

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

Председник Скупштине Општине: _____

Владислав Илкић

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА "ВИНАРИЈА КОВАЧЕВИЋ"
У ИРИГУ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2352

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радомир Овука дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, јун 2010. год.

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
"ВИНАРИЈА КОВАЧЕВИЋ" У ИРИГУ

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Владимир Петровић

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

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ: 2352

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

СТРУЧНИ ТИМ: Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Далибор Јурица, дипл.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
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|---|----|
| УВОД..... | 1 |
| 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА..... | 3 |
| 2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ..... | 3 |
| 3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ..... | 3 |
| 3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БИЛАНСА ПОВРШИНА..... | 4 |
| 3.2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА..... | 4 |
| 4. ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ..... | 5 |
| 4.1. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН..... | 6 |
| 4.2. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН..... | 6 |
| 4.3. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА..... | 6 |
| 5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА..... | 6 |
| 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 6 |
| 6. ДИСПОЗИЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА..... | 9 |
| 6.1. ВОДОПРЕИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 9 |
| 6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 10 |
| 6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 11 |
| 6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 12 |
| 7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА..... | 13 |
| 7.1. УСЛОВИ ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА..... | 13 |
| 7.2. ПРАВИЛА ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА..... | 14 |
| 8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА..... | 14 |
| 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ..... | 17 |
| 9.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ..... | 17 |
| 9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА..... | 17 |
| 9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА..... | 18 |
| 10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА..... | 18 |
| 11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА..... | 18 |

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

| Ред. бр. | Назив карте | Размера |
|----------|--|---------|
| 1. | Катастарско-топографски план са границом подручја обухваћеног Планом | 1:1000 |
| 2. | Постојећа подела на јавно и остало грађевинско земљиште | 1:1000 |
| 2а. | Панирана подела на јавно и остало грађевинско земљиште | 1:1000 |
| 3. | План намене површина – подела на зоне и целине | 1:1000 |
| 4. | План парцелације, регулације и нивелације | 1:1000 |
| 5. | План комуналне инфраструктуре- синхрон план | 1:1000 |

В) ПРИЛОГ

- Извод из Просторног плана подручја посебне намене Фрушке Горе до 2022. године 1:50000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | | | |
|------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 813 | Примања од продаје осталих основних средстава | 0.00 | 0.00 |
| 813151 | Примања од продаје ост. осн. сред. у кор. нив. општина | 0.00 | 0.00 |
| | СВЕГА ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАНС. ИМОВ. | 0.00 | 0.00 |
| 900 | 3. Примања од задуживања и продаје финанс. имов. | | 20,650,735.77 |
| 911 | Примања од домаћих задуживања | 20,000,000.00 | 20,000,000.03 |
| 911451 | Примања од задуживања од пословних банака у земљи | 20,000,000.00 | 20,000,000.03 |
| 921 | Примања од продаје домаће финансијске имовине | 1,000,000.00 | 650,735.74 |
| 921951 | Примања од продаје домаћих акција и ост. капитала | 1,000,000.00 | 650,735.74 |
| | СВЕГА ПРИМАЊА ОД ЗАДУЖИВАЊА И ПРОДАЈЕ ФИНАНС. ИМОВ. | 21,000,000.00 | 20,650,735.77 |
| | Сопствени приходи буџетских корисника | 42,942,680.00 | 72,151,000.00 |
| | Укупни приходи и примања | 291,471,180.00 | 250,565,895.00 |

281

На основу чл. 4. и 13. Закона о јавним службама ("Службени гласник РС", бр. 42/91, 71/94 и 79/05), члана 77. Закона о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности грађана ("Службени гласник РС", бр. 36/91, 79/91, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 52/96, 29/01, 84/04 и 115/05) и члана 41. став 1. тачка 9. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 19/2008 и 20/2009), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 14. јуна 2010. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ОСНИВАЊУ "ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ
РАД ОПШТИНЕ ИРИГ" ИРИГ**

Члан 1.

У Одлуци о оснивању "Центра за социјални рад општине Ириг" Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 41/2009 и 6/2010) члан 3. мења се и гласи:

"Центар је правно лице са правима, обавезама и одговорностима, које има на основу Закона, ове одлуке и Статута Центра.

У спровођењу социјалне заштите, породично правне заштите и старатељства Центар врши јавна овлашћења и обавља стручне послове у складу са Законом и Статутом Центра".

Члан 2.

У члану 4. став 1. се брише.
Став 2. и став 3. постају став 1. и став 2.

Члан 3.

Члан 18. се брише.

Члан 4.

Члан 19. се брише.

Члан 5.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-19/2010

14. јуна 2010. године

Ириг

Председник,
Владислав Илић, с.р.

282

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009-исправка), и члана 15. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 19/2008 и 20/2009), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 14. јуна 2010. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА "ВИНАРИЈА КОВАЧЕВИЋ"
У ИРИГУ**

УВОД

На основу задовољења текућих потреба за предузетништвом у домену градње етно-туристичких садржаја, у склопу планске стратегије реафирмације гајења винове лозе, производње и конзумације вина у општини Ириг (фрушкогорско виногорје), те на основу потребе за коришћењем потенцијала грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља Ириг уз државни пут I реда М-21 Нови Сад-Шабац, Скупштина општине Ириг донела је Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације комплекса "Винарија Ковачевић" у Иригу, (у даљем тексту: План) ("Службени лист општина Срема", број 20/09) којим би се спровела и одговарајућа разрада предметног простора, односно установила правила грађења и уређења која су већ конципирана у плановима вишег реда.

Програм (Концепт) плана израдио је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

Законски основ који упућује на избор и поступак израде одговарајуће врсте плана јесте

члан 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009), као и члан 27. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник Републике Србије", број 12/2004).

Плански основ израде Плана је Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист општина Срема", број 4/05), те Генерални план мреже инфраструктуре и мреже подручја са посебним функцијама за општину Ириг са елементима регулационог плана-преиспитан- ("Службени лист општина Срема", бр. 4/2000 и 24/03).

Према наведеним плановима посматрани простор налази се у К.О. Ириг, ван грађевинског подручја, у викенд зони бр. II на простору који гравитира државном путу I реда М-21 Нови Сад-Шабац и на ком је могућа градња пословних објеката у функцији транзитног туризма.

Како се ради о претежно угоститељском комплексу, тј пословном комплексу са израженим елементима едукативног етно туризма (винотека), а без садржаја саме производње вина, тиме је оправдано и његово лоцирање у наведеном простору, као компатибилног садржаја (пословање мањег обима-угоститељство, занатство, трговина, у служби потреба околног становништва) тј. садржаја у којем се концентришу и симболично презентују све есенцијалне вредности и делатности становника јужних падина Фрушке Горе (сремачко гостопримство, узгој винове лозе, прерада, припрема и конзумација хране и вина).

Правила уређења и грађења, која се овим планом дефинишу, су детаљна разрада и опсервација правила уређења и грађења Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године и Генералног плана мреже инфраструктуре и мреже подручја са посебним функцијама за општину Ириг са елементима регулационог плана-која се за посматрани простор доносе у циљу прилагођавања како потребама функционисања комплекса, тако и његове усклађености са аутентичним простором окружења.

Извод из Просторног плана подручја посебне намене Фрушке Горе до 2020. године:

.....3.3. Туризам

Туристичке зоне, правци и локалитети

II зона - Иришки венац

Ова зона обухвата шири простор источног била Фрушке горе од Поповице,

преко Иришког венца до јужних падина. Ово је, уз Подунавље уједно и најперспективнији простор за развој туризма Фрушке горе. Доминантне активности су рекреација и одмор у шумско-брдском простору који нуди природни амбијент шуме, свеж ваздух, али и бројне активности различите од оних које се могу упражњавати у градовима, у најширем смислу, са различитим под облицима. Осим тога у манастирима и око њих је могуће организовати активности из области културе (манifestације, окупљања, семинаре), а у насељима различите активности руралног туризма.

Туристички правци су: Нови Сад-Поповица-Иришки венац, Нови Сад-Парагово-Иришки Венац-"НОРЦЕВ", Рума-Ириг-Хопово-Иришки венац, Ириг-Врдник-Змајевац (или Врдник-Јазак), Инђија-Марадик-Крушедол-Иришки венац.

Туристички локалитети у овој зони су: Стражилово, Иришки венац, "НОРЦЕВ", Змајевац, бања Врдник, манастири-Крушедол, Хопово, Јазак, и сеоска насеља-Врдник, Нерадин и Јазак.

У зона-Фрушкогорско виногорје

Пета зона обухвата цело фрушкогорско виногорје, од Дунава до шумских делова на северу, као и јужне падине. У овој зони је потребно одређеним мерама омогућити ревитализацију Фрушке горе, као виноградарско-воћарског реона и простора са дугом традицијом, тако да би могла да се укључи у савремене европске токове оживљавања и организовања "винских тура".

Туристички локалитети ове зоне би могли бити већи вински подруми и насеља у којима има више индивидуалних подрума, чија би понуда била интересантна за посетиоце. Центри би могли бити: Сремски Карловци, Ириг, Нештин, Ердвик пре свега, а и друга насеља у којима постоји традиција и пракса гајења винове лозе и прављења вина. (стр. 85.)...."

Извод из Генералног плана мреже инфраструктуре и мреже подручја са посебним функцијама за општину Ириг са елементима регулационог плана:

"..... 5.13.2. Услови за градњу пословних објеката у викенд насељима

- На парцелама викенд зоне које се налазе уз значајне путеве у ширини од 50m лево и десно од пута дозвољава се изградња садржаја пословања и угоститељства у функцији подмирења потреба транзитног туризма тј. пословних објеката без негативног утицаја на околину. Степен ангажованости земљишта за изградњу оваквих објеката као и њихово

спратност одређиваће се према конкретном случају. За комплексе ових објеката у циљу обезбеђивања елемената на основу којих се може издати урбанистичка дозвола, обавезна је израда урбанистичког плана.
(стр. 55.)...."

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Подручје обухвата плана састоји се од целе катастарске парцеле бр. 790 и делова катастарске парцеле бр. 9723 (коридор државног пута I реда-магистрални пута М-21). и катастарске парцеле бр. 9746 (коридор локалног пута), а према графичком прилогу.

2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У постојећем простору обухвата плана као грађевинско земљиште за јавне намене (у државном власништву) налази се: део катастарске парцеле локалног пута бр. 9746 и део катастарске парцеле 9723 тј. коридора државног пута I реда-магистрални пут М-21.

Парцела бр. 790/1 припада постојећем грађевинском земљишту за остале намене у власништву инвеститора.

Наведена постојећа подела грађевинског земљишта за јавне и остале намене овим планом се задржава.

3. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- **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).

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Према избору могућих планираних садржаја и услова за њихово грађење, а с обзиром на сродност њихова функционисања, те процену њихова утицаја на околни простор остало грађевинско земљиште планирано је као јединствен пословни комплекс са функционално-технолошким целинама:

- **управно-угоститељски део:** канцеларије управе, ресторан са терасом, собе-апартмани за издавање и пратећи садржаји (сала за скупове и презентације, фитнес центар са сауном и сл.).

- **складишни део-вински подрум-део** са простором за презентацију дораде (претакање), складиштење и архивирање вина. (примарна прерада обавља се и даље на локацији постојећег винског подрума винарије Ковачевић у насељу Ириг),

- **комплекс апарт-бунгалова:** представља допунски угоститељско смештајни садржај у југозападном делу комплекса и састоји се од три смештајне јединице.

Као пратећи садржаји целокупног 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 комуналном имфраструктуром (хидротехничка, електроенергетска, гасоводна, телекомуникациона) условљава његово савремено функционисање.

Највећи део простора комплекса, који је битан мотив целокупне активности на његовом грађењу 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, викенд зона, тако и са ширим простором (заштитни појас националног парка "Фрушка Гора").

| 3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БИЛАНСА ПОВРШИНА | | |
|--|--------------------|------------|
| САДРЖАЈ: | P(m ²) | % |
| А) ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ: | 1 282 | |
| САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ, | | |
| Б) ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | 7 565 | 100 |
| КОМПЛЕКС ВИНСКОГ ЕТНО ПОДРУМА | | |
| ПОД ОБЈЕКТИМА (РЕСТОРАН, ВИНСКИ ПОДРУМ, БУНГАЛОВИ) | 1 229 | 16 |

| | | |
|---|-------|----|
| ПОД САОБРАЋАЈНИЦАМА И МАНИПУЛАТИВНИМ ПЛАТОИМА | 2 500 | 33 |
| СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ, | 3 836 | 51 |
| (А + Б) УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА | 8 847 | |

3.2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Концепт уређења и градња самог комплекса винског етно подрума, те избор величине и капацитета његових садржаја произлази из стратешких опредељења наведених планова вишег реда, те постојећих и планираних могућности локације како у погледу саобраћајног и инфраструктурног опремања, тако и у погледу сложених захтева функционалног и обликовног уклапања.

Претпоставка овог плана је да постојећа и планирана матрица саобраћајног и инфраструктурног опремања даје повољне полазне услове за функционисање планираног комплекса. Пошто за саобраћајно прикључење комплекса на јавни пут (државни пут I реда М-21 Нови Сад-Шабац), и комуналну инфраструктуру има просторних и техничких услова, План не предвиђа значајније интервенције у грађевинском земљишту за јавне намене, као ни његово физичко проширење, већ искључиво опремање и осавремењавање у постојећим просторним оквирима (каблирање и сл.). Додатни просторни захтеви функционисања комплекса у погледу смештајних капацитета паркирања возила која посећују комплекс, оствариће се на парцели самог комплекса.

У грађевинском земљишту за јавне намене примениће се савремени стандарди у изградњи саобраћајних прикључака, прикључака инфраструктуре и пратеће комуналне опреме, а у осталом грађевинском земљишту претпоставити пуна просторна и временска адаптабилности у циљу успешног праћења свих текућих потреба.

Концепт уређења простора

На основу сагледавања потреба функционисања садржаја свих наведених планираних целина уређење простора подразумева превасходно дефинисање свих регулационих линија, разграничење грађевинског земљишта за јавне и остале намене и његово уређење и опремање. Овим разграничењем обезбеђује се како подела надлежности, тако и целовитост и независност функционисања свих урбанистичких целина.

Постојећа матрица пружања праваца саобраћајних и инфраструктурних коридора задржава се. Даља разрада базира се, на поштовању конфигурације терена и праваца коридора постојећих путева и инфраструктуре.

Грађевинско земљиште за јавне намене

У оквиру грађевинског земљишта за јавне намене у коридору Државног пут I реда М-21 стање опремљености се углавном задржава, а даље активности ће зависити од конкретних потреба и активности надлежних јавних предузећа у чијој се надлежности простор налази.

У оквиру коридора локалног пута уређење простора базира се на функционалном опремању простора у циљу задовољавања потреба уређења самог комплекса винарије (димензионисање ширине саобраћајнице, каналске мреже и сл.) а у склопу концепта и глобалних параметара окружења (викенд зона).

Грађевинско земљиште за остале намене

У оквиру осталог земљишта за остале намене, након дефинисања грађевинске парцеле комплекса, грађевинске линије, и сл. приступа се потребној нивелацији терена, градњи прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, те уређењу и градњи у оквиру саме парцеле комплекса.

Концепт грађења

Грађење у јавном грађевинском земљишту у потпуности је дефинисано условима надлежних јавних предузећа и институција прибављених у склопу израде Програма (Концепта) плана.

Грађење на грађевинском земљишту за остале намене (комплекс винског етно подрума) дефинисано је стратешким опредељењима за градњом туристичких и других пословних садржаја у наведеним плановима вишег реда која се овим планом опсервирају и разрађују како би се прилагодила потребама функционисања комплекса (димензије објеката, спратност, њихова функционална диспозиција, саобраћајна матрица, материјализација) и потребама уклапања у окружење викенд зоне уз магистрални пут (избор начина градње са елементима традиционалног градитељства, повлачење објеката на повољно растојање од граница са суседним парцелама, визуелна и акустичка сепарација садњом зеленила по ободу парцеле комплекса итд.).

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 објеката на грађевинском земљишту за остале намене.

Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу-постојећим међним тачкама.

Регулационе линије грађевинског земљишта за остале намене су дефинисане у графичком прилогу-постојећим међним тачкама.

4.2. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Подручје обухваћено Планом се налази на терену у нагибу, терену чије су надморске висине 311,91 до 323,59 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 (1,80%-7,75%).

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

4.3. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Препарцелација у оквиру Планом дефинисаног грађевинског земљишта за јавне и остале намене по потреби изводиће се кроз Пројекте за препарцелацију и овим Планом се изузев минималне величине парцеле не условљава.

5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

5.1. Саобраћајна инфраструктура

Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре

Локација која је предвиђена за смештање виноградарско-туристичког комплекса (винарија) налази се у ван грађевинског реона насеља Ириг и наслонена је на државни пут I реда бр. 21, (Петроварадин) Нови Сад-Ириг-Рума-Јарак-граница АПВ (мост на Сави) Шабац. У оквиру предвиђеног локалитета Генералним планом мреже инфраструктуре са елементима регулационог плана за општину Ириг предвиђена је зона са

туристичко-угоститељском делатношћу у функцији транзитног туризма.

С обзиром да се на посматраној локацији не налазе изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре (изузев државног пута), предвиђена је изградња комплетне саобраћајне инфраструктуре (интерних саобраћајница, саобраћајних прикључака на државни пут, саобраћајно-манипулативних површина и платоа) која ће повезивати овај туристички комплекс са насељем и категорисаном путном мрежом.

Можемо рећи да за формирање садржаја путног-друмског саобраћаја, на предметној локацији постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање унутар комплекса, а такође и омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко државног пута.

С обзиром на све наведене услове, може се рећи да на локацији предметне зоне нема препрека за формирање планираних садржаја.

Планиране трасе и коридори саобраћајне инфраструктуре

Непосредни излазак на државни пут I реда бр. 21 (ГНС-главна насеља саобраћајница), положај на излазу из насеља, планирана делатност у складу са традицијом фрушкогорског виноградарског реона, су елементи који овом простору дају изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој, посебно са аспекта друмског транспорта.

На основу тога саобраћајни положај планираног комплекса винарије уз државни пут, може се окарактерисати као врло повољан. Као такав овај комплекс ће се наметнути као важан сегмент туристичке и винске понуде овог подручја, узимајући у обзир обим транзитних кретања на овом путном правцу (деоница 2088 Нови Сад (Петроварадин)-Ириг 1, 8937 воз/дан*) близину значајних путних коридора (ауто-путеви Е-75 и Е-70-коридор Х), и природне и културно-историјских садржаја (Фрушка Гора са својим манастирима, Нови Сад и др.)

Основну везу целог комплекса винарије са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница у Иригу чиниће државни пут I реда бр. 21 (главна насељска саобраћајница-ГНС), на који се преко одговарајућих прикључака надовезује интерни саобраћајни систем.

У оквиру јавних површина-коридору државног пута, предвиђена је изградња одговарајућих саобраћајних прикључака, са свим потребним елементима који ће

обезбедити безбедан и неометан улаз/излаз у/из комплекса, као и кретање свих друмских превозних средстава без утицаја на ниво услуге државног пута, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Овим концептом предвиђају се паркинг површине за стационарни саобраћај у оквиру осталог грађевинског земљишта-унутар парцеле комплекса винарије, за сва возила која се могу очекивати (ПА,БУС). Такође као алтернативни улаз/излаз у случајевима евентуалног прекида саобраћаја на државном путу и/или комуникације са насељском мрежом планиран је и западни излаз на сабирну саобраћајницу викенд зоне.

С обзиром на обим, карактер и врсту саобраћајног оптерећења на овом државном путу пешачки и бициклички приступ комплексу биће остварен у оквиру државног пута, (преко стаза или трака) чиме се омогућаје приступ ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања и њихову бројност. Овим концептом у оквиру коридора државног пута предвиђено је неопходно прилагођавања ширине пута (7,0m-7,7m).

С обзиром да је у току израда ППППН инфраструктурног коридора ДП бр.21 и у наставку ДП бр.19, за шта је израђен Генерални пројекат, предметно саобраћајно решење је усаглашено са овим Планом-Генералним пројектом.

За саобраћајне прикључке на предметни државни пут бр.21, улив km 14+538 и излив km 14+495, добијена је сагласност управљача над јавним путем-ЈП Пuteви Србије.

Правила грађења мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Грађевинско земљиште за јавне намене

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре на земљишту јавне намене 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,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина (државни пут I реда бр. 21) 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", бр. 101/2005);

- у оквиру коридора државног пута потребно је обезбедити програмско-планске елементе за реализацију реконструкције коловозне конструкције државног пута I реда бр.21:

| | |
|---|-------|
| -ширина проточне саобраћајне траке (ДП бр.21) | 3,5m |
| -ширина ивичне траке (ДП бр.21) | 0,35m |
| -ширина траке за уливање | 3,25m |
| -ширина траке за изливање | 3,25m |
| -ширине банке | 1,5m |

- прикључење комплекса винарије на државни пут I реда бр.21 извести на стационажама km 14+538, и km 14+495 са следећим елементима:

- двосмерни прикључци у ширини од минимално 7,0m, са одговарајућим геометријским елементима (одговарајући радијуси прикључења на основу криве трагова меродавног возила $R=12,0m$ и даљина прегледности од мин 120 m),
- коловозна конструкција са истом носивошћу као и државни пут (осовинско оптерећење од 11,5t),

- изградња једносмерних додатних саобраћајних трака за успорење / убрзање (искључење / укључење) поред коловоза државног пута,

- режимска брзина улива/излива са/на додатне саобраћајне траке од 25 km/h,

- саобраћајно оптерећење на саобраћајним прикључцима > 250 возила/сат,

- 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.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина (сабирна насељска саобраћајница) и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- прикључење на сабирну насељску саобраћајницу извести на начин и уз реализацију свих потребних мера за безбедно и неометано прикључивање (улаз/излаз) из комплекса винарије без угрожавања функционисање насељског саобраћаја,
- одводњавање са коловозних површина извести системом попречних и подужних падова до реципијента-канала.

Грађевинско земљиште за остале намене

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру на осталом грађевинском земљишту (комплекс винарије) 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:

- интерну саобраћајницу унутар комплекса винарије извести са ширином од 5,0m и свим потребним елементима за комфортно кретање;
- коловозну конструкцију интерних платоа и саобраћајница, димензионисати на основу података добијених геомеханичким испитивањима;
- пешачке стазе (у оквиру интерних саобраћајница) извести од бетонских-бехатон плоча са ширином од 1,5m, по диспозицији на плану;
- паркинг површине у оквиру интерних саобраћајница за сва саобраћајна средства извести кроз систем паркирања под углом од 45° са димензијама паркинг места 5,0x2,3m за путничка возила, 18,0x3,0 за аутобусе (подужно) и застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

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

6.1. Водопривредна инфраструктура

Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре

На подручју обухвата плана, налазе се постојеће инсталације насељског водоводног система. Са западне стране Државног пута I реда бр. 21, налази се постојећа инсталација водоводног система Ирига, и то вод високог притиска (20 bar) пречника Ø75 mm.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих планираних 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 ценовода тамо где је то неопходно. За противпожарне потребе, на парцели комплекса могуће је ископати бунар из којег ће се мрежа снабдевати водом.

Одвођење отпадних вода решиће се изградњом бетонских водонеппусних септичких јама одговарајућег капацитета, које ће се празнити по потреби, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

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

Правила грађења мреже и објеката водопривредне инфраструктуре Снабдевање водом

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

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

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

Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

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

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

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализацију радити по сепаратном систему.

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

Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), чија

локација је дефинисана Генералним планом Ирига.

Трасе фекалне канализације водити у слободном уличном профилу.

Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 250$ mm.

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

Дубина не сме бити мања од 1,50m од нивелете коловоза.

До изградње насељског канализационог система у том делу насеља, евакуацију отпадних вода вршити преко бетонских водонепропусних септичких јама, које ће се периодично, већ према потребама, одвозити аутоцистернама на депонију.

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

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

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

Реципијенти су отворени канали-потоци по ободу насеља.

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

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

6.2. Електроенергетска инфраструктура

Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре

У обухвату Плана постоји 20kV и нисконапонски дистрибутивни надземни вод јавне електроенергетске мреже.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нову трафостаницу, 20/0,4kV напонског преноса, снаге до 400kVA. 20kV прикључак обезбедити са 20kV планираног кабловског вода од СТС "Хопово" до СТС "Селиште", који је потребно изградити уместо постојећег далековода на дрвеним стубовима, "Хопово" по условима надлежне Електродистрибуције у Руми. Надземне водове у обухвату плана потребно је каблирати.

Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до потрошача у комплексу.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити по потреби мрежу расвете.

Правила грађења мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Грађевинско земљиште за јавне намене

- Средњенапонску и нисконапонску 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 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 спољашње осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа у Руми.

Грађевинско земљиште за остале намене

- Трафостаницу градити као монтажно-бетонску, за 20/0,4 напонски пренос.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.

Електроенергетску подземну мрежу градити по условима грађења подземне електроенергетске мреже на земљишту за јавне намене.

6.3. Телекомуникациона инфраструктура

Планиране трасе и коридори телекомуникациона инфраструктуре

У коридору државног пута изграђена је међумесна телекомуникациона мрежа (оптички и коаксијални кабл).

Предметни простор припада телекомуникационој мрежи подручја Иришки венац, у којој нема резерви са које би се обезбедио прикључак, те је потребно изградити нову мрежу која ће омогућити коришћење најсавременијих услуга из области телекомуникација.

Телекомуникациону мрежу у комплексу у потпуности каблирати.

Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре

Грађевинско земљиште за јавне намене

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- У појасу државног пута каблове полагасти 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 0,50m.

Грађевинско земљиште за остале намене

Телекомуникациону мрежу на осталом грађевинском земљишту градити по условима који важе за подземну телекомуникациону мрежу на јавном земљишту. Дубина полагања телекомуникационе мреже у комплексу треба да буде мин. 0,8m.

6.4. Термоенергетска инфраструктура

Гасна инфраструктура

У насељу Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна гасна мрежа.

Изграђен је разводни гасовод DN100 од гасног чвора С4 до МРС "Хопово". Од МРС "Хопово" планира се изградња дистрибутивне гасне мреже за све потрошаче у викенд зони.

Планиране трасе и коридори гасне инфраструктуре

Прикључење планиране винарије извешће се изградњом гасног прикључка и кућног мерно-регулационог сета (КМРС) на планирану дистрибутивну гасну мрежу у викенд зони, када се за то буду стекли услови, а према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.

Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

Јавна гасоводна инфраструктура

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

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2m, а при вођењу гасовода поред темеља објеката 1,0m. Светло растојање, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.

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

У близини гасовода ископ вршити ручно, уз максималан опрез и све мере предострожности.

Гасна инфраструктура унутар комплекса

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,8m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштити од корозије, било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у

прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),

- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1m, као и од отвора на објекту (prozора, врата) минимално 1m мерено по хоризонтали.

Топловодна мрежа унутар комплекса

Дубина полагања топловода је од 0,6m до 1,0m. 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 топовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола.

Укрштање и паралелно вођење топловода са другим подземним инсталацијама и другим инфраструктурним објектима извести у складу са условима од надлежних институција и власника инсталација.

Удаљеност укопаних топоводних инсталација од стубова електричне расвете, надземне нисконапонске и телекомуникационе мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, односно у складу са условима надлежног предузећа за инфраструктуру.

7. ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

7.1. УСЛОВИ ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на грађевинском земљишту за јавне и остале намене.

На земљишту за јавне намене ће бити уређене зелене површине у оквиру коридора саобраћајница и пешачких стаза, а на осталом грађевинском земљишту ће бити формиране зелене површине у оквиру комплекса винарије.

Релативно уски улични профили и потреба за правилним функционисањем каналске мреже условили су да се слободне површине уличних коридора засаде смешом квалитетних трава отпорним на гажење.

Зеленило унутар комплекса винарије, треба да заузима бар 50 % 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 применити уз објекте, паркинг

простор, и на делу површина на улазу у комплекс. Ободом комплекса формирати линијско зеленило од садница високих и средње високих лишћара.

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

7.2. ПРАВИЛА ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Зелене површине на грађевинском земљишту за јавне намене-улични коридор

Формирање травних површина у коридору јавне саобраћајнице, њихово текуће одржавање (укључујући и каналску мрежу), као и евентуалне реконструкције, спроводиће се на бази програма и пројеката које израђује надлежно комунално предузеће.

Зелене површине грађевинском земљишту за остале намене-комплекс винарије

При озелењавању комплекса 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 и на делу површина на улазу у комплекс.

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).

Уз паркинг просторе формирати линијско зеленило од лишћара средње висине (*Tilia parvifolia*).

Ободом комплекса формирати линијско зеленило од садница високих лишћара (*Tilia sp.*, *Acer sp.*)

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

Урбанистички услови

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања за комплекс винарије 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.

Градња објеката грађевинском земљишту за јаве намене

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

Градња објеката грађевинском земљишту за остале намене

(комплекс винског етно подрума)

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

1 Врста и намена објекта

У оквиру посматраног комплекса винског подрума дозвољена је изградња: пословних главних и помоћних објеката. Пошто се планом не предвиђа тј. искључује производња вина (прање и цеђење грозђа, одвајање комине, врење, припрема амбалаже и сл.) јер се иста врши у склопу винског подрума "Винарија Ковачевић" у насељу Ириг, тако се не дозвољава ни градња објеката производног погона, већ само објекта за симболичну презентацију складиштење, претакање и конзумацију вина, са допунским асортиманом смештајно угоститељских садржаја у функцији транзитног туризма.

Према врсти и намени објеката у комплексу можемо дефинисати следеће целине:

- управно-угоститељски део: канцеларије управе, ресторан са терасом, собе-апартмани за издавање и пратећи садржаји (сала за скупове и презентације, фитнес центар са сауном и сл.),
- складишни део-вински подрум-објекат за складиштење, са делом за презентацију до-раде (претакање), архивирање и дегустацију вина,

- комплекс апарта-бунгалова: пратећи смештајни објекти (стамбене јединице).

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 (у случају потребе за парцелацијом тј. потребом за дељењем комплекса на мање целине) не сме бити мања од 1500,0m².

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

У оквиру комплекса грађевинска линија за објекте је удаљена од регулационе линије државног пута I реда (магистрални пут М-21), минимално 20,0m, а од регулационе линије коридора насељских саобраћајница минимално 5,0m.

Растојање објеката од суседних парцела треба да је такође мин. 5,00m. (Диспозиције и димензије појединих објеката датих у Графичким прилозима нису ограничавајући већ усмеравајући. тј. приказано је једно од могућих урбанистичко-архитектонских решења).

IV ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели комплекса винског подрума, из разлога очувања површина под зеленилом и успешног уклапања у ближе окружење (викенд зона) 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:

- управно-угоститељски део: По+П+1,
- вински подрум-складиште По+П+0,
- етно бунгалови П+0,

- изградња самосталних помоћних објеката-оставе и сл. дозвољена је максималне спратности $P_0 + P_1 + 0$,
- максимална дозвољена висина за све објекте је $h_{max} = 12,00m$.

VI НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЊУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

VII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

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

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

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

VIII ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од $1,2m$ и то на делу објекта вишем од $2,5m$. Ако је хоризонтална

пројекција испада већа од $1,2$ онда се она поставља на грађевинску линију.

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) умањити би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 50% .

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. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

У склопу површина за јавно коришћење сви постојећи садржаји саобраћајне и комуналне инфраструктуре се задржавају. Интервенције се свде на изградњу планираних саобраћајних прикључења, као и прикључења на комуналну инфраструктуру чији трошкови износе.

| | | |
|----------------------------------|----------|---------|
| Саобраћајна инфраструктура | паушално | 720 000 |
| Хидротехничка инфраструктура | паушално | 60 000 |
| Електроенергетска инфраструктура | паушално | 200 000 |
| ТТ инфраструктура | паушално | 80 000 |
| Гасна инфраструктура | паушално | 150 000 |

Озелењавање

паушално

30 000

укупно

1 240 000

Наведени прикључци чији трошкови изградње су приказани искључиво су у сврху изградње и функционисања комплекса винарије "Ковачевић" па је тиме и дефинисан начин њихова финансирања.

10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**10.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

10.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 8° MCS сеизмичких потреса. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објекта.

Угроженост комплекса од пожара отклонити се изградњом хидратанске мреже потребног капацитета као и придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објеката (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.

10.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

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

- Израда Локацијске дозволе са условима грађења.
- Израда главне пројектно-техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте.
- Прибављање сагласности на пројектну документацију.
- Прибављање Грађевинске дозволе, као и Пријава радова.

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Катастарско топографска подлога са границом подручја обухваћеног планом Р 1:1000
2. Постојећа подела грађевинског земљишта за јавне и остале намене..... Р 1:1000
- 2а. Планирана подела грађевинског земљишта за јавне и остале намене..... Р 1:1000
3. План намене површина-подела на зоне и целине..... Р 1:1000
4. План парцелације, регулације и нивелације Р 1:1000
5. План комуналне инфраструктуре-синхрон план..... Р 1:1000

13. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА:

1. Извод из просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године..... Р 1:50000
 2. Услови и мишљења комуналних предузећа и надлежних институција.

План детаљне регулације је израђен у шест оригиналних примерка и по овери ће се чувати у Скупштини општине Ириг Општинској управи, Служби за заштиту животне средине и урбанизам и Јавном урбанистичком предузећу

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-24/2010

14. јуна 2010. године

Ириг

Председник,
Владислав Илкић, с.р.

283

На основу члана 146. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09) и члана 41. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 19/08), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 14. јуна 2010. године, донела је

ОДЛУКУ**О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

Члан 1.

У Одлуци о грађевинском земљишту ("Службени лист општина Срема", број 6/2010) после члана 33 додаје се:

"ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЗАКУП

Члан 34.

На грађевинском земљишту јавне намене могу се постављати мањи монтажни објекти привременог карактера у складу са Планом постављања мањих монтажних објеката.

Грађевинско земљиште из става 1. овог члана даје се у закуп најдуже пет година од дана издавања одобрења за постављање мањег монтажног објекта привременог карактера, односно до привођења намени предметног земљишта у складу са планским документом.

Члан 35.

Грађевинско земљиште из става 1. овог члана даје се у закуп најдуже пет година од дана издавања одобрења за постављање мањег монтажног објекта привременог карактера,

односно до привођења намени предметног земљишта у складу са планским документом.

Почетну месечну закупнину грађевинског земљишта утврђује Управни одбор Фонда за грађевинско земљиште.

Члан 36

На основу решења Председника општине о давању грађевинског земљишта ради постављања мањих монтажних објеката привременог карактера, закључује се уговор о закупу.

Након истека рока из члана 34. став 2. ове одлуке грађевинско земљиште се може поново дати у закуп по поступку предвиђеном овом одлуком".

Члан 2.

Чланови 34. и 35. постају чланови 37. и 38.

Члан 3.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-23/2010

14. јуна 2010. године

Ириг

Председник,
Владислав Илкић, с.р.

284

На основу члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09) и члана 41. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 19/08), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 14. јуна 2010. године, донела је

ОДЛУКА**О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЦЕНЕ И ЗАКУПНИНЕ И НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА****1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

Члан 1.

Овом одлуком уређују се критеријуми и мерила за утврђивање висине почетне цене у поступку отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, односно висине почетног износа закупнине у поступку давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини као и критеријуми и мерила за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији Општине Ириг.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

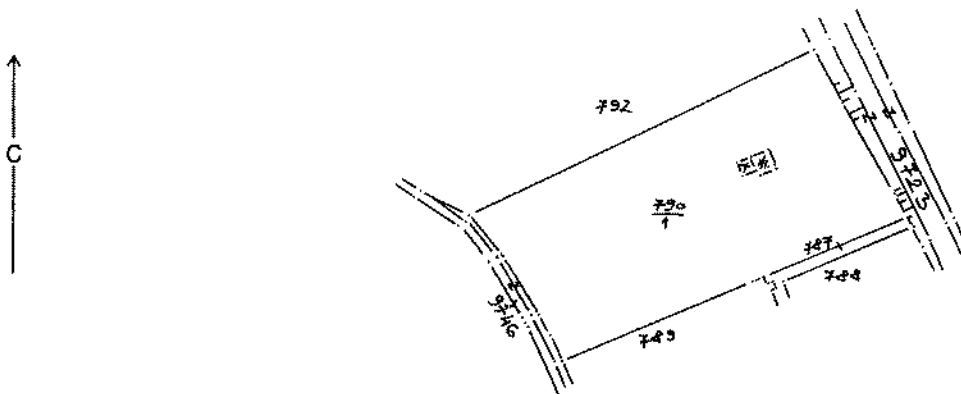
В) ПРИЛОГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

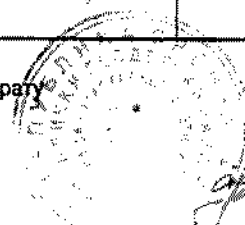
Служба за катастар непокретности УрићКатастарска општина УрићБрој 953-1/2008-405Број поседовног листа: 3744Датум 21.11.2008

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 2500Корисник: Митићски П. Драган, Београд, Краља Борине 32

| Број парцеле | Ознака | Култура | Класа | Потес - звано место | Површина | | |
|--------------|--------|----------|-------|---------------------|----------|-----------|----------------|
| | | | | | Ха | а | м ² |
| 790/1 | | Њива | 5 | "Крашанице" | | 22 | 97 |
| 790/1 | | виноград | 2 | - - | | 57 | 95 |
| 790/1 | | зграда | - | - - | | 00 | 73 |
| | | | | | | <u>75</u> | <u>65</u> |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Копија плана је верна радном оригиналу плана и последњем стању у катастарском оперативу

Копирао: Мајсторски Савићу Урићу 21.11. 2008. год.

Директор:

Dr. Miroslav Kocić

Извод из земљишне књиге

Уложак бр. 5481

К.о. Ириг

А / ЛИСТ О ПОСЕДУ

| Ред бр. | Број парцеле | Ознака земљишта | Површина | | | Примедба |
|---------|--------------|----------------------------------|----------|----|----------------|----------|
| | | | ха | а | м ² | |
| 1 | 790/1 | Зграда виноград и њива Крсташице | - | 75 | 65 | |

Б / ЛИСТ О ВЛАСНИКУ

| | | |
|---------|--------------------------------------|--|
| Ред бр. | | |
| 1. | МИТОВСКИ ДРАГАН Београд К. Бодина 32 | |

Ц / ЛИСТ О ТЕРЕТИМА

| Ред бр. | ТЕРЕТА НЕМА. | Динара | | Примедба |
|---------|--------------|--------|--|----------|
| | | | | |
| | | | | |

НАЛОГ ЗА ПРЕНОС

дужник - налогодавац
 [Handwritten signature and stamp]

сврха плаћања
 [Handwritten text]

поверилац - прималац
 [Handwritten signature and stamp]

печат и потпис налогодавца
 [Handwritten signature and stamp]

Штампа: ГИП "Илијанум" Шид

шифра плаћања валута износ
 [Handwritten: 253, = 6500]

рачун дужника - налогодавца
 [Handwritten: 255-4044302-34]

модел и позив на број (задужење)
 [Handwritten: 97, 90-229]

рачун повериоца - прималоца
 [Handwritten: 840-440845-91]

модел и позив на број (одобрење)
 [Handwritten: 97, 90-229]

место и датум пријема
 [Handwritten: 04.12.2008]

Образац бр. 3

ХИТНО



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

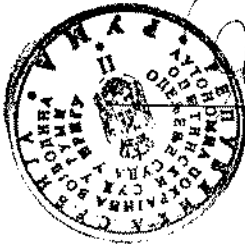
НАР, број _____

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

Такса по Т. бр. 34 ЗОСТ у износу од 6500 динара, наплаћена је и прописно поништена.

У Иригу 9.12.2008 године

Земљишно књижни референт





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.бр. 5171 -3
6.12.2008 год.
БЕОГРАД

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|------------|------|--------|
| Почм.број: | 1906 | 2008 |
| Број: | | Од. д. |

За израду Програма и ПДР комплекса
"Винарија Ковачевић" у Иригу,
обавештење доставља.-

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

21101 НОВИ САД
Железничка бр. 6/III


У вези са Вашим захтевима број 2696/11 од 24.11.2008. године, у прилогу дописа достављамо акт број 5171-2 од 04.12.2008. године – Обавештење за израду Програм и Плана детаљне регулације комплекса "Винарија Ковачевић" у Иригу.

Прилог:

- као у тексту;

МА/МА

НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК


др Горан Димић, дипл.инж.грађ.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

О Д Б Р А Н А
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. број: 5171-2
0 4 0 0 0 0 0 0 0 0 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 обрађивача планске документације – ЈП Завода за урбанизам Војводине из Новог Сада, достављеног у име инвеститора – "Винарије Ковачевић" Д.О.О. из Ирига, под бројем 2696/11 од 24.11.2008. године, да је

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е


Да за израду Програм и Плана детаљне регулације комплекса "Винарија Ковачевић" у Иригу, у зони кућа за одмор и рекреацију уз државни пут I реда М21 Нови Сад – Шабац, према достављеној документацији, **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.**

Обрађивач планске документације и инвеститор у обавези су да приликом израде плана и његове реализације примене све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06), Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04), као и других релевантних законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради планске документације, изградњи и коришћењу планираних објеката.

МА

НАЧЕЛНИК

пуковник


др Горан Димић, дипл. инж. грађ.





Београд, Булевар краља Александра 282

Број:
Датум
331

VIII
953 - 11076/P-1
7 5 DEC 2008

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИОНЕ

НОВИ САД
Железничка 6/III

Вашим захтевом број 2696/15 од 24.11.2008. године (наш број 953-11076 од 26.11.2008. год) тражили сте услове за израду Програма за План детаљне регулације комплекса „Винарија Ковачевић“ у Иригу, у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр 47/2003 и 34/2006), и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и начину стављања плана на јавни увид („Сл.гласник РС“, бр. 12/2004).

Увидом у достављену документацију и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“ констатујемо:

У оквиру границе плана од објеката из наше надлежности налази се:

- Државни пут I реда (магистрални пут М-21), Н.Сад (Петроварадин)-Граница АПВ (Шабац), деоница број 2088 од почетног чвора број 2077 Н.Сад (Петроварадин), који се налази на стационачи км. 0+000 до завршног чвора број 2078 Ириг (Крушедол) код км. 20+039, у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве, као правног претходника ЈП „Путеви Србије“.
- Обавештавамо Вас да је ЈП «Путеви Србије» израдило Генерални пројекат коридора магистралног пута М-21 Нови Сад-Рума-Шабац у наставку магистрални пут М-19 Шабац-Лозница, који је усвојила Републичка ревизиона комисија 30.маја 2008.године под бројем 350-01-00565/2008-10.
- Усвојена варијанта наведеног Генералног пројекта прати трасу постојећег магистралног пута М-21.
- Потребно је да предметни План детаљне регулације ускладите са усвојеним Генералним пројектом.
- Достављени ситуациони план је урађен у складу са чланом 13. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и начину стављања плана на јавни увид („Сл.гласник РС“, Бр.12/2004).
- Планом је грађевинска линија удаљена од регулационе 20,00 м, што је у складу са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/2005).
- Планирали сте саобраћајни прикључак на М-21 и то: излив са М-21 на стационачи км. 14+495, улив је планиран на стационачи км.14+538.
- Коначне стационаже магистралног пута М-21, на местима саобраћајних прикључака биће утврђене идејним пројектом.

- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног магистралног пута.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

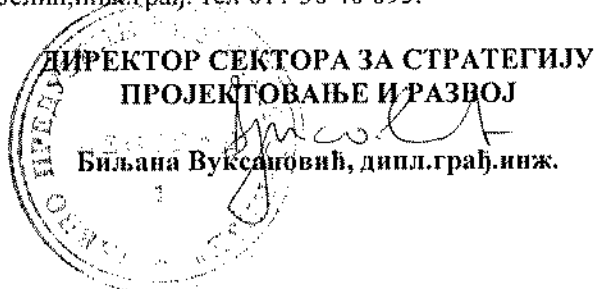
- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.
- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Приликом даље разраде планске документације потребно је да нам доставите **Нацрт плана, уз позив на број овог дописа, ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“.**

За додатна обавештења обратите се Светлани Јелић, инж. грађ. тел 011 30 40 695.

остављено:

- Наслову
- Архиви



| | |
|-----------------------|--------|
| Primanje: 09 DEC 2008 | |
| № | Prilog |
| 2896 | Karta |

DIREKCIJA ZA TEHNIKU
IZVRŠNA JEDINICA SREMSKA MITROVICA
Sremska Mitrovica, Kralja Petra I br. 2

Naš broj: 02-3011/08

Datum: 01.12.2008.

**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD, Železnička 6/III**

PREDMET: Pretprojektni uslovi-saglasnost

Postupajući po vašem zahtevu broj: 2696/1 od 24.11.2008. godine, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama "Službeni glasnik RS" broj 44 od 24.04.2003. god., i Zakonom o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS" broj 47 od 05.05.2003. god., i broj 34 od 18.04.2006 god., a u cilju zaštite telekomunikacionih vodova, Izvršna jedinica "Sremska Mitrovica," Preduzeće za telekomunikacije "TELEKOM SRBIJA" A.D. BEOGRAD, nakon izvršenog pregleda dostavljene projektno-tehničke dokumentacije izdaje:

Pretprojektni uslovi-saglasnost

Za potrebe Programa za izradu Plana detaljne regulacije kompleksa „Vinarija Kovačević“ na katastarskoj parceli br. 790 u K.O. Irig. Postupa se po zahtevu investitora DOO „Vinarija Kovačević“ iz Iriga.

Na priloženom situacionom prilogu orijentaciono je ucrtana plavom bojom trasa postojeće tt infrastrukture, a zelenom bojom je ucrtana postojeći podzemni optički tt kabl od posebnog značaja i crnom bojom koaksijalni kabl i da su isti geodetski snimljeni i nakartirani u Službi za katastar i nepokretnosti opštine Irig i da za isti postoji Rešenje o upotrebnoj dozvoli. Sva tri gore navedena kabla se nalaze u istom rovu. Izvođač radova je obavezan da radove na objektima u odnosu na postojeću tt infrastrukturu izvede prema važećim propisima koji se odnose na ovu oblast.

Predmetni objekti pripadaju telekomunikacionoj mreži Iriški Venac u kojoj trenutno nema slobodnih kapaciteta. Priklučenje na javnu telekomunikacionu mrežu biće definisano izgradnjom nove telekomunikacione mreže koja će omogućiti korišćenje najsavremenijih usluga iz oblasti telekomunikacija.

- Unutrašnju tt instalaciju u objektu svesti u izvodni tt-orman (ITO 1,2 ili 3) za unutrašnju montažu koji treba postaviti na pristupačnom mestu u objektu. Instalacione kablove treba završiti na priključnim letvicama (regletama) savremene konstrukcije. U ormanu mora biti priložena šema instalacione mreže sa obeleženim pozicijama na regletama. Od ormana, do izvan gabarita objekta, postaviti PVC cev fi 110mm, za uvlačenje priključnog kabla. Kraj cevi završiti u novom revizionom tt oknu koje investitor treba da izgradi u zelenoj poršini.

Za priključak objekta na javnu telekomunikacionu mrežu, investitor je dužan da obezbedi projekat priključnog kabla, kao i pripadajuću građevinsku i upotrebnu dozvolu. Po potrebi Telekom će dati tehničku pomoć oko izrade projektno dokumentacije.

Napominjemo, da pre same izgradnje, odnosno projektovanja privodnog telekomunikacionog kabla (u okviru ishodovanja građevinske dozvole), posebno morate tražiti telekomunikacione uslove za izgradnju privodnog tt kabla, što podrazumeva da nam dostavite predlog trase pomenutog kabla na sglasnost.

Ovi uslovi važe godinu dana, od dana izdavanja. Po isteku ovog roka, ili ukoliko dođe do odstupanja od predložene situacije-lokacije, investitor je u obavezi da obnovi zahtev za tt uslove-saglasnost.

Osobe za kontakt u Izvršnoj jedinici Sremska Mitrovica vezano za ovaj predmet su u Operativnom centru za pristupnu mrežu u Rumi Josip Jambrec telefon 022/470-111, a u Sremskoj Mitrovici Dušan Nedaković telefon 022/639-009, a za optičke tt i koaksijalne kablove : Boško Tadić telefon 022/610-659 ili 064/612-17-79 i Mitrović Mitar telefon 022/610-867 i 064/65-22-390.

S' poštovanjem

Kordinator za tehniku Izvršne jedinice Sremska Mitrovica

Dragan Pešić, dipl.ing.

| | | |
|-----------------------|--------|---------|
| Примљено: 08 DEC 2008 | | |
| Број | прилог | Овај д. |
| 2860 | | |

REPUBLIKA SRBIJA
MINISTARSTVO ODBRANE
UPRAVA ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za VS Sremska Mitrovica
Kancelarija za VS Irig
Broj : 82-36/08-12.2-02
Dana : 05.12.2008.godine
22406 I R I G

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

Predmet : Izdavanje predhodnih uslova za potrebe
Programa za izradu Plana detaljne regulacije
kompleksa "Vinarija Kovačević" iz Iriga

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje uslova za potrebe
Programa za izradu Plana detaljne regulacije kompleksa "Vinarija
Kovačević" u Irigu, Odeljenje za vanredne situacije Sremska
Mitrovica - Kancelarija za vanredne situacije Irig n e m a
prostornih zahteva i uslova sa aspekta sklanjanja, a s h o d n o
Odluci o utvrđivanju stepena ugroženosti naseljenih mesta u
Opštini Irig sa rejonima ugroženosti i određenom vrstom i
obimom zaštite u tim rejonima.

Odeljenje za VS Sr. Mitrovica
Kancelarija za VS Irig
Saradnik,
Ljiljana Rogulja



[Handwritten signature]

Број 1189/1Рума 22.12.2008.ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|--------------|--------|
| Примљено: | 15. DEC 2008 | |
| Број | Датум | Страна |
| 2962 | | |

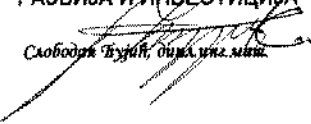
**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ**
Железничка 6/III
НОВИ САД**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације комплекса "Винарија Ковачевић" у Иригу.

Разматрајући ваш захтев бр.2696/8 од 24.11.2008. године за потребе издавања услова за потребе израде Програма за израду Плана детаљне регулације комплекса "Винарија Ковачевић" у Иригу, извештавамо Вас да немамо посебних услова приликом израде плана регулације. Остали услови којих се треба придржавати приликом израде плана су:

- Закона о енергетици (Сл. гласник РС, бр.84/04);
- Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ, бр.26/85);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).
- Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) , и осталих важећих техничких прописа.
- Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92)
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СРЈ", бр. 10/90 и 52/90)

С поштовањем!

ДИРЕКТОР


Александар Спаловић, дипл. правникРУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
РАЗВИЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Слободан Бујин, дипл. инж. мик.



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

Број: I-1950/4-08

Датум: 15.01.2009.

Ознака: *ММ*

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | |
|-----------|--------------|
| Примљено: | 23. JAN 2009 |
| Број: | 194 |
| Свој: | / |
| Од: [па] | |

ДОО „ВИНАРИЈА /
КОВАЧЕВИЋ“ ИРИГ

Ђоке Шундуковића 5

22406 Ириг

Предмет: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације „Винарија Ковачевић“ у Иригу

Вашим захтевом бр. 2696/10 од 24.11.2008. год. (наш бр. I-1950/1 од 26.11.2008. год.) затражили сте претходне услове за израду Плана детаљне регулације „Винарија Ковачевић“ на катастарској парцели бр. 790 (одмаралиште у К.О. Ириг).

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извод из просторног плана подручја посебне намене Фрушке Горе до 2022. године у размери R=1:50.000
- План намене површина у размери R=1:1.000
- Катастарско-топографски план са границом обухвата плана у размери R=1:1.000

Инвеститор израде плана је Винарија-Ковачевић д.о.о. из Ирига.

Увидом у расположиву документацију констатовали смо да на предметној локацији нема мелиорационих канала.

За израду плана детаљне регулације „Винарије-Ковачевић“ у Иригу, потребно је уважити следеће водопривредне услове:

1. Предвидети сепаратни тип интерне канализације посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно санитарно-фекалних и посебно технолошких отпадних вода, уколико инвеститор осим складиштења у винском подруму планира и производњу вина.
2. Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у месну канализациону мрежу. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавно комуналног предузећа.
3. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина могу се путем уређеног испуста испуштати на зелене површине, путни јарак, ригол и сл. без претходног пречишћавања.

3.1. Уколико у близини предметне локације није изграђена јавна канализациона мрежа, ове воде могу се привремено до изградње јавне канализације испуштати у водонепропусне септичке јаме без упојног бунара, а које ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.



Напомињемо, да је Инвеститор у обавези да након израде Урбанистичког плана, детаљног дефинисања намене објеката и прибављања Урбанистичко техничких услова, од овог предузећа исходује и редовно мишљење у поступку издавања водопривредних услова, а потом и водопривредне услове Министарства за пољопривреду шумарства и водопривреде, Републике Србије.

Предметни услови се могу користити само за израду предметног Плана детаљне регулације.

Решење доставити:

1. Наслову,
2. ЈП „Завод за Урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, нови Сад
3. ДВП „Хидросрем“, Променада 13, 22000 Сремска Митровица,
4. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде,
Дирекција за воде, Београд,
5. Генерални инспекторат, Одељење водопривредне инспекције,
Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.10,
6. I,
7. IV,
8. Архиви.

ДИРЕКТОР



Бранислав Радановић, дипл.инж.



РАДНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

Радничка 20а

Тел: 021/48 96 301

Факс: 021/66 16 252

20. 03. 2009.

03-1191/2(2008)

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

| | |
|---------|-------------|
| Број: | 03.04.2009. |
| Служба: | Орг. рад. |
| 918 | |

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Железничка 6/III

НОВИ САД

Завод за заштиту природе Србије на основу члана 129. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004), сходно примењујући члан 51. и Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95), поступајући по захтеву ЈП Завод за урбанизам Војводине, Железничка 6/III, Нови Сад, у предмету бр. 2696/4 од 24.11. 2008. године утврђује

УСЛОВЕ

заштите природе за потребе Програма за израду Плана детаљне регулације комплекса „Винарија Ковачевић“ у Иригу

Планом детаљне регулације комплекса „Винарија Ковачевић“ у Иригу предвиђена је изградња централног објекта са винским подрумом, бунгалова, паркинг простора и др., у смислу функционисања као туристичко – угоститељског комплекса. Планом намене површина дефинисан је концепт плана са уређењем јавног и осталог грађевинског земљишта у границама грађевинског рејона насеља Ириг, односно викенд насеља. Комплекс се планира за изградњу на кп. 790 к.о. Ириг, у заштитној зони НП Фрушка гора.

Услови изградње објекта и инфраструктуре

- Како је у питању уређење и изградња комплекса са објектима за потребе презентације производње и дегустације вина 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;

- На предметном простору није могуће поставити било какве привремене и сталне објекте који нису у функцији одрживог туризма;
- Постојање водонепропусне септичке јаме, као привремено решење за евакуацију отпадних вода, могуће је уколико пројектовани капацитет одговара реалним потребама и ако постоји могућност редовног пражњења од стране надлежног предузећа;
- Коришћењем дренажних цеви усмеравати отицање атмосферске воде са површина целог простора комплекса у систем за одводњавање вода;
- У случају планирања коришћења отпадних атмосферских вода за заливање засада, размотрити могућности њиховог претходног пречишћавања (нпр. коришћењем API сепаратора за уклањање фракција уља и нафтних деривата);
- За одлагање чврстог отпада потребне су посуде које обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. Посуде се морају празнити редовно од стране надлежне комуналне службе;
- Постављање спољашњег осветљења извести на начин којим се неће угрозити постојећа култура четинара и уређени хортикултурни садржаји око објекта. За потребе очувања живог света у окружењу објекта, неопходно је користити светлосне изворе мањег интензитета. Светлосне изворе могуће је поставити на минималној удаљености 5m од пројекције крошње дрвећа;
- Мере противпожарне заштите морају обухватити и пројектовање уређаја за спречавање излетања варница из димњака у околни простор, због велике угрожености четинарских култура од паљења и ширења пожара (чак и у случају контакта са појединачним варницама из ложишта). Забрањена је изградња било каквих ложишта на отвореном простору око објекта;
- 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;
- Обрађивач је обавезан да поштује и све друге одредбе заштите животне средине утврђене Законом о заштити животне средине, другим прописима као и важећим плановима вишега реда.

Мере заштите еколошког коридора

- Водотоци, дубодолине и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода.
- Није дозвољено испуштање непречишћених отпадних вода у еколошки коридор. Канализациона инфраструктура треба да покрива простор. Не треба планирати изградњу нових објеката уколико не постоји могућност прикључења на систем прикупљања отпадних и атмосферских вода.

Услови за озелењавање простора

- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности за озелењавање не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.
- Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина нити за планско озелењавање туристичких објеката због непосредне бизине природних станишта НП "Фрушка гора". Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.
- Очувати постојеће хортикултурно уређење и оплеменили простор са аутохтоним врстама дрвећа и жбунова који носе обележја природних шумских станишта Фрушке горе. За подизање зелене ограде око објекта користити одговарајуће врсте за живице, које добро подносе услове уз прометне саобраћајнице.
- Учешће листопадних врста у спрату дрвећа треба да буде минимално 80%. Распоредом дрвећа постићи што већи степен засенчености.
- Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина буде засенчен крошњама високих лишћара.

Образложење

ЈП Завода за урбанизам Војводине Нови Сад обратио се Заводу са Захтевом за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације комплекса „Винарија Ковачевић“ у Иригу.

У прилогу наведеног Захтева достављене су 3 графичка приказа: Положај локације у ширем окружењу, катастарско топографски план са границама обухвата и План намене површина – подела на зоне и целине. На основу разматрања документације и теренског изласка одређени су услови мере заштите за предметни простор.

Предметни простор за који се израђује планска документација, према ППППН Фрушке горе до 2022. године ("Сл. Лист АПВ" бр. 16/2004), налази се у заштитној зони Националног парка "Фрушка Гора", односно у грађевинском рејону насеља Врдник. Наведеним планским документом утврђени су услови за изградњу и уређење простора, а у складу са овим документом су прописани услови и мере заштите који се односе на изградњу и функционисање објеката, функционисање еколошких коридора и озелењавање на предметном комплексу.

Прилазни део комплексу је уз магистрални пут М-21, Нови Сад- Рума док се на другом крају надовезује на локални пут у викенд насељу. Атмосферске и друге воде гравитирају према коловозу магистралног пута, односно према дубодolini са мозаичним распоредом поседа викендица. Дубодолине представљају еколошки коридор локалног карактера, повезујући влажна и шумска станишта НП "Фрушка гора" са природним и полуприродним стаништима лесних долина на обронцима Фрушке горе, односно заштитној зони Националног парка.

За еколошке коридоре прописане су мере које се односе на подручје дубодолina према којима гравитира предметни простор овог викенд насеља у окружењу Ирига. Еколошки и зелени коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих и/или просторно удаљених станишта. Еколошки коридори такође представљају станишта насељена водоземцима, гмизацима и птицама, међу којима су и врсте заштићене као природне реткости. У складу са Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93) заштићена су и њихова станишта. Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка живог света. Оптимална проходност еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја.

Озелењавање простора има кључну улогу у формирању повољне еоклиме простора. Уређивање терена за развој туризма неминовно има негативне последице, које треба ублажити планским озелењавањем.

Уважавајући препоруке Рио Конференције (Конференција Уједињених нација о животној средини и развоју, Рио де Жанеиро, 1992), наша држава је донела следећа стратешка документа: Резолуцију о политици заштите животне средине у СРЈ («Сл. лист СРЈ», бр. 31/93) и Резолуцију о политици очувања биодиверзитета у СРЈ («Сл. лист СРЈ», бр. 22/94). Усвајањем ових резолуција, сходно пракси и препорукама међународне заједнице, у оквиру заштите и унапређења квалитета животне средине задаци за Србију до 2015. године су повећање површине заштићених подручја и повећање снабдевености становништва здравом водом за пиће.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности («Сл. лист СРЈ» Међународни уговори, бр.11/2001) током озелењавања не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*).

У поступку израде Просторног плана Општине Ириг Завод за заштиту природе Србије је издао услове и мере заштите бр. 03-777/04, а такође и

услове заштите природе за израду Генералног плана Ирига бр. 03-565/2/03,
које је неопходно испоштовати у изради ПДР за предметни простор.

На основу претходних констатација, као и увидом у документацију
Завода, утврђени су услови као у диспозитиву.

Достављено:

1. наслову
2. документацији
3. Архиви

Директор ~

др Ненад Ставретовић



| | | | |
|-----------|----|-------|--------|
| Примљено: | 18 | FEB | 2009 |
| Број | | Датум | Обрада |
| ИАО | | / | |



Република Србија
 ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВЉЕ
 - Сектор санитарног надзора -
 Одељење у Сремској Митровици
Број: 107-53-00398/2009-14
Дана: 10.02.2009. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД,
Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова детаљне регулације комплекса «ВИНАРИЈА КОВАЧЕВИЋ» у Иригу. .

Вашим захтевом од 24. 11. 2008. године, заведеног под бројем 2696/9 тражили сте Претходне услове за израду плана детаљне регулације комплекса «ВИНАРИЈА КОВАЧЕВИЋ» у Иригу, по захтеву инвеститора – ДОО «ВИНАРИЈА КОВАЧЕВИЋ» из Ирига, улица Ђоке Шундуковића број 85.

У складу са Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 125/2004) санитарни инспектор утврђује испуњеност прописаних санитарно - хигијенских и здравствених услова у објектима који обављају делатност под санитарним надзором (производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, угоститељство и др.) или се предвиђа да се објекат налази унутар зона и појаса санитарне заштите објекта за водоснабдевање и изворишта, као и за објекте културе, физичке културе, спорта и рекреације.

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

При планирању је важно водити рачуна о заштити површинских и подземних вода, као и изворишта и објеката за коришћење вода, од случајног или намерног загађења, како на самој локацији тако и у околини. Ближи услови за заштиту вода и снабдевање објеката водом за пиће регулисани су следећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", број 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник СРС", број 33/78) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће ("Сл. лист СРЈ", број 42/98,

44/99), Правилник о разврставању минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", број 66/94), Правилник о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Сл. гласник РС", број 6/97).

Отпадне воде морају се подвргнути третману пре упуштања у градску канализациону мрежу или централно постројење за пречишћавање. Степен пречишћавања загађених вода као и режим испуштања тих вода регулисани су Законом о водама и Уредбом о категоризацији водотока ("Сл. гласник СРС", број 5/86).

Санитарне воде се испуштају у канализациони систем, а ако нема изграђене канализационе мреже, санитарне воде се одводе у водонепропусну септичку јаму која се редовно празни. При планирању локације септичке јаме посебно се мора водити рачуна да је јама удаљена најмање 20 метара од бунара и то на нижој коти, сем ако елаборатом о студијско - истражним рдовима са предлогом могућности одређивања зона и појасева санитарне заштите око бунара није другачије одређено.

Ради обезбеђивања здравствене заштите становништва врши се здравствени надзор над производњом и прометом животних намирница и п.о.у. на основу Закона о здравственом надзору над ж.н. и п.о.у. ("Сл. гласник СРС", број 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС", број 67/96 и 48/94) Закона о здравственој исправности ж.н. и п.о.у. ("Сл. лист СФРЈ", број 53/91, 24/94, 28/96). Ближи услови прописани су Правилником о санитарно хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет ж.н. и п.о.у. ("Сл. гласник РС", број 6/97) и Правилником о разврставању минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", број 66/94).

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03) одредбом утврђеном у члану 168. став 4. прописано је да:

" до доношења урбанистичког плана општина, односно до доношења привремених правила грађења, све сагласности које су посебним законима прописане као услов за издавање одобрења за изградњу, прибавља по службеној дужности орган надлежан за издавање одобрења за изградњу о трошку инвеститора".

Стим у вези, у члану 16. Закона о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 125/2004) је прописано: "У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објекта и уређења простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом". У поступцима издавања ових сагласности и у будуће ће се примењивати Закон о санитарном надзору и Правилник о доказима који се прилажу уз захтев за издавање санитарне сагласности ("Сл. гласник РС", број 3/01). У свим поступцима примењиваће се истовремено и одредбе Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 42/2005) као и одредбе Правилника о трошковима и начину утврђивања висине трошкова насталих у поступку вршења инспекцијског надзора по захтеву странке ("Сл. гласник РС", број 41/96, 44/96, 39/99, 14/00 и 58/01).

Допис доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Санитарној инспекцији
3. Архиви.

Санитарни инспектор
Милош Лукић

