихова утицаја на околни простор остало грађевинско земљиште

планирано је као урбанистичка целина:

- **комплекс винског етно подрума** са надземним делом (угоститељски објекат – видиковац, те објекат улаза у подрумски део) и подрумским - подземним делом са погоном за производњу и складиштење вина. У оквиру коплекса подразумевају се и интерне колске и пешачке саобраћајнице и платои и одговарајуће паркиралиште за моторна возила распона од путничких возила до аутобуса.

Опремљеност комплекса потребном техничком имфраструктуром (хидротехничка, електроенергетска, гасоводна, телекомуникациона) условљава његово савремено функционисање.

Највећи део простора комплекса, који је уједно и основни мотив целокупне активности на његовом грађењу и касније конзумирању представљају атрактивне слободне неизграђене површине под зеленилом тј. разноврсним биљним врстама.

Ово груписање садржаја у целину није искључиво, већ указује на претежну намену дела простора осталог грађевинског земљишта у којем владају одређени сродни услови садржаја који би били заступљени у највећој мери. Оно је више упутно и усмеравајуће у смислу избегавања садржаја са негативним утицајима јер су неспојиви како са планираним непосредним окружењем, занатски центар, спортско рекреативни центар тако и са ширим простором (заштитни појас националног парка "Фрушка Гора").

3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БИЛАНСА ПОВРШИНА

САДРЖАЈ:	P(ha)
А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ,	1,44
Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ КОМПЛЕКС ВИНСКОГ ЕТНО ПОДРУМА	1,77
(А + Б) УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	3,21

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

На основу сагледавања потреба функционисања садржаја свих наведених планираних целина уређење простора подразумевало би превасходно дефинисање свих регулационих линија, дефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта и његово уређење и опремање. Овим разграничењем између планираниог јавног и осталог грађевинског земљишта обезбеђује се како подела надлежности, тако и целовитост и независност функционисања свих урбанистичких целина.

Почетни концепт израде матрице пружања праваца саобраћајних и инфраструктурних коридора садржан је у Генералном плану Ирига (види извод из ГП Ирига). Даља разрада концепције базирала се, делимично на поштовању конфигурације терена и праваца коридора постојећих путева.

Јавно грађевинско земљиште

Сама парцелација и препарцелација овим планом се не условљава већ ће зависити од

конкретних потреба и услова надлежних јавних предузећа као корисника простора.

Остало грађевинско земљиште

У оквиру осталог грађевинског земљишта, након дефинисања грађевинске парцеле, приступило би се потребној нивелацији терена, градњи прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, те уређење и градња у оквиру саме парцеле комплекса.

5. КОНЦЕПТ ГРАЂЕЊА

Грађење у јавном грађевинском земљишту у потпуности ће се дефинисати условима плана за који се овај програм израђује, а на основу важећих стандарда и услова надлежних јавних предузећа и институција.

Саобраћајна инфраструктура

Пошто се комплекс винског етно подрума налази на ободу грађевинског реона са саобраћајним прикључком на регионални пут Р130 обезбеђује се доступност возилима до парцеле при свим временским условима у зависности од технолошким захтевима за путна и лака теретна возила.

Наведени систем саобраћајне мреже, након изградње планираног прикључка омогућиће да комплекс винског етно подрума добије потпуни смисао.

На парцели комплекса ће се омогућити стационирање путничких возила са окретањем. Сви саобраћајни капацитети су планирани са савременим коловозом.

Будуће саобраћајно уређење ове локације ће обезбедити оптималну функционалност и безбедност одвијања саобраћаја уз минимизацију заузимања земљишта. Димензије саобраћајница биће установљене на бази очекиваних саобраћајних захтева за кретањима у пословне сврхе тј. према будућим захтевима за изграђеношћу и жељеном нивоу саобраћајне услуге.

Концепт уређења овог простора подразумева да сва стационирања возила како путничких тако и теретних возила, буду у оквиру парцеле комплекса. Сва паркирања би била у ЕКО изредби.

Водопривредна инфраструктура

На подручју обухвата плана, има изграђених инсталација водопривредне инфраструктуре, чији ће се тачан положај утврдити на лицу места. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих потрбних објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Уколико се установи да постојећа мрежа ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Крајњи реципијент за пријем атмосферске и пречишћене отпадне воде је поток-канал. Прописани квалитет воде канала треба да одговара карактеристикама за II класу водотока.

Атмосферске воде са грађевинског земљишта пребацују се у реципијент поток-канал, путем мреже отворених канала положених уз уличне саобраћајнице, која ће се када

се за то стекну услови, зацевити.

До изградње нове атмосферске канализације задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала.

Електроенергетска инфраструктура

У границама обухвата плана постоји средњенапонска и нисконапонска мрежа за потребе постојећих потрошача. Непосредно поред комплекса постоји изграђен средњенапонски, 10kV надземни вод. Напајање потрошача електричном енергијом у комплексу, обезбедиће се из постојеће електроенергетске мреже у насељу. у која ће се каблирати. Осветљење планираног комплекса извешће се декоративним канделабрима.

Телекомуникациона инфраструктура

На планском простору постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе нових корисника потребно обезбедити прикључак до постојеће телекомуникационе мреже. За потребе нових садржаја на планском простору потребно је обезбедити од 1-2 директна телефонска прикључка. Телекомуникациона мрежа у комплексу ће се у потпуности каблирати.

Гасна инфраструктура

У насељу Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна гасна мрежа.

У непосредној близини простора обухвата Плана постоји изгређена гасоводна мрежа средњег притиска као и главна мерно регулациона станица за насеље.

Постојећа гасоводна инфраструктура у насељу Ириг (разводни гасовод средњег притиска и ГМРС) пројектовани су тако да задовоље потребе свих постојећих комуналних потрошача и широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном подручју.

Хортикултурно уређење

Релативно узак улични профил и потреба за правилним функционисањем каналске мреже условили су да се слободне површине засаде мешом квалитетних трава отпорним на гажење.

Зеленило унутар комплекса винског етно подрума треба да заузима 60-70% од укупне површине.

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

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

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

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

Градња објеката на осталом грађевинском земљишту (комплекс винског етно подрума)

У погледу грађења објеката на осталом грађевинском земљишту планом ће се условити положај грађевинске линије, максималан степен заузетости парцеле, максимална спратност објеката, висина њихова венца и слемена као и материјализација у општем смислу. Положај објеката и начин грађења у великој мери детерминишу и противпожарни услови и услови заштите од елементарних непогода, те услови заштите на раду који су посебан део плана. Остали принципи организације парцеле нпр. кружни ток саобраћаја, економичност у диспозицији инфраструктуре, повољан начини диспозиције објеката у зависности од технологије функционисања комплекса нису обавезујући, већ су, као опште прихваћени, усмеравајући.

6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У склопу површина за јавно коришћење сви новопланирани садржаји: саобраћајнице, колски прикључци, инфраструктура и прикључци инфраструктуре у великој мери су функцији будућих корисника простора осталог грађевинског земљишта. Финансирање уређења и изградње истих као и обезбеђења трошкова за редовно одржавање (по средњерочном програму уређења грађевинског земљишта) вршиће се кроз накнаду за коришћење грађевинског земљишта.

Саобраћајна инфраструктура	паушално	300 000
Електроенергетска инфраструктура	паушално	250 000
ТТ инфраструктура	паушално	100 000
Гасна инфраструктура	паушално	200 000
	укупно	850 000

7. ИЗБОР ВРСТЕ ПЛАНА

На основу програмских поставки, те на основу става 3. члана (39) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 47/2003) План који би био адекватано обрадио уређење простора на датој локацији (промена намене и увођење компатибилног садржаја са преиспитивањем јавног грађевинског земљишта) јесте **План детаљне регулације.**

насеља на парцелама 4756, 4755 и 4753 укупне површине 14062м² и налази се у заштитној зони националног парка Фрушка гора, у јужном делу грађевинског реона и циљ му је измештање пречистача из центра насеља Врдник.

Цео простор је намењен заштитном зеленилу, као претежној намени простора, и не мења се у многоме одредницама овог плана, па је просторна регулација основни циљ овог плана са освртом на колску саобраћајницу за прилаз комплексу.

Члан 3.

На подручју обухваћеним планом даља разрада за спровођење плана вршиће се кроз урбанистички пројекат.

Обзиром да је пројекат из области водопривреде и заштите животне средине, а обухвата комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода, предмет израде студија о процени утицаја на животну средину у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), појединачно ће бити разматран у оквиру овог закона.

Члан 4.

Ова одлука је саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода у Врднику и објавиће се у "Службеном листу општина Срема" и њен интегрални део је решење о сагласности на предлог ове одлуке.

Члан 5.

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

Општина Ириг

Служба за урбанизам и комуналне делатности

Број: 01-011-11/08

5. маја 2008. године

Ириг

Шеф службе,

инж. Бранко Лукић, с.р.

229

На основу члана 39. став 1. и члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 61. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 11/2002, 11/2005), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 24. априла 2008. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БРОЈ 21.1 (ВИНСКИ ЕТНО ПОДРУМ) У ИРИГУ

УВОД

На основу задовољења текућих потреба за предузетништвом у домену градње пословно производних објеката и етно едукативно - туристичких садржаја у насељу Ириг, те на основу потребе за коришћењем потенцијала још неизграђеног, грађевинског земљишта у средишње - источном делу грађевинског реона насеља Ириг, Скупштина општине Ириг донела је Програм и Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу ("Службени лист општина Срема", број 24/2007) којим би се спровела одговарајућа разрада предметног простора.

Законски основ који упућује на избор и поступак израде одговарајуће врсте плана јесте члан 39. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003 и 34/2006).

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

Према Генералном плану Ирига подручје обухвата плана, налази се у средишње - источном делу грађевинског реона насеља (источни део блока бр. 21.1) и намењено је насељском заштитном зеленилу као претежној намени, те компатибилним садржајима.

Блок бр. 21 Намењен је спортско - рекреативним површинама малој привреди са могућношћу становања, заштитном зеленилу, ГМРС, бензинској пумпи, постојећим и планираним површинама пољопривреде, силосима, складиштима и постојећој радној површини индустрије. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама овог плана, а за даље уређење и изградњу спортско - рекреативних површина (21.1) обавезна је израда одговарајућег плана..." стр. 56.

"..... Заштитно зеленило

Основна функција ове категорије зеленила у насељу је заштита од ветра и ерозије, од аерозагађења и неповољног дејства саобраћаја и унапређење санитарно - хигијенских и амбијенталних услова у насељу.

Заштитно зеленило треба формирати уз саобраћајнице вишег реда, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Службени гласник РС", број 46/91).

По ободу насеља предвидети зеленило у циљу заштите од ветра, а на прелазу са лесне

терасе на висораван, зелени појас за заштиту од ерозије.

Око водозахвата, око сточне пијаце, око санитарне депоније, сточног гробља и на површинама предвиђеним за рекултивацију формираће се заштитно зеленило од врста које показују отпорност на природне и новостворене услове...." стр. 92.

Како се ради о локацији са историјском традицијом, повољне амбијенталне вредности, израженог рељефа, односно о неизграђеном грађевинском земљишту очуваних природних вредности, уз регионални пут (Р-130), поставка комплекса винског етно подрума као компатибилног садржаја, како зони насељског заштитног зеленила са једне стране тако и зони занатског центра и комплексу спортске хале са стадионом у непосредном окружењу са друге стране, претпоставља позитиван резултат.

Пошто предметни Генерални план Ирига нема довољно елемената за дефинисање правила уређења и грађења за планиране компатибилне садржаје унутар урбанистичких целина чија је градња могућа али се није могла предвидети, овим планом се доносе правила уређења и грађења прилагођена садржајима комплекса планираног винског етно подрума и у том погледу овај план представља допуну Генералног плана Ирига.

Постојећа и планирана матрица саобраћајног и инфраструктурног опремања предметног дела блока 21.1, пружа повољне полазне услове за функционисање планираног комплекса винског етно подрума. Пошто за повезивања комплекса са постојећим јавним путем (регионални пут Р-130), и комуналном инфраструктуром у његовом коридору има просторних и техничких услова, Планом се не предвиђају значајније интервенције у јавном грађевинском земљишту као ни његово физичко проширење већ искључиво опремање и осавременавање у постојећим просторним оквирима. Додатни просторни захтеви функционисања комплекса у погледу смештајних капацитета паркирања возила која посећују комплекс, остварили би се на парцели самог комплекса.

На тај начин ће се са аспекта еколошке детерминације будућег функционисања посматраног простора створити потребни услови уређења и грађења и омогућити будући његов развој. У јавном грађевинском земљишту примениће се савремени стандарди у изградњи саобраћајница, инфраструктуре и пратеће комуналне опреме, а у осталом грађевинском земљишту претпоставити пуна просторна и временска адаптивност у циљу успешног праћења свих текућих потреба.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе обухвата плана почиње тачком број 1 која се налази на тремећи катастарских парцела 12008, 9728 и 5012/2 од тачке број 1 граница иде у правцу истока пратећи северну међу парцела број 5012/2 и 5014/1 до тачке број 2 на тремећи парцела 5014/1, 5015 и 5022.

Након тачке број 2 граница се ломити и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 5014/1 до тачке број 3 на јужној међи парцеле 5029.

Од тачке број 3 граница се ломити и иде у правцу југа секући парцеле 5014/1 и 9728 а потом се ломити и иде у правцу запада а потом севера пратећи јужну међу парцеле 9728 и секући је долази до тачке број 4 на тремећи парцела 9728, 5012/3 и 5012/1. Након тачке број 4 граница иде у правцу северозапада а потом истока пратећи источну међу парцеле 9728 до тачке број 1 почетне тачке описа.

2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У постојећем простору обухвата плана као јавно грађевинско земљиште (у државном власништву) налазе се: део катастарске парцеле локалног пута бр. 5014/1, катастарска парцела бр. 5013 и део катастарске парцеле регионалног пута 9728. Парцеле бр. 5012/1, 5012/2, 5012/3, припадају постојећем осталом грађевинском земљишту у власништву општине (нашњак).

Постојећа подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште овим планом се не мења.

3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Сходно планираном функционисању свих садржаја у посматраном простору можемо генерисати следеће основне целине:

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Простор уличних коридора са саобраћајницама, и техничком инфраструктуром битан је за функционисање свих планираних садржаја и појединачних просторних јединица јер преко њега они кореспондирају са окружењем (прикључење на колекне и пешачке саобраћајнице, прикључење на насељску водоводну и канализациону мрежу, те мрежу електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре). У близини овог простора налази се и постројење главне насељске мерне станице гасовода.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

- **комплекс винског етно подрума** са надземним делом (угоститељски објекат - видиковац, те објекат улаза у подрумски део) и подрумским - подземним делом са погоном за производњу и складиштење вина. У оквиру комплекса подразумевају се и интерне колске и пешачке саобраћајнице и платои и одговарајуће паркиралиште за моторна возила распона од путничких возила до аутобуса.

Опремљеност комплекса потребном техничком инфраструктуром (хидротехничка, електроенергетска, гасоводна, телекомуникациона) условљава његово савремено функционисање.

Највећи део простора комплекса, који је уједно и основни мотив целокупне активности на његовом грађењу и касније конзумирању представљају атрактивне слободне неизграђене површине под зеленилом тј. разноврсним биљним врстама.

Ово груписање садржаја у целину није искључиво, већ указује на претежну намену дела простора осталог грађевинског земљишта у којем владају одређени сродни услови садржаја који би били заступљени у највећој мери. Оно је више упутно и усмеравајуће у смислу избегавања садржаја са негативним утицајима јер су неспојиви како са планираним непосредним окружењем, занатски центар, спортеко рекреативни центар тако и са ширим простором (заштитни појас националног парка "Фрушка Гора").

3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БИЛАНСА ПОВРШИНА

САДРЖАЈ:	P(ha)
А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:	1,44
Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1,77
КОМПЛЕКС ВИНСКОГ ЕТНО ПОДРУМА	
(А + Б) УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	3,21

Концепт уређења простора

На основу сагледавања потреба функционисања садржаја свих наведених планираних целина уређење простора подразумевало би преваходно дефинисање свих регулационих линија, дефинисање јавног и осталог грађевинског земљишта и његово

уређење и опремање. Овим разграничењем између планираног јавног и осталог грађевинског земљишта обезбеђује се како подела надлежности, тако и целовитост и независност функционисања свих урбанистичких целина.

Почетни концепт израде матрице пружања праваца саобраћајних и инфраструктурних коридора садржан је у Генералном плану Ирига (види извод из ГП Ирига). Даља разрада концепције базирала се, делимично на поштовању конфигурације терена и праваца коридора постојећих путева.

Јавно грађевинско земљиште

Сама парцелација и препарцелација овим планом се не условљава већ ће зависити од конкретних потреба и услова надлежних јавних предузећа као корисника простора.

Остало грађевинско земљиште

У оквиру осталог грађевинског земљишта, након дефинисања грађевинске парцеле, приступило би се потребној нивелацији терена, градњи прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, те уређење и градња у оквиру саме парцеле комплекса.

Концепт грађења

Грађење у јавном грађевинском земљишту у потпуности ће се дефинисати условима плана за који се овај програм израђује, а на основу важећих стандарда и услова надлежних јавних предузећа и институција.

4. ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ

Планом регулације и нивелације дефинисани су елементи хоризонталне и вертикалне регулације саобраћајних површина и објеката.

4.1. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

Планом регулације дефинисане су нове регулационе линије и то:

- регулационе линије саобраћајница и саобраћајних површина
- грађевинска линија за изградњу на осталом грађевинском земљишту

Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу.

Регулационе линије осталог грађевинског земљишта су дефинисане у графичком прилогу.

4.2. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Подручје обухваћено Планом се налази на терену у нагибу, терену чије су надморске висине од 164,00 до 194,00 m апсолутне надморске висине.

Планом нивелације дефинисане су коте предела и нагиби нивелета саобраћајница, и коте заштитног тротоара објекта.

Нивелационим планом дате су:

- коте нивелете осовине саобраћајнице
- падови нивелете (1,57 % - 8,51%)

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

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

5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Саобраћајна инфраструктура

Пошто се комплексе винског етно подрума налази на ободу грађевинског реона са саобраћајним прикључком на државни пут II реда бр. 130. (ДП II реда бр. 107) Раковац - Врђник - Ириг - Крушедол - Марадик - ДП I реда бр. 22.1, обезбеђена је доступност возилима до парцеле при свим временским условима према технолошким захтевима за путничка (ПА), лака теретна возила (ЛТВ) и аутобусе (БУС).

Интерни систем саобраћајне мреже, након изградње планираног прикључка омогућиће да комплексе винског етно подрума добије потпуни смисао.

На парцели комплекса ће се омогућити стационирање путничких возила са остварењем функционисања тока возила са минималним маневарским операцијама. За случај приступа масовних група посетилаца овом комплексу планирана је паркинг површина за аутобусе, која се може полиномно користити (за ЛТВ). Сви саобраћајни капацитети (коловозне и машинулативне површине) су планирани са савременим коловозом (асфалт).

Будуће саобраћајно уређење ове локације ће обезбедити оптималну функционалност и безбедност одвијања саобраћаја уз минимизацију заузимања земљишта. Димензије саобраћајница биће установљене на бази очекиваних саобраћајних захтева за кретањима у пословне сврхе тј.

према будућим захтевима за изградњу и жељеном нивоу саобраћајне услуге.

Концепт уређења овог простора подразумева да сва стационирања возила како путничких тако и других возила које се очекују, буду у оквиру парцеле комплекса. Сва паркирања би била у ЕКО изредби.

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре (јавно земљиште) су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/2005)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 53/82, пречишћен текст, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91 измене).
- Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 41/81)
- Техничких прописа из области путног инжењеринга
- ЈУС-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина (државни пут II реда бр. 130) и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- све саобраћајнице у оквиру јавног земљишта пројектовати у складу са одредбама Правилника о основним условима за које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/2005);
- прикључак на постојећи државни пут II реда бр. 130, извести уз придржавање - обезбеђивање услова прегледности и несметаног укључивања (троуглови прегледности, полу-пречник проходности меродавног возила) за двомерни саобраћај и мин. ширином од 5,5 m;
- одводњавање са коловозних површина, задржати на постојећем нивоу са применом системом (путем попречних и подужних падова до реципијента - канала) на начин да се не угрожава интегритет државног пута;

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (остало грађевинско земљиште) биће обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 101/2005) и Правилником о основним условима

које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајницу за приступ винском подруму извести са ширином од 5,5 m и свим потребним елементима за комфорно кретање;
- коловозну конструкцију интерних платоа и саобраћајница, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима;
- пешачке стазе (у оквиру интерних саобраћајница) извести од бетонских - бехатон плоча са ширином од 1,5 m, по диспозицији на плану;
- паркинг површине у оквиру интерних саобраћајница за сва саобраћајна средства извести кроз систем управног паркирања са димензијама паркинг места 5,0 x 2,5 m за путничка возила, 15,0 x 3,0 за аутобусе (под углом од 45°) и забором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију;

Водопривредна инфраструктура

На подручју обухвата плана, има изграђених инсталација водопривредне инфраструктуре, чији ће се тачан положај утврдити на лицу места. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих потребних објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Уколико се установи да постојећа мрежа ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Све радове на водоводној мрежи извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом.

Евакуација отпадних вода из предметног блока вршиће се помоћу система цевасте канализације и прско уређаја за пречишћавање отпадних вода упућена ка крајњем реципијенту - потоку. Комплекс винског - етно подрума, као и стамбени објекти, ће се прикључити на насељску канализациону мрежу у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина

унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II.6 класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина, предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

Атмосферске воде са грађевинског земљишта пребацују се у реципијент поток - канал, путем мреже отворених канала положених уз уличне саобраћајнице, која ће се када се за то стекну услови, зацевити. До изградње нове атмосферске канализације задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала.

Крајњи реципијент за пријем атмосферске и пречишћене отпадне воде је поток - канал. Прописани квалитет воде канала треба да одговара карактеристикама за II класу водотока.

Снабдевање водом

- Снабдевање потрошача санитарном и противпожарном водом обезбедити искључиво са изворишта. Капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара.

- Планирану водоводну и хидрантску мрежу прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа.

- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.

- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.

- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.

- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.

- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.

- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за сва домаћинства и привредне субјекте.

- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на планираном насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).

- Трасе фекалне канализације водити по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.

- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200$ mm.

- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).

- Изградити зацељену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницама и системом ригола и каналета.

- Сливнике радити са таложницама за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.

- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.

- Реципијенти су отворени канали.

- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају.

- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;

- Уређење обала и канала изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура

У границама обухвата плана постоји средњенапонска и нисконапонска мрежа за потребе постојећих потрошача. Непосредно поред комплекса постоји изграђен средњенапонски, 10kV надземни вод, који је потребно изместити или каблирати, ако се не може обезбедити сигурносно растојање од 3,0m.

За потребе нових садржаја потребно је обезбедити одговарајућу електроенергетску инфраструктуру.

Напајање електричном енергијом потрошача у комплексу, обезбедиће се из постојеће електроенергетске мреже у насељу. Електроенергетску нисконапонску мрежу у комплексу каблирати.

Осветљење планираног комплекса извести декоративним канделабрима.

Правила грађења

Јавно грађевинско земљиште

- Електроенергетску мрежу у обухвату плана градити подземно;

- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији, на дубини од најмање 0,80 m;

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;

- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;

- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;

- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;

- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m;

- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа у Руми.

Остало грађевинско земљиште

Електроенергетску подземну мрежу градити по условима грађења подземне електроенергетске мреже на јавном грађевинском земљишту.

Телекомуникациона инфраструктура

На планском простору постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе нових корисника потребно обезбедити

прикључак до постојеће телекомуникационе мреже.

За потребе нових садржаја на планском простору потребно је обезбедити од 1-2 директна телефонска прикључка. Телекомуникациону мрежу у комплексу у потпуности каблирати.

Правила грађења

Јавно грађевинско земљиште

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;
- У појасу државног пута каблове полагати на мин дубини од 1,2m, а паралелно вођење и укрштање у сагласности са условима надлежног предузећа за путеве;
- При укрштању са путем каблови морају бити постављени у заштитној цеви, а угао укрштања треба да буде 90°
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m.

Остало грађевинско земљиште

Телекомуникациону мрежу на осталом грађевинском земљишту градити по условима који важе за подземну телекомуникациону мрежу на јавном земљишту.

Гасна инфраструктура

У насељу Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна гасна мрежа.

У непосредној близини простора обухвата Плана постоји изграђена гасоводна мрежа средњег притиска као и главна мерно регулациона станица за насеље.

Постојећа гасоводна инфраструктура у насељу Ириг (разводни гасовод средњег притиска и ГМРС) пројектовани су тако да задовоље потребе свих постојећих комуналних потрошача и широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном подручју.

Прикључење комплекса на природни гас извести изградњом гасног прикључка на

постојећу дистрибутивну гасну мрежу у насељу, према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас. жиле услови

Правила грађења на јавном и осталом грађевинском земљишту.

Дубина полагања гасовода је од 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

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

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са путевима и улицама је 1,0 m.

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

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

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

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС од стамбених, пословних и фабр. зграда, радионица и склад. запаљивих материјала износи у зависности од притиска до 7 bar износи 10m.

Кућно - мерно регулациона станица не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонталу.

Услове и сагласност за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу затражити од надлежног дистрибутера за гас.

При пројектовању, изградњи, испитивању и пуштању у рад гасовода ниског притиска и гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за гасовод ниског притиска и кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Сл. лист СРЈ", број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

Градња објеката на осталом грађевинском земљишту (комплекс винског етно подрума)

У погледу грађења објеката на осталом грађевинском земљишту планом се условљава положај грађевинске линије, максималан степен заузетости парцеле, максимална спратност објеката, висина њихова венца и слемена као и материјализација у општем смислу. Положај објеката и начин грађења у великој мери детерминишу и противпожарни услови и услови заштите од елементарних непогода, те услови

Саобраћајна инфраструктура
Електроенергетска инфраструктура
ТТ инфраструктура
Гасна инфраструктура

паушално	300 000,00 дин.
паушално	250 000,00 дин.
паушално	100 000,00 дин.
паушално	200 000,00 дин.
укупно	850 000,00 дин.

7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Зелене површине уличног коридора

Релативно узак улични профил и потреба за правилним функционисањем каналске мреже условили су да се слободне површине засаде смешом квалитетних трава отпорним на гажење.

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

Зелене површине комплекса

Зеленило унутар комплекса винског етно подрума треба да заузима 60-70% од укупне површине.

При озелењавању применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима. Основу зелених површина треба да чине лишћари (високи и средње високи). Чстинаре, декоративне лишћаре као и декоративно зеленило (шибље и руже)

заштите на раду који су посебан део плана. Остали принципи организације парцеле нпр. кружни ток саобраћаја, економичност у диспозицији инфраструктуре, повољан начин диспозиције објеката у зависности од технологије функционисања комплекса нису обавезујући, већ су, као опште прихваћени, усмеравајући.

6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У склопу површина за јавно коришћење сви новопланирани садржаји: саобраћајнице, колски прикључци, инфраструктура и прикључци инфраструктуре у великој мери су функцији будућих корисника простора осталог грађевинског земљишта. Финансирање уређења и изградње истих као и обезбеђења трошкова за редовно одржавање (по средњерочном програму уређења грађевинског земљишта) вршиће се кроз накнаду за коришћење грађевинског земљишта.

применити уз објекте, паркинг простор, и на делу површина на улазу у комплекс.

Ободом комплекса као и у самом комплексу формирати линијско зеленило од садница високих и средње високих лишћара (Tilia, Acer и слично).

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

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

Урбанистички услови

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина и то:

Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од одређених инсталација

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

Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објеката 4,5 - 7m.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5 : 1.

Саднице треба да су I класе, минимум 4-5 година старости.

8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Градња објеката у плану обухваћеном простору може се реализовати само на основу услова из овог Плана.

Изградња објеката у зони јавног грађевинског земљишта, изузев објеката саобраћајне и остале инфраструктуре, овим планом није предвиђена.

За градњу објеката на осталом грађевинском земљишту (комплекс винског подрума, у погледу степена искоришћености земљишта, габарита, и висине објеката, важе параметри из овога плана, који су допуна и измена параметара из ГП Ириг за дати простор.

Диспозиције и димензија појединих објеката датих у Графичким прилозима нису ограничавајући већ усмеравајући. Тј. приказано је једно од могућих урбанистичко архитектонских решења.

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

I Врста и намена објекта

У оквиру посматраног осталог грађевинског земљишта (комплекс винског подрума) дозвољена је изградња: пословних и помоћних објеката.

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

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

II Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m² са ширином уличног фронта минимално 14,0m.

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСЕ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У оквиру комплекса грађевинска линија за објекте је удаљена од регулационе линије регионалног пута, минимално 15,0m, а од регулационе линије коридора насељских саобраћајница минимално 5,0m.

Растојање објеката од суседних парцела треба да је такође мин. 5,00m.

IV ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели комплекса винског подрума, из разлога очувања површина под зеленилом, је 20%. Максималан индекс изграђености је 0,2.

V НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

- главни објекат винског подрума По+П+Пот.

Изградња самосталних помоћних објеката - оставе и сл. дозвољена је максималне спратности По+П+0.

VI НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

VIII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Висина оградe којом се ограђује комплекс не може бити виша од $x=2,2m$. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално $0,2m$ а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од $0,9m$.

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

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

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

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

VIII ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

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

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

На растојању мањем од $10 m$ од ивице хоризонталне пројекције крошње заштићеног стабла оскоруше (види графички прилог) не смеју се лоцирати никакви објекти привременог или сталног карактера (бунгалови, камп, путеви, пешачке и друге стазе).

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално $60-70\%$.

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

IX АРХИТЕКТОНСКО, ОДНОСНО ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од сваког традиционалног, чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин са тенденцијом стварања повољне амбијенталне целине која је примерена окружењу.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, или армираног бетона а кровни покривач од шиндре, теголе или црепа. Посебно обрадити видљиве делове конструкције.

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

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

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од гасовода и ел. далековода.
- Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја обезбедити сигурност и елиминисати могуће акциденте.
- Извести правилно одвођење атмосферске воде са свих саобраћајних површина
- Извршити правилно одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса по могућству у канал зеленог појаса ул. коридора уз минимално ангажовање површина околних парцела за пријем тих вода.
- Извршити прихватање свих отпадних вода и уља у посебан канализациони систем са пречистачем.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

- Озелењавању комплекса, због ограничене површине намењене зеленилу, посветити нарочиту пажњу.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада производног особља.
- Обезбедити правилну и благовремену евакуацију отпадних материја погона.

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

- Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 7° МЦС сеизмичких потреса. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објекта.
- Угроженост комплекса од пожара отклониће се изградњом хидратанске мреже потребног капацитета као и придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објекта (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација), приликом пројектовања и градње саобраћајница (потребне мин. ширине, мин. радијуси кривина и сл.)
- За овај простор не постоје посебни услови за одбрану и заштиту коју прописују надлежни органи.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе или делови природе који би имали својства споменика и које би требало заштитити,

12. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из ГП Ириг	1 : 10000
2.	Катастарско - топографски план са границом подручја обухваћеног Планом	1 : 1000
3.	Постојећа и планирана подела на јавно и остало грађевинско земљиште	1 : 1000
4.	План намене површина - подела на зоне и целине	1 : 1000
5.	План регулације нивелације и парцелације	1 : 1000
6.	План комуналне инфраструктуре (синхрон план)	1 : 1000

11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у аналогном облику и један примерак у

дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Подручје обухваћено овим планом опремиће се примарном инфраструктуром а његово комплетно опремање секундарном инфраструктуром биће усаглашено са динамиком изградње планираних објеката.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

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

11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

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

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

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Јавном предузећу "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка број 6/III.

Један примерак донетог Плана детаљне регулације дела блока број 21.1 (вински етно подрум) у Иригу у дигиталном облику чува се у

министарству надлежном за послове урбанизма.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-12/2008

24. априла 2008. године

Ириг

Председник,
Владислав Илкић, с.р.

ОПШТИНА РУМА

230

На основу члана 7. Одлуке о образовању Привременог органа Општине Рума ("Службени гласник РС", број 29/2008), Привремени орган Општине Рума, на седници одржаној 31. марта 2008. године, донео је

ПОСЛОВНИК О РАДУ ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ОПШТИНЕ РУМА

Опште одредбе

Члан 1.

Овим пословником уређује се организација, начин рада и одлучивања Привременог органа Општине Рума (у даљем тексту: Привремени орган) и друга питања од значаја за рад Привременог органа.

Питања која се односе на начин рада Привременог органа, а која нису уређена овим пословником могу се уредити посебним актом Привременог органа.

Члан 2.

Привремени орган користи печат Скупштине општине Рума, у складу са законом и овлашћењима.

Секретар Привременог органа стара се о чувању печата и одговоран је за његову употребу.

Члан 3.

Рад Привременог органа је доступан јавности.

Јавност у раду може се ограничити и искључити у случајевима предвиђеним законом и овим пословником.

Члан 4.

Привремени орган има председника и четири члана, које именује Влада Републике Србије.

Привремени орган представља председник Привременог органа (у даљем тексту: председник), који се стара о правилној примени одредаба овог Пословника.

Привремени орган именује секретара Привременог органа.

За секретара привременог органа може бити именовано лице које има завршен правни факултет, положен стручни испит за рад у органима државне управе и најмање три године радног искуства.

Члан 5.

У вршењу својих права и дужности Привремени орган ради и одлучује на седници, којој присуствује већина од укупног броја чланова Привременог органа.

Радна тела

Члан 6.

Ради ефикаснијег рада у извршавању закона и других прописа и општих аката, као и обављања других послова из делокруга Привременог органа могу се образовати комисије и радна тела.

Председника и чланове комисија и других радних тела именује Привремени орган.

Председник комисије, односно другог радног тела, именује се из реда чланова Привременог органа.

Чланови комисија и других радних тела могу бити и грађани.