



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ИРИГ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинске и имовинско-правне послове  
Општинске управе општине Ириг: \_\_\_\_\_

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове: \_\_\_\_\_  
(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС  
И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ  
НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ**

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



**E - 2966**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Светлана Реко*

Светлана Реко, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР



Предраг Кнежевић, дипл. правник

ИРИГ, децембар 2025. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС  
И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ  
НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ  
- Нацрт Плана-

**ИНВЕСТИТОРИ:**

VG RANCH D.O.O. IRIG,  
ул. Еустахије Арсић број 6, 22406 Ириг  
Irčelo d.o.o. Beograd,  
Подујевска 2А, Звездара, Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

ОПШТИНА ИРИГ  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинске и имовинско-правне послове

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

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

**ДИРЕКТОР:**

Предраг Кнежевић, дипл. правник

**ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:**

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

**Е-БРОЈ:**

2966

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.  
Бане Свитлица, дипл. инж. геодез.  
Марија Зец, мастер инж. саобр.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.пољ.-мелио.  
Маринко Гиздавић, струк. маст. инж. електр. и рачун.  
Милан Жижих, дипл. инж. маш.  
Марина Митровић, мастер проф. геогр.  
др Тамара Зеленовић Васиљевић, дипл.биол.  
Радованка Зец, дипл. инж. арх.  
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.  
Дејан Илић, техн. грађ.  
Ђорђе Кљајић, техн.геодез.  
Бранка Поптешин, техн. пољ.  
Душко Ђоковић, техн.грађ.



## САДРЖАЈ

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>2</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....	<b>2</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	3
<b>2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b> ..	<b>4</b>
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА .....	4
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....	7
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b> .....	<b>7</b>
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>10</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>10</b>
<b>1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>10</b>
<b>2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА</b> .....	<b>11</b>
<b>3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА</b> .....	<b>11</b>
3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	11
3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА .....	12
<b>4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ</b> .....	<b>13</b>
<b>5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ</b> ...	<b>14</b>
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ .....	14
5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ .....	21
<b>6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b> .....	<b>22</b>
<b>7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b> .....	<b>28</b>
<b>8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b> .....	<b>28</b>
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	28
8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре .....	28
8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре .....	29
8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру .....	30
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	31
8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре .....	31
8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре .....	32
8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру .....	34
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре .....	35
8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре .....	35
8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру .....	38
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	38
8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре .....	38
8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре .....	39
8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру .....	41
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА .....	42
8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре .....	42



8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	42
8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру .....	43
8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА .....	43
8.6.1. Зелене површине јавног коришћења .....	43
8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења .....	43
8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина .....	44
<b>9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....</b>	<b>46</b>
9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	46
9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	47
<b>10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>47</b>
<b>11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>48</b>
11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА .....	49
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА.....	49
11.2.1. Мере заштите ваздуха.....	49
11.2.2. Мере заштите вода .....	49
11.2.3. Мере заштите земљишта .....	50
11.2.4. Мере заштите од буке .....	50
11.2.5. Остале мере заштите животне средине .....	51
11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи.....	51
<b>12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ .....</b>	<b>52</b>
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	52
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА .....	53
12.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ.....	54
<b>13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....</b>	<b>54</b>
<b>14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....</b>	<b>55</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>56</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>56</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ 2 - АГРОТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС „СЕЛЕУШ“ .....</b>	<b>58</b>
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКУ ЗОНУ.....	58
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИНОГРАДАРСКО-ВОЂАРСКУ ЗОНУ.....	65
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ 2 – ДОЛИНА ЖАРКОВАЧКОГ И ХОПОВАЧКОГ ПОТОКА - ЗОНА ОСТАЛОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА .</b>	<b>68</b>
<b>4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....</b>	<b>71</b>
<b>5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА .....</b>	<b>71</b>
<b>6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....</b>	<b>72</b>
<b>7. ПРИМЕНА ПЛАНА .....</b>	<b>72</b>



## В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Р.бр.	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	Размера
<b>Назив графичког прилога постојећег стања</b>		
1.	Постојећа намена површина и објеката	1:2500
<b>Назив графичког прилога планских решења</b>		
2.	Граница обухвата Плана са тачкама описа, поделом простора на целине и основном наменом површина	1:2500
3.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	1:2500
4.0	Планирана детаљна намена површина и објеката – Прегледна карта са шемом листова	-
4.1	Планирана детаљна намена површина и објеката – Лист 1	1:1000
4.2	Планирана детаљна намена површина и објеката – Лист 2	1:1000
4.3	Планирана детаљна намена површина и објеката – Лист 3	1:1000
4.4	Планирана детаљна намена површина и објеката – Лист 4	1:1000
5.0	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Прегледна карта са шемом листова	-
5.1	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 1	1:1000
5.2	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 2	1:1000
5.3	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 3	1:1000
5.4	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 4	1:1000
6.0	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Прегледна карта са шемом листова	-
6.1	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 1	1:1000
6.2	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 2	1:1000
6.3	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 3	1:1000
6.4	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 4	1:1000
7.	Попречни профили	1:125
8.0	Водна и комунална инфраструктура – Прегледна карта са шемом листова	-
8.1	Водна и комунална инфраструктура – Лист 1	1:1000
8.2	Водна и комунална инфраструктура – Лист 2	1:1000
8.3	Водна и комунална инфраструктура – Лист 3	1:1000
8.4	Водна и комунална инфраструктура – Лист 4	1:1000
9.0	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Прегледна карта са шемом листова	-
9.1	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 1	1:1000
9.2	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 2	1:1000
9.3	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 3	1:1000
9.4	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 4	1:1000
10.	План заштите природних добара са мерама заштите животне средине и смерницама за спровођење	1:2500



## Списак табела

Табела 1:	Списак координата преломних тачака обухвата Плана .....	6
Табела 2:	Биланс за подручје обухвата Плана .....	12
Табела 3:	Биланс планиране детаљне намене површина по зонама за подручје обухвата Плана .....	13
Табела 4:	Списак координата новоодређених тачака регулације .....	15
Табела 5:	Списак координата тачака осовинске регулације .....	21
Табела 6:	Списак координата новоодређених граничних тачака површина јавне намене у катастарској општини Ириг: .....	22
Табела 7:	Хијерархијски приказ саобраћајница .....	29
Табела 8:	Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) .....	39
Табела 9:	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима .....	39
Табела 10:	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима .....	39
Табела 11:	Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода .....	40
Табела 12:	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи .....	40
Табела 13:	Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката .....	40
Табела 14:	Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима .....	41



## **A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



	 5000232269645	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	
---	--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број	08068313
-------------------------------	----------

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD
Скраћено пословно име	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта	
Општина	НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Улица	Железничка
Број и слово	6/III
Спрат, број стана и	

СЛОВО	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	zavurbvo@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	16.02.1959	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9500600027866-66 325-9500700176810-64 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 200-3431420101891-37 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 840-0000000714743-84 325-9500600027867-63	
Контакт подаци		
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019



**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

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

**Надзорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

	Име	Маја	Презиме	Мићић
	ЈМБГ	2709987186506		

**Чланови надзорног одбора**

1.	Име	Никола	Презиме	Крнега
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижич
	ЈМБГ	0311967800118		

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски / Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

08038490



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

11.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Општина Србобран

Регистарски /  
Матични број

08013438

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

05.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Titel



Регистарски / Матични број 08050724

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80,042.71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80,042.71 RSD 04.05.2017

Удео износ(%)  
0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Čoka

Регистарски / Матични број 08381984

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80,042.71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80,042.71 RSD 26.05.2017

Удео износ(%)  
0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text" value="12.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0.200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text" value="26.04.2017"/>

износ(%)
<input type="text"/>

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ваčka Topola

Регистарски /  
Матични број 08070555



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

24.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Веќеј

Регистарски /  
Матични број 08359466

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000



**Подаци о члану**

Пословно име

Општина Бачки Петровац

Регистарски /  
Матични број

08127808

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Општина Врбас

Регистарски /  
Матични број

08285071

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

29.05.2017



Удео износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Жабалъ

Регистарски /  
Матични број 08157111

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

03.05.2017

Удео износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски /  
Матични број 08027536

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

#### Подаци о члану

Пословно име Opština Irig

Регистарски /  
Матични број 08032165

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

#### Подаци о члану

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /  
Матични број 08141231

#### Подаци о капиталу

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017



Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /  
Матични број

08695059

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /  
Матични број

08013705

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

16.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /  
Матични број 08385327**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /  
Матични број 08057567



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

23.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

06.09.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ada

Регистарски / Матични број 08070636



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80,042.71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80,042.71 RSD 31.08.2017

Удео износ(%)  
0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име GRAD KIKINDA

Регистарски / Матични број 08176396

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80,042.71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80,042.71 RSD 21.08.2017

Удео износ(%)  
0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

OPŠTINA ODŽACI



Регистарски /  
Матични број 08327700

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА  
ВОЈВОДИНА

Регистарски /  
Матични број 08068615

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од  
40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности  
од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

Удео

износ(%)

94.800000000000



**Подаци о члану**

Пословно име Општина Темерин

Регистарски /  
Матични број 08330514

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Удео

износ(%)

0.200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Sremski Karlovci

Регистарски /  
Матични број 08139199

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

08.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уписан: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уписан: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

**Забележбе**

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.  
Дана 13.01.2025. године у 12:22:15 часова

Стр Дигитално потписано  
Maglov Miladin  
издавалац сертификата:  
Javno preduzeće Pošta Srbije



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО  
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ  
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ NOVI SAD"  
Нови Сад, Железничка бр. 6/III

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 010A01/25

ЈУН 2025, Београд

ГОДИНА И МЕСТО



мр Ђорђе Милић



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 000681215 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 03.03.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, министар за јавна улагања, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „А категорија“, број лиценце: 010A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, поднео је, дана 20.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуњу захтева дана 10.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**47 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**23 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **23** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **26 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја, пејзажне архитектуре, машинства, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
  - **23 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**, **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02**, **9 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера

ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева „**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

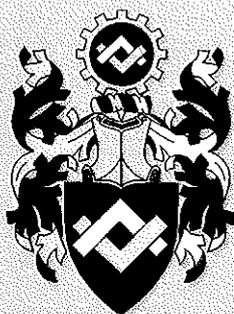
По Одлуци председника Владе  
да врши овлашћења министра  
грађевинарства, саобраћаја и  
инфраструктуре  
Број 119-00-00117/2024-01  
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Свјетлана М. Реко**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2709964135009

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0699 04



У Београду,  
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД



БРОЈ: 2687/1  
ДАНА: 22-12-2025

Знак: СМР  
Веза: Е - 2966

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 27. став 2 тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг**, Свјетлана Реко, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0699 04

**ИЗЈАВЉУЈЕ**

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

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

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.  
200 0699 04

Печат:



Потпис:

*Svjetlana Reko*

## **Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**



## УВОД

Изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг („Службени лист општина Срема“, број 42/24). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, број 002596586 2024 08464 004 000 000 001, од 30.09.2024. године („Службени лист општина Срема“, број 9/25).

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

Циљ израде Плана је:

- даља разрада планских опредељења дефинисаних планом вишег реда (Просторним планом општине Ириг);
- дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене у викенд зони 5.13;
- дефинисање нових саобраћајних и других инфраструктурних коридора за потребе задовољавања потреба постојећих и будућих корисника простора;
- дефинисање површина јавне и остале намене и дефинисање услова за инфраструктурно опремање грађевинског земљишта;

уз максимално поштовање заштите природе и непокретног културног наслеђа. Планирање, коришћење и заштита простора у подручју обухвата засниваће се на принципима одрживог коришћења подручја и заштити: културног наслеђа, природних ресурса и добара, биодиверзитета подручја и заштити животне средине и здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид у План био је изложен у току раног јавног увида у трајању од 15 дана, у периоду од 16.05.2025. до 30.05.2025. године. У току раног јавног увида у предметни Материјал пристигло је укупно четири сугестије, мишљења, односно примедби. Надлежним органима и организацијама упућени су захтеви за издавање услова и прибављање података за потребе израде Плана, на основу чега је израђен Нацрт Плана.



## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг („Службени лист општина Срема“, број 42/24). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг („Службени лист општина Срема“, број 9/25), које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, број 002596586 2024 08464 004 000 000 001, од 30.09.2024. године.

Садржина и начин израде Плана регулисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25).

Правни оквир израде Плана чине и следећи законски и подзаконски акти:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21, 78/21 и 76/23);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20- др. закон, 35/21-др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23-др. закон);
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 27/18-др. закон, 41/18- др. закон, 9/20-др. закон и 92/23);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-одлука СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09, 55/13-одлука УС и 106/16-аутентично тумачење);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон, 101/16, 67/21-др. закон, 114/21 и 19/25);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 95/23-др. закон);



- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон, 76/23 и 19/25);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон, 62/23 и 94/24);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-одлука УС, 62/14, 95/18-др. закон и 35/23-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, 92/2023 - аутентично тумачење и 29/2025 - одлука УС);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 87/23, 24/24 и 28/25);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планом вишег реда, Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка) (у даљем тексту: Просторни план).



У просторном плану, у поглављу „V Имплементација“, у тачки „1. Смернице за спровођење Плана“, подтачка „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, подподтачка „1.2.7. Смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс на пољопривредном земљишту (локалитет Хопово - потес Селеуш, КО Ириг), се наводи:

„Планом детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште за туристичко-угоститељски комплекс на пољопривредном земљишту, дефинисати регулацију јавних површина (приступног пута, потока и др.), начин обезбеђења приступа туристичко-угоститељском комплексу и опремања туристичком инфраструктуром, дефинисати додатне мере за заштиту и презентацију подручја, а у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова. Планом се даје прелиминарни положај подручја плана детаљне регулације, а граница подручја обухвата дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.

При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом, а у складу са исказаним захтевом дефинисати услове за уређење и изградњу:

- приступног пута; пут планирати и за потребе кретања мање групе туриста са атрактивним превозним средствима: бицикл, коњи, кочије и сл.;
- отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (паркинг површине, одморишта, летње позорнице и сл.);
- угоститељског објекта за смештај или за исхрану и пиће, уз напомену да је изградња ових објеката дозвољена само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- спортско-рекреативних терена: отворених, уз коришћење природних материјала (теретана на отвореном, дечје игралиште итд);
- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

Максимална спратност главног објекта је П+1+Пк (Пс) (приземље + спрат + поткровље, односно повучени спрат), а помоћних објеката је П (приземље). Изградња подрумске, сутеренске етаже је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., објекат каскадно да прати пад терена. Објекте градити са косим кровом, са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова (са терасама, баштама и сл). У оквиру грађевинске парцеле обезбедити минимално 50% слободних зелених површина (травнати спортско-рекреативни терени не морају да улазе у индекс заузетости грађевинске парцеле). За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“

## **2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа обухвата Плана, тачка ОБ1 се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2045, 2031 и 9735. Након ове тачке граница се простира у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле број 9735 све до тремеђе катастарских парцела бр. 9735, 2186 и 9757. Граница даље наставља у истом правцу, пресеца катастарску парцелу број 9757, а затим у наставку се креће правцем југоистока пратећи источне међе катастарских парцела бр. 9757, 9735 и 9755/2, све до границе грађевинског подручја, односно до тачке ОБ2.



Од тачке ОБ2, граница у правцу југозапада сече катастарских парцелу број 9755/2, до тачке ОБ3. Након тачке ОБ3, граница се ломи према северозападу пратећи западне међе катастарских парцела бр. 9755/2 и 3303 до тачке ОБ4, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 9755/2, 3304 и 3298.

Након тромеђе на којој се налази тачка ОБ4, граница се простире према западу пратећи јужну међу катастарске парцеле број 3298, после чега се ломи у правцу југа где прати источну међу катастарске парцеле број 9716/1 приближно 4.7 метара, односно до тачке ОБ5.

После тачке ОБ5, граница се креће према западу секући катастарске парцеле бр. 9716/1 и 3495, при чему преко преломних тачака обухвата Плана ОБ6, ОБ7, ОБ8, ОБ9, ОБ10, ОБ11, ОБ12, ОБ13, ОБ14 и ОБ15 долази до тромеђе катастарских парцела бр. 3245, 9717/1 и 3495 на којој се налази тачка број ОБ16.

Од тачке ОБ16, граница се креће према западу пратећи јужну међу катастарске парцеле број 3245, затим се ломи према југу и прати источну међу катастарске парцеле број 9751/1 до тачке ОБ17 која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 9751/1, 3500/1, 3500/2 и 11998.

После тачке ОБ17, граница према југозападу прати јужну међу катастарске парцеле 9751/1 до тромеђе катастарских парцела бр. 11998, 9992 и 9751/1. Од тромеђе граница се креће према северозападу пратећи западне међе катастарских парцела бр. 9751/1 и 9751/2 све до тачке ОБ18.

Од тачке ОБ18, граница наставља према североистоку, најпре секући катастарске парцеле бр. 9751/2 и 9713/1, а затим пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 9753/2, 9753/3 и 9753/1 долази до тромеђе катастарских парцела бр. 84, 2299/2 и 9753/1. Даље се граница простире према југоистоку, секући катастарске парцеле бр. 2299/2, 9753/1, 2433/1, 2434/1, 2434/2 и 2435, при чему преко преломних тачака обухвата Плана ОБ19, ОБ20, ОБ21, ОБ22, ОБ23 и ОБ24 долази до тромеђе катастарских парцела бр. 9734, 2435 и 9753/1 на којој се налази тачка ОБ25.

Од тачке ОБ25, граница се простире према југу пратећи источну међу катастарске парцеле број 2435 све до тромеђе катастарских парцела бр. 2435, 9754 и 2436. Након тромеђе граница пресеца катастарску парцелу број 9754 до тромеђе катастарских парцела бр. 9754, 2252 и 2251. Након тромеђе граница се простире према југу пратећи источну међу катастарске парцеле број 9754 све до тачке ОБ26 која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 9754, 2447 и 2446.

Након тачке ОБ26, граница се креће у правцу истока при чему прати јужне међе катастарских парцела бр. 2447 и 2448 до тачке ОБ27. Од тачке ОБ27 граница се ломи у правцу севера пратећи западну ивицу канала, при чему сече катастарске парцеле бр. 2448, 2450, 2452, 2454, 2460 и 2251 до тачке ОБ28 која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 2248, 9714 и 2251.

После тачке ОБ28, граница се креће према западу, пратећи јужну међу катастарске парцеле број 2248, затим пресеца катастарску парцелу број 2252, затим пратећи јужну међу катастарске парцеле број 2249 долази до тачке ОБ29. Од тачке ОБ29, граница се простире према североистоку, секући катастарске парцеле бр. 2249, 2246/2 и 2246/1 све до тачке ОБ30.

Након тачке ОБ30, граница наставља да се креће према североистоку пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 2246/1, 2252, 9714 и 2462, након чега долази до тачке ОБ31 која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 2462, 1993 и 9755/2.



Од тачке ОБ31, граница се креће у правцу североистока, секући катастарске парцеле бр. 9755/2, 1995, 1998, 2001 и 9735, где преко преломних тачака обухвата Плана ОБ32, ОБ33, ОБ34, ОБ35, ОБ36, ОБ37 и ОБ38, долази до североисточне међе катастарске парцеле број 9735, након чега се граница ломи у правцу југоистока и пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 9735 долази до тачке ОБ1 која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Површина обухвата Плана износи приближно 105.5 ха и налази се у делу катастарске општине Ириг.

**Табела 1: Списак координата преломних тачака обухвата Плана**

Ознака Тачке	Y	X
ОБ1	7411151.11	4998742.01
ОБ2	7411194.89	4996267.83
ОБ3	7411184.51	4996265.36
ОБ4	7411111.07	4996722.89
ОБ5	7410992.24	4996745.11
ОБ6	7410986.03	4996745.61
ОБ7	7410983.37	4996747.63
ОБ8	7410973.64	4996750.84
ОБ9	7410951.80	4996759.63
ОБ10	7410938.71	4996763.92
ОБ11	7410926.49	4996769.15
ОБ12	7410911.67	4996773.51
ОБ13	7410902.04	4996776.23
ОБ14	7410894.97	4996776.35
ОБ15	7410886.83	4996778.96
ОБ16	7410884.04	4996779.91
ОБ17	7410874.75	4996533.25
ОБ18	7410229.31	4998358.49
ОБ19	7410308.16	4998407.93
ОБ20	7410298.41	4998396.49
ОБ21	7410286.82	4998426.10
ОБ22	7410281.41	4998430.19
ОБ23	7410332.74	4998367.85
ОБ24	7410419.06	4998308.92
ОБ25	7410618.89	4998326.39
ОБ26	7410746.55	4997850.38
ОБ27	7410902.22	4997878.86
ОБ28	7410827.51	4998419.71
ОБ29	7410810.61	4998417.99
ОБ30	7410822.55	4998460.76
ОБ31	7410879.34	4998497.48
ОБ32	7411012.39	4998600.03
ОБ33	7411021.32	4998610.07



Ознака Тачке	Y	X
ОБ34	7411015.92	4998658.77
ОБ35	7411017.78	4998668.72
ОБ36	7411023.81	4998676.41
ОБ37	7411118.14	4998732.73
ОБ38	7411141.17	4998751.70

## 2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља у катастарској општини Ириг обухвата следеће:

- целе катастарске парцеле бр.: 2491, 2480, 2936, 2493, 2494, 2490, 2489, 2487, 2466, 2488, 2486, 2481, 2485, 2482, 2484, 2207, 2372, 2467, 2468, 2464/3, 2206, 2205/2, 2215, 2205/1, 2017, 2008, 1997, 2492, 9753/2, 9751/1, 3298, 2248, као и
- делове катастарских парцела бр.: 2247, 2462, 3245, 2469, 3051, 3052, 3045, 2342, 3053, 3057, 3054, 2343, 3055, 2463, 3049/2, 3047, 3056, 3049/1, 3044, 2371, 2370, 2369, 2363, 2364, 2346, 2350, 2365, 2366, 2345, 2348, 2353, 3058, 2368, 9735, 2352, 2347, 2349, 2351, 2367, 2208, 2361, 2354, 2355, 2362, 3046, 3289, 2464/1, 2359, 2299/2, 3239, 2357, 2358, 3043, 2360, 2464/2, 3048, 2252, 2471, 2246/1, 2356, 3242, 2344, 2465, 3288, 2470, 2958, 2006, 3290, 3241, 3243, 9753/1, 2959, 3297, 3240, 2373/1, 2955, 2005, 2377/1, 2375/1, 2002, 2376/1, 2378/1, 2374/1, 9713/1, 2249, 2001, 2472, 3303, 2246/2, 9757, 2010, 1995, 3268, 2961, 3287, 2960, 9755/2, 3291, 2007, 2473, 2476, 1998, 2941, 2433/1, 9754, 3244, 12050.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског оператера, меродаван је графички прилог „2. Граница обухвата Плана са тачкама описа, поделом простора на целине и основном наменом површина“.

## 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Посматрано подручје се налази у општини Ириг која административно припада Сремској области.

**Природни услови:** Подручје у обухвату Плана је смештено на јужним обронцима Фрушке горе. Фрушка гора је састављена од стена различитог геолошког порекла. Палеозојски кристалисти шкриљци су опкољени језерским седиментима из млађих геолошких периода. Седиментне стене су представљене лесом и песком, лапорцима, кречњацима и пешчарима, сочанским угљоносним слојевима, конгломератима и бречама.

Рељефне карактеристике ширег простора и правци пружања планинских венаца утицали су на климу посматраног подручја која је умерено-континентална са извесним специфичностима. Анализа климатских елемената је извршена на основу података са главне метеоролошке станице у Сремској Митровици за период 1991-2020. године. Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,8 °C, док је средња месечна сума падавина 617 mm. Најзаступљенији су ветрови из источног и западног правца.



На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, посматрано подручје се налази у зони са могућим земљотресом од VII-VIII степени макросеизмичког интензитета MCS скале.

**Начин коришћења простора:** Према важећој планској документацији, предложеном границом обухвата Плана обухваћено подручје је:

- ван граница Националног парка „Фрушка гора“,
- у целости у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“,
- мањим делом грађевинско земљиште изван грађевинског подручја – општински пут и зона кућа за одмор,
- највећим делом пољопривредно земљиште – остало пољопривредно земљиште.

Посматрано подручје је мало изграђено у постојећем стању. То су мањи објекти високоградње, воћарско-виноградарске кућице, куће за одмор и повремено становање и њима пратећи објекти. Подручје је повезано атарским, некатегорисаним путевима у правцу север југ и није опремљено комуналном инфраструктуром. У правцу север југ се пружају и постојећи потоци. Посматрани простор се већим делом користи као обрадиво пољопривредно земљиште – виногради, воћњаци и њиве. На мањем делу посматраног подручја има неодржаваних површина и површина обраслих шумом (углавном су то делови где је већи нагиб терена и уз потоке).

**Саобраћајна инфраструктура:** У обухвату Плана од саобраћајне инфраструктуре присутни су општински пут и некатегорисана мрежа општинских путева.

Општински пут се пружа северним делом обухвата Плана и води од раскрснице са државним путем IB реда бр.21, тангирајући грађевинско подручје насеља Ириг пролази кроз зону кућа за одмор до манастирског комплекса Манастира Старо Хопово. Некатегорисани путеви су углавном оријентисани правцем север-југ и омогућавају приступ до појединих парцела у обухвату Плана. Приступ планском подручју је могућ и из насеља Ириг, из улице Доситеја Обрадовића.

Ови путеви обављају основне функције приступа и опслужености иако по изграђености и елементима (путеви IV разреда у брдско-планинским подручјима) не задовољавају захтеване експлоатационе и безбедносне елементе. Општински пут је од тврдог застора (асфалт) без утврђене регулације и са недовољном ширином коловоза. Некатегорисани путеви су од земљаног застора и захтевају дефинисање регулације у оквиру које би се сместили сви неопходни елементи попречног профила приступних саобраћајница.

Постојеће стање представља добру основу за реализацију свих планираних садржаја, уз неопходне захтеве у смислу изградње саобраћајне инфраструктуре.

**Водно земљиште, водна и комунална инфраструктура:** У обухвату Плана, од водних објеката налазе се отворени канали (потоци Јеленци, Жарковац, Селуш и Ђеуш) и они чине водно земљиште. Комуналне инфраструктуре нема, већ се снабдевање водом одвија путем индивидуалних бунара бушених на парцелама корисника. Канализација отпадних вода не постоји, а евентуално настале отпадне воде се упуштају у септичке јаме.

**Електроенергетска инфраструктура:** У обухвату Плана, тачније северном делу, постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која обухвата подземни 20 kV вод којим се напаја трансформаторска станица која је у непосредној близини обухвата Плана.

**Термоенергетска инфраструктура:** На потесу „Селеуш“ у обухвату Плана ЈП „Гас-Рума“ поседује дистрибутивни разводни гасовод средњег притиска од 5 bar до 12 bar. Гасовод је постављен на дубину од 1,15 m. Траса гасовода је обележена ваздушним ознакама.



**Електронска комуникациона инфраструктура:** У северном делу обухвата Плана, у коридору општинског пута, постоји изграђена електронска и комуникациона инфраструктура. Ради се о подземном оптичком каблу предузећа за телекомуникације Телеком Србија.

**Зелене површине:** У подручју обухвата Плана зелене површине су највећим делом заступљене као виногради и воћњаци. Има и неуређених површина, а у деловима обухвата Плана обрасле и запуштене вегетације. На мањим површинама има и шумске вегетације.

**Посебно важни делови природе:** Подручје обухвата Плана налази се у оквиру граница заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о Националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 - др. закон)) и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС“, број 102/10). Еколошки значајним подручјем обухваћено је Емералд подручје „Фрушка гора“ са кодом RS0000007; међународно значајно подручје за биљке - IPA Important Plant Area-Фрушка гора и Ковиљско- петроварадински рит; међународно и национално значајно подручје за птице - IPA Important Bini Area под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA и подручје значајно за лептире - PBA Prime Butterfly Areas, са кодом Фрушка гора 07 (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС“, бр. 102/10).

**Непокретна културна добра:** У подручју обухвата Плана нема регистрованих непокретних културних добара нити културних добара која уживају претходну заштиту. У североисточном делу подручје обухвата Плана се наслања на предложену заштићену околину манастира Ново Хопово.

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на посматраном подручју нису констатовани археолошки локалитети. Међутим, на самом северном ободу обухвата Плана налази се археолошки локалитет „Турско брдо“ у Иригу, добро које ужива претходну заштиту и које је у саставу ПКИЦ „Фрушка гора“, на површини од 7,83 ха. Локалитет је опредељен као праисторијско насеље.

#### **Стање животне средине:**

Квалитет животне средине и природних ресурса на простору обухвата Плана је у мањој мери деградиран услед антропогених утицаја, имајући у виду чињеницу да комуналне инфраструктуре нема. Снабдевање водом одвија се путем индивидуалних бунара бушених на парцелама корисника. Такође, не постоји изграђена канализација отпадних вода. Дистрибутивни разводни гасовод средњег притиска од 5 bar до 12 bar изграђен је западним ободом обухвата Плана и изграђен је за потребе снабдевања гасом насеља Ириг.



## ПЛАНСКИ ДЕО

У складу са Законом о планирању и изградњи саставни део овог Плана су:

- правила уређења;
- правила грађења и
- графички део.

## I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

### 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења подручја обухвата Плана утврђена је на основу програмског задатка, прибављених услова и података за потребе израде Плана и на основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог и контактеног дела (грађевинског, пољопривредног и шумског земљишта у граници Националног парка „Фрушка гора“).

Подручје обухвата Плана се у целости налази у просторној целини „Фрушкогорско виногорје“ дефинисаног Просторним планом општине Ириг. У План су имплементирани смернице дефинисане Просторним планом општине Ириг дефинисањем агро-туристичког комплекса „Селеуш“, уз поштовање постојећег стања саобраћајних капацитета, пољопривредног и водног земљишта, конфигурације терена и услова заштите дефинисаних од стране имаоца јавних овлашћења, са дефинисањем инфраструктурних коридора и компатибилних намена.

Задржане су све постојеће трасе саобраћајних коридора (некатегорисаних путева) уз њихово планско проширење и уз дефинисање нових саобраћајних коридора. За све постојеће и планиране намене дефинисани су услови за приступ јавним саобраћајним површинама. За потребе комуналног опремања планирана је изградња неопходних инфраструктурних мрежа.

На посматраном подручју сагледани су и постојећи потоци. Планом се дају услови за њихово регулисање, уређење, изградњу и заштиту.

Планом се дају услови за уређење, изградњу и заштиту простора, заштиту природних целина и непокретног културног наслеђа и заштиту животне средине.



## **2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА**

У складу са смерницама датим планом вишег реда, Планом се врши подела простора на две целине:

- Целина 1 – агро-туристички комплекс „Селеуш“ и
- Целина 2 – долина Жарковачког и Хоповачког потока.

Унутар ових целина извршена је подела на седам зона и то:

- туристичко-угоститељска зона;
- виноградарско-воћарска зона;
- зона осталог пољопривредног земљишта;
- зона општинског пута;
- зона приступне саобраћајнице;
- зона некатегорисаног (атарског) пута и
- зона потока.

У подручју обухвата Плана се налази:

- грађевинско земљиште (мали североисточни део грађевинског подручја насеља Ириг и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја);
- пољопривредно земљиште и
- водно земљиште.

## **3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

### **3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

За све планиране намене у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана, односно директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта, а према дефинисаним:

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

Према напред датај подели, у подручју обухвата Плана се налази: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште и водно земљиште.

Мали североисточни део грађевинског подручја насеља Ириг је заступљен у обухвату Плана као део приступне саобраћајнице.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја чини:

- туристичко-угоститељска зона - површине за остале намене и
- зона општинског пута и зона приступне саобраћајнице као површине јавне намене.

Туристичко-угоститељска зона намењена је изградњи угоститељских комплекса, комплекса винарије и изградња објеката за одмор и повремено становање и њима пратећих помоћних објеката. Објекти за одмор и повремено становање могу се градити на појединачним парцелама или унутар комплекс кућа за одмор и повремено становање.



Дозвољена је изградња пословних објеката и комплекса у функцији угоститељства (угоститељски објекат за смештај / угоститељски објекат за исхрану и пиће), пословно-производно-складишни објеката-винарија, кућа за одмор и повремено становање и њима пратећих помоћних објеката.

За потребе изградње унутар угоститељског комплекса, комплекса винарије и комплекса кућа за одмор обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Планом. За део катастарских парцела бр. 12050 и 2017, у оквиру туристичко-угоститељске зоне важи потврђени Урбанистички пројекат урбанистичке разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг. У случају захтева за измену решења која су дата наведеним Урбанистичким пројектом, обавезна је израда новог урбанистичког пројекта на основу правила уређења и грађења датих овим Планом.

Зона општинског пута и зона приступне саобраћајнице су јавне површине за које се овим Планом дају услови за уређење и изградњу инфраструктурних површина и мрежа за директну примену Плана уз примену дефинисаних услова и мера заштите. У:

- зони општинског пута дефинисане су површине за: општински пут, пешачко-бициклическу стазу, саобраћајни прикључак приступне саобраћајнице на општински пут, саобраћајни прикључак некатегорисаног пута на општински пут (отресиште) и зелене површине уз коловоз;
- зони приступне саобраћајнице дефинисане су површине за: приступну саобраћајницу, пешачко-бициклическу стазу, саобраћајни прикључак некатегорисаног пута на приступну саобраћајницу и зелене површине уз коловоз.

Пољопривредно земљиште је заступљено у обухвату Плана као виноградарско-воћарска зона, остало пољопривредно земљиште и некатегорисани путеви, за које се овим Планом дају услови за уређење и изградњу директном применом Плана уз примену дефинисаних услова и мера заштите.

За део катастарске парцеле бр. 12050, у оквиру виноградарско-воћарске зоне важи потврђени Урбанистички пројекат урбанистичке разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг.

На посматраном подручју водно земљиште је заступљено са два потока, Жарковачки поток и поток Хопова за које важи директна примена Плана.

### 3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели 1. дат је биланс планираних целина из Плана, дат на основу читавања са графичких прилога.

Табела 2: Биланс за подручје обухвата Плана

Намена површина за подручје обухвата Плана		површина			
		ha	ar	m <sup>2</sup>	%
1.	ЦЕЛИНА 1 – АГРО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС	34	82	44	33,01
2.	ЦЕЛИНА 2 – ДОЛИНА ЖАРКОВАЧКОГ И ХОПОВАЧКОГ ПОТОКА	70	67	65	66,99
Σ	УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ОБУХВАТА ПЛАНА	105	50	09	100,00

У табели 2. дат је биланс планиране детаљне намене површина по зонама из Плана, дат на основу читавања са графичких прилога.



**Табела 3: Биланс планиране детаљне намене површина по зонама за подручје обухвата Плана**

Намена површина за подручје обухвата Плана		површина			
		ha	ar	m <sup>2</sup>	%
<b>1.</b>	<b>ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКА ЗОНА</b>	<b>17</b>	<b>52</b>	<b>66</b>	<b>16,61</b>
<b>2.</b>	<b>ВИНОГРАДАРСКО-ВОЂАРСКА ЗОНА</b>	<b>14</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>13,59</b>
<b>3.</b>	<b>ЗОНА ОСТАЛОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА</b>	<b>61</b>	<b>23</b>	<b>45</b>	<b>58,04</b>
<b>4.</b>	<b>ЗОНА ОПШТИНСКОГ ПУТА</b>	-	<b>6</b>	<b>41</b>	<b>0,06</b>
	Коловоз	-	3	45	
	Пешачко-бицикличка стаза	-	-	38	
	Зелене површине уз коловоз	-	2	04	
	Саобраћајни прикључак приступне саобраћајнице на општински пут	-	-	54	
<b>5.</b>	<b>ЗОНА ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ</b>	<b>6</b>	<b>95</b>	<b>15</b>	<b>6,59</b>
	Коловоз приступне саобраћајнице	3	25	41	
	Пешачко-бицикличка стаза	-	61	96	
	Зелене површине уз коловоз	3	07	34	
	Саобраћајни прикључак некатегорисаног пута на приступну саобраћајницу	-	-	44	
<b>6.</b>	<b>ЗОНА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>02</b>	<b>2,21</b>
<b>7.</b>	<b>ЗОНА ПОТОКА</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>07</b>	<b>2,98</b>
	Поток	3	09	33	
	Општински пут	-	1	22	
	Приступна саобраћајница	-	2	43	
	Пешачко-бицикличка стаза	-	-	66	
	Саобраћајни прикључак на општински пут	-	-	43	
<b>Σ</b>	<b>УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ОБУХВАТА ПЛАНА</b>	<b>105</b>	<b>50</b>	<b>09</b>	<b>100,00</b>

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

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле, које обухватају целе и делове катастарских парцела:

- **A1** парцела за зону приступне саобраћајнице, обухвата целе катастарске парцеле бр.: 2372, 9753/2, 9751/1, као и делове катастарских парцела бр.: 3245, 3051, 3052, 3045, 2342, 3053, 3057, 3054, 2343, 3055, 3049/2, 3047, 3056, 3049/1, 3044, 2371, 2370, 2369, 2363, 2364, 2346, 2350, 2365, 2366, 2345, 2348, 2353, 3058, 2368, 2352, 2347, 2349, 2351, 2367, 2361, 2354, 2355, 2362, 3046, 2359, 3239, 2357, 2358, 3043, 2360, 3048, 9751/2, 2356, 3242, 2344, 3241, 3243, 3240, 2373/1, 2377/1, 2375/1, 2376/1, 2378/1, 2374/1, 9713/1, 3244, катастарска општина Ириг;
- **A2** парцела за зону приступне саобраћајнице, обухвата делове катастарских парцела бр.: 3273/1, 3268, 9754, катастарска општина Ириг;
- **A3** парцела за зону приступне саобраћајнице, обухвата целе катастарске парцеле бр.: 1997, 3298, као и делове катастарских парцела бр.: 2462, 2464/3, 2008, 9735, 2208, 2205/2, 2006, 2488, 3297, 2955, 2005, 2002, 2001, 2463, 3303, 9757, 2017, 2010, 2207, 2485, 1995, 2468, 2484, 2205/1, 9755/2, 2494, 2206, 1998, 2464/1, 2007, 12050, катастарска општина Ириг;
- **A4** парцела за зону приступне саобраћајнице, обухвата делове катастарских парцела бр.: 2249, 2248, 2246/2, 2247, 2246/1, 2252, катастарска општина Ириг;
- **A5** парцела за зону приступне саобраћајнице, обухвата делове катастарских парцела бр.: 2941, 2472, 2471, 2470, 2473, 2469, 2476, 2465, 9755/2, катастарска општина Ириг;



- **A6** парцела за зону приступне саобраћајнице, обухвата делове катастарских парцела бр.: 3291, 3290, 3289, 3288, 3287, 2958, 2959, 2960, 2961, 9755/2, катастарска општина Ириг;
- **B1** парцела за зону потока, обухвата целе катастарске парцеле бр.: 2998/2, 9763/2, 2388/2, 2999/2, 3040/3, 3041/2, 3042/2, 2405/2, 2404/2, 2403/2, 2402/2, 2401/2, 2400/2, 2399/2, 2398/2, 2396/2, 2395/2, 2394/2, 2393/2, 2392/2, 2391/2, 2390/2, 2389/2, 9763/4, 2387/2, 2386/2, 2385/2, 2384/2, 2383/2, 2382/2, 2381/2, 2430/3, 2380/2, 2431/3, 9763/6, 2379/2, 2433/3, 2378/2, 2377/2, 2376/2, 2375/2, 2374/2, 2373/2, 9753/3, 3039/3, 2433/2, 2397/2, 9717/2, као и делове катастарских парцела бр.: 9717/1, 3039/2, 9763/1, 3245, 3246, 3038, 3037, 3036, 3035, 3254, 3021, 3023, 3022, 3033, 3029, 3032, 3031, 3027, 3026, 3028, 3253, 3252, 3020, 3251, 3250, 3034, 3247, 3495, 9754, 3244, катастарска општина Ириг;
- **B2** парцела за зону потока, обухвата целу катастарску парцелу бр.: 2461, као и делове катастарских парцела бр.: 2247, 2248, 2943, 2462, 2445, 2452, 3289, 3273/1, 2471, 2252, 2470, 3298, 2442, 2958, 3290, 9716/1, 3297, 9717/1, 3294, 2469, 2959, 3293, 9714, 2441, 2472, 2463, 3268, 2961, 3287, 3291, 2960, 2443, 3269, 2444, 2448, 2941, 2464/2, 3295, 2460, 2450, 2454, 2464/1, 9755/2, 2465, 2251, катастарска општина Ириг;
- **V1** парцела за зону некатегорисаног пута, обухвата целу катастарску парцелу бр.: 3040/2, као и делове катастарских парцела бр.: 3039/2, 2343, 3245, 3041/1, 3038, 2344, 3037, 3036, 3035, 3021, 3019, 3023, 3024, 3022, 3033, 3025, 3029, 3032, 3027, 3031, 3026, 3030, 3028, 3020, 9763/1, 3034, 3042/1, 9713/1, 3244, катастарска општина Ириг;
- **V2** парцела за зону некатегорисаног пута, обухвата целе катастарске парцеле бр.: 2407/2, 2403/3, 2402/3, 2401/3, 2400/3, 2399/3, 2398/3, 2397/3, 2396/3, 2395/3, 2394/3, 2417/2, 2418/2, 2419/2, 2420/2, 2421/2, 2422/2, 2423/2, 2424/2, 2425/2, 2426/2, 2428/2, 2429/2, 9763/5, 2430/2, 2431/2, 9763/7, 2432/2, 3273/2, 2406/2, 2996/2, 9763/3, као и делове катастарских парцела бр.: 2997/2, 3272, 2995/11, 3267, 2995/12, 3273/1, 2995/9, 2998/1, 2993/3, 2997/1, 2442, 2995/14, 2441, 2993/9, 9754, 2999/1, 3276, 2996/1, 3270/1, 2961, 9714, 2443, 2962, 2444, 3266, 2995/13, 2433/1, катастарска општина Ириг;
- **G1** парцела за зону општинског пута, обухвата делове катастарских парцела бр.: 2299/2, 9753/1, 2433/1, катастарска општина Ириг;

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички прилог 5. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама.

## **5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ**

### **5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ**

Планом регулације су дефинисани елементи регулационих линија за одвајање површина јавне намене од површина за остале намене: регулациона линија по постојећој граници парцеле и регулациона линија по планираној граници парцеле.



Планирана регулациона линија дефинисана је постојећим и новоодређеним тачкама регулације које су одређене својим координатама:

**Табела 4: Списак координата новоодређених тачака регулације**

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
1	7410829.91	4998409.46	240	7411059.96	4997279.70
2	7410829.39	4998393.64	241	7411052.84	4997304.59
3	7410827.96	4998377.97	242	7411039.36	4997352.99
4	7410825.72	4998362.42	243	7411021.12	4997433.11
5	7410823.25	4998350.35	244	7411016.86	4997458.17
6	7410823.45	4998337.57	245	7411014.64	4997480.78
7	7410823.75	4998319.02	246	7411013.19	4997495.54
8	7410823.94	4998308.61	247	7410922.76	4998214.28
9	7410824.81	4998282.78	248	7410919.05	4998237.28
10	7410825.18	4998270.79	249	7410917.49	4998245.19
11	7410823.88	4998258.58	250	7410914.29	4998256.25
12	7410823.78	4998219.16	251	7410908.30	4998282.04
13	7410822.13	4998181.84	252	7410897.19	4998333.34
14	7410830.39	4998107.92	253	7410893.87	4998354.29
15	7410845.31	4998059.37	254	7410893.34	4998370.35
16	7410860.22	4998034.83	255	7410894.93	4998394.92
17	7410869.36	4998009.71	256	7410895.90	4998418.39
18	7410881.48	4997954.80	257	7410897.44	4998444.20
19	7410897.75	4997898.04	258	7410893.32	4998461.06
20	7410908.48	4997852.03	259	7410887.34	4998471.82
21	7410916.51	4997819.36	260	7410884.05	4998476.49
22	7410918.74	4997794.61	261	7410878.48	4998477.17
23	7410920.10	4997722.98	262	7410862.15	4998465.82
24	7410922.06	4997715.46	263	7410851.28	4998459.55
25	7410933.63	4997706.92	264	7410837.44	4998451.22
26	7410261.62	4998418.75	265	7410888.54	4998491.10
27	7410257.95	4998411.58	266	7410904.67	4998336.43
28	7410242.81	4998359.48	267	7410901.87	4998354.49
29	7410269.55	4998316.23	268	7410940.88	4998168.66
30	7410284.92	4998292.13	269	7410933.08	4998166.91
31	7410291.30	4998281.30	270	7410928.77	4998183.59
32	7410305.04	4998259.06	271	7410950.80	4998009.86
33	7410312.70	4998245.31	272	7410982.22	4997723.19
34	7410319.37	4998233.35	273	7410981.43	4997749.60
35	7410335.29	4998213.53	274	7410980.79	4997784.46
36	7410341.10	4998204.08	275	7410982.51	4997802.59
37	7410348.68	4998187.31	276	7410983.60	4997825.33
38	7410352.87	4998173.26	277	7410983.54	4997840.50
39	7410354.33	4998157.41	278	7410981.21	4997875.00



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
40	7410351.42	4998130.26	279	7410229.29	4998358.53
41	7410349.02	4998106.98	280	7410545.80	4997747.16
42	7410345.29	4998086.03	281	7410549.39	4997748.71
43	7410341.18	4998062.47	282	7410641.41	4997785.56
44	7410342.36	4998048.50	283	7410646.63	4997783.34
45	7410343.53	4998032.49	284	7410653.81	4997765.63
46	7410344.31	4998018.20	285	7410716.17	4997792.72
47	7410347.73	4998000.72	286	7410753.79	4997809.06
48	7410350.71	4997986.35	287	7410758.96	4997806.95
49	7410355.00	4997969.77	288	7410536.78	4997740.15
50	7410358.22	4997957.20	289	7410532.68	4997741.69
51	7410362.12	4997942.00	290	7410450.14	4997707.24
52	7410365.19	4997930.04	291	7410451.24	4997696.76
53	7410368.54	4997917.49	292	7410455.46	4997688.89
54	7410372.81	4997904.42	293	7410470.62	4997660.58
55	7410378.41	4997879.34	294	7410478.93	4997647.15
56	7410381.09	4997866.48	295	7410485.34	4997637.11
57	7410384.98	4997853.27	296	7410509.15	4997599.80
58	7410389.14	4997840.73	297	7410529.88	4997570.01
59	7410393.77	4997828.54	298	7410544.50	4997538.12
60	7410399.05	4997816.61	299	7410557.41	4997515.13
61	7410403.89	4997805.68	300	7410572.40	4997488.46
62	7410409.15	4997793.79	301	7410587.48	4997461.13
63	7410414.35	4997782.05	302	7410596.05	4997446.59
64	7410420.07	4997769.10	303	7410607.11	4997433.64
65	7410424.95	4997757.48	304	7410620.17	4997418.34
66	7410430.23	4997744.92	305	7410634.70	4997401.32
67	7410438.66	4997724.89	306	7410648.88	4997384.36
68	7410443.30	4997713.05	307	7410665.16	4997362.80
69	7410448.46	4997710.87	308	7410678.17	4997345.88
70	7410538.24	4997748.34	309	7410697.18	4997316.75
71	7410448.34	4997702.17	310	7410703.30	4997307.38
72	7410995.68	4997612.75	311	7410733.59	4997216.32
73	7410991.29	4997628.82	312	7410740.08	4997185.39
74	7410980.78	4997667.32	313	7410746.09	4997156.69
75	7410974.77	4997703.72	314	7410748.19	4997136.77
76	7410973.64	4997712.02	315	7410754.43	4997118.87
77	7410963.54	4997710.73	316	7410757.02	4997107.55
78	7410964.67	4997703.82	317	7410769.64	4997052.27
79	7410873.87	4996808.21	318	7410787.10	4997000.63
80	7410873.28	4996814.45	319	7410813.97	4996919.60
81	7410872.95	4996818.05	320	7410828.12	4996887.91



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
82	7410859.93	4996886.23	321	7410834.04	4996875.62
83	7410857.60	4996897.55	322	7410840.45	4996862.29
84	7410852.71	4996924.79	323	7410843.17	4996852.55
85	7410850.55	4996938.78	324	7410845.48	4996829.11
86	7410844.58	4996964.20	325	7410847.56	4996815.39
87	7410838.57	4996990.21	326	7410848.99	4996802.96
88	7410824.62	4997040.86	327	7410833.93	4998308.87
89	7410815.87	4997067.96	328	7410834.80	4998283.10
90	7410802.59	4997109.86	329	7410835.19	4998270.41
91	7410799.14	4997122.08	330	7410833.88	4998258.04
92	7410795.71	4997133.51	331	7410833.77	4998218.93
93	7410787.08	4997166.54	332	7410832.15	4998182.18
94	7410780.99	4997190.55	333	7410840.22	4998109.96
95	7410776.99	4997203.47	334	7410854.51	4998063.50
96	7410774.25	4997212.39	335	7410869.28	4998039.17
97	7410769.96	4997230.36	336	7410878.98	4998012.51
98	7410766.76	4997243.73	337	7410891.18	4997957.25
99	7410762.44	4997261.45	338	7410907.43	4997900.58
100	7410757.85	4997279.45	339	7410926.40	4997820.97
101	7410757.22	4997282.42	340	7410928.74	4997795.16
102	7410746.77	4997320.95	341	7410930.08	4997724.35
103	7410743.69	4997330.90	342	7410930.84	4997721.40
104	7410733.90	4997361.78	343	7410936.34	4997717.35
105	7410714.67	4997410.51	344	7410972.38	4997721.94
106	7410708.63	4997432.90	345	7410836.61	4998462.03
107	7410700.89	4997453.54	346	7410839.89	4998408.85
108	7410695.45	4997471.31	347	7410839.38	4998393.02
109	7410690.42	4997487.77	348	7410837.90	4998376.80
110	7410684.52	4997503.53	349	7410835.58	4998360.70
111	7410677.19	4997520.15	350	7410833.26	4998349.41
112	7410669.61	4997536.21	351	7410833.44	4998337.73
113	7410661.05	4997552.15	352	7410948.80	4997999.46
114	7410653.76	4997566.62	353	7410948.05	4997981.99
115	7410645.52	4997583.02	354	7410951.63	4997949.77
116	7410638.38	4997597.90	355	7410954.94	4997932.11
117	7410628.74	4997611.92	356	7410961.28	4997906.77
118	7410615.90	4997624.48	357	7410973.31	4997873.34
119	7410607.71	4997632.88	358	7410975.54	4997840.21
120	7410596.49	4997649.49	359	7410975.60	4997825.51
121	7410593.71	4997653.16	360	7410974.52	4997803.16
122	7410587.30	4997663.19	361	7410972.78	4997784.77
123	7410579.16	4997675.91	362	7410973.43	4997749.33



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
124	7410571.13	4997688.15	363	7410973.84	4997735.58
125	7410994.17	4996748.67	364	7410963.36	4997726.37
126	7411010.53	4996799.19	365	7410964.04	4997720.88
127	7411024.95	4996860.83	366	7411142.62	4998739.70
128	7411037.06	4996915.22	367	7411150.59	4998717.38
129	7411045.85	4996952.81	368	7411156.71	4998699.87
130	7411059.84	4997009.88	369	7411160.69	4998688.12
131	7411062.30	4997011.53	370	7411176.39	4998637.60
132	7411123.77	4997002.12	371	7411187.01	4998602.71
133	7410894.97	4996776.35	372	7411189.03	4998595.24
134	7410902.04	4996776.23	373	7411196.53	4998556.29
135	7410911.67	4996773.51	374	7411201.74	4998534.24
136	7410926.49	4996769.15	375	7411204.83	4998520.52
137	7410938.71	4996763.92	376	7411216.80	4998484.73
138	7410951.80	4996759.63	377	7411224.23	4998455.08
139	7410973.64	4996750.84	378	7411225.80	4998440.20
140	7410983.37	4996747.63	379	7411228.32	4998421.62
141	7410880.38	4996793.38	380	7411241.23	4998365.49
142	7410881.23	4996789.40	381	7411246.73	4998336.17
143	7410828.47	4997041.92	382	7411249.76	4998319.93
144	7410842.46	4996991.17	383	7411250.78	4998277.20
145	7410848.48	4996965.10	384	7411251.24	4998268.16
146	7410854.51	4996939.39	385	7411253.56	4998211.08
147	7410856.64	4996925.53	386	7411254.26	4998197.94
148	7410859.76	4996908.82	387	7411254.59	4998180.05
149	7410861.51	4996898.36	388	7411254.86	4998168.06
150	7410863.85	4996887.04	389	7411255.89	4998130.10
151	7410866.23	4996876.42	390	7411254.08	4998104.70
152	7410871.50	4996849.25	391	7410880.60	4996792.35
153	7410778.14	4997213.32	392	7410868.43	4998494.15
154	7410780.81	4997204.65	393	7410990.57	4997669.45
155	7410784.81	4997191.74	394	7410984.66	4997705.21
156	7410790.95	4997167.55	395	7411115.92	4997217.19
157	7410797.08	4997144.07	396	7411107.02	4997193.78
158	7410554.57	4997719.95	397	7411217.53	4997836.66
159	7410566.67	4997702.23	398	7411206.97	4997809.41
160	7410582.87	4997677.55	399	7410985.17	4996753.33
161	7410591.02	4997664.80	400	7411091.63	4997164.67
162	7410596.99	4997655.45	401	7411096.87	4997140.47
163	7410600.32	4997651.06	402	7411109.68	4997062.87
164	7410603.62	4997646.05	403	7411111.97	4997037.36
165	7410610.82	4997635.41	404	7411113.38	4997016.79



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
166	7410621.49	4997624.46	405	7411110.62	4997014.25
167	7410631.58	4997614.79	406	7411052.78	4997023.10
168	7410634.13	4997611.48	407	7411036.12	4996955.14
169	7410638.20	4997605.87	408	7411027.31	4996917.44
170	7410642.48	4997598.85	409	7411015.20	4996863.03
171	7410649.56	4997583.82	410	7411000.89	4996801.87
172	7410657.75	4997567.59	411	7410988.27	4996762.91
173	7410664.91	4997553.39	412	7410920.25	4996788.63
174	7410673.40	4997537.62	413	7411021.83	4997063.21
175	7410680.87	4997521.73	414	7410945.13	4996868.11
176	7410688.18	4997505.14	415	7410951.74	4996884.73
177	7410694.01	4997489.53	416	7410956.94	4996895.83
178	7410699.27	4997472.49	417	7410964.72	4996919.22
179	7410704.68	4997454.83	418	7410968.48	4996938.35
180	7410712.44	4997434.12	419	7410964.56	4996939.15
181	7410718.48	4997411.77	420	7410960.84	4996920.22
182	7410737.68	4997363.09	421	7410953.22	4996897.32
183	7410745.35	4997337.70	422	7410948.07	4996886.32
184	7411100.70	4997170.03	423	7410942.13	4996871.38
185	7410308.16	4998407.93	424	7411110.39	4996662.56
186	7410286.82	4998426.10	425	7411109.35	4996650.64
187	7410281.41	4998430.19	426	7411111.43	4996623.86
188	7410280.56	4998430.28	427	7410997.08	4996757.64
189	7410267.67	4998431.69	428	7411022.13	4996748.14
190	7410257.24	4998432.84	429	7411141.17	4998751.70
191	7410249.10	4998433.76	430	7411138.79	4998749.74
192	7410546.71	4997755.18	431	7411118.14	4998732.73
193	7410550.64	4997753.52	432	7411035.96	4998683.93
194	7410647.33	4997792.24	433	7411023.81	4998676.41
195	7410654.48	4997774.64	434	7411017.78	4998668.72
196	7410659.65	4997772.53	435	7411015.92	4998658.77
197	7410714.57	4997796.38	436	7411019.22	4998625.03
198	7410752.29	4997812.77	437	7411021.32	4998610.07
199	7410754.46	4997818.07	438	7411012.39	4998600.03
200	7410286.41	4998406.49	439	7410966.21	4998566.17
201	7410296.01	4998398.49	440	7410882.12	4998498.78
202	7410362.55	4998289.93	441	7410830.85	4998447.22
203	7410396.68	4998236.81	442	7410822.55	4998460.76
204	7410430.83	4998183.65	443	7410820.70	4998448.77
205	7410436.07	4998175.49	444	7410815.88	4998434.10
206	7410801.08	4997826.56	445	7410810.61	4998417.99
207	7410764.39	4997817.53	446	7410895.26	4996782.35



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
208	7410758.98	4997820.26	447	7410890.98	4996786.33
209	7411089.98	4997189.32	448	7410886.50	4996793.45
210	7411090.90	4997175.59	449	7410883.81	4996809.24
211	7411080.89	4997184.96	450	7410882.89	4996819.16
212	7411054.37	4997264.81	451	7410877.39	4996850.39
213	7411050.40	4997276.74	452	7410872.10	4996877.65
214	7411043.25	4997301.75	453	7410869.72	4996888.30
215	7411029.67	4997350.51	454	7410867.41	4996899.46
216	7411011.30	4997431.20	455	7410865.67	4996909.87
217	7411007.02	4997456.42	456	7410862.56	4996926.53
218	7411004.73	4997479.51	457	7410860.43	4996940.30
219	7411003.18	4997493.82	458	7410854.32	4996966.46
220	7410997.90	4997516.41	459	7410848.27	4996992.65
221	7410989.16	4997590.27	460	7410834.23	4997043.63
222	7410985.89	4997610.64	461	7410825.35	4997071.14
223	7410981.38	4997626.86	462	7410812.17	4997112.73
224	7410971.00	4997665.18	463	7410804.86	4997138.61
225	7410964.89	4997702.23	464	7410802.86	4997145.70
226	7410961.29	4997706.41	465	7410796.76	4997169.05
227	7410932.55	4997702.75	466	7410790.59	4997193.36
228	7410918.54	4997713.08	467	7410786.55	4997206.39
229	7410916.11	4997722.44	468	7410783.98	4997214.71
230	7410914.83	4997789.92	469	7410779.68	4997232.69
231	7410914.75	4997794.39	470	7410776.48	4997246.08
232	7410912.55	4997818.70	471	7410772.15	4997263.82
233	7410907.45	4997839.45	472	7410767.61	4997282.31
234	7410902.66	4997842.19	473	7410766.87	4997285.03
235	7410897.68	4997840.71	474	7410756.37	4997323.74
236	7410801.93	4997822.65	475	7410909.35	4997848.49
237	7410765.93	4997813.79	476	7410873.22	4998483.25
238	7410763.57	4997809.14	477	7410857.86	4998472.58
239	7411063.90	4997267.83			

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације за парцеле зоне приступних саобраћајница.

Планом регулације дефинисане су тачке осовинске регулације својим координатама.

**Табела 5: Списак координата тачака осовинске регулације**

Ознака тачке	Y	X	H
K1	7410255.84	4998420.23	215.30
K2	7410241.40	4998354.63	214.90
K3	7410345.29	4998187.37	213.70
K4	7410338.59	4998054.34	210.00
K5	7410436.68	4997720.61	204.60
K6	7410688.60	4997324.07	193.80
K7	7410804.52	4996936.56	186.80
K8	7410847.37	4996784.61	182.65
K9	7410871.48	4996533.32	182.53
K10	7410981.64	4996759.36	180.10
K11	7411112.39	4996732.70	191.20
K12	7411135.98	4996501.66	188.30
K13	7411189.70	4996266.60	182.62
K14	7411129.82	4997034.24	185.70
K15	7411106.30	4997180.41	187.47
K16	7411138.90	4997429.07	202.95
K17	7411167.15	4997564.24	210.20
K18	7411222.79	4997837.10	222.40
K19	7411257.11	4998077.56	234.40
K20	7411253.25	4998326.41	247.80
K21	7411206.38	4998535.24	253.40
K22	7411143.83	4998744.76	249.60
K23	7411022.04	4998664.47	235.65
K24	7410881.87	4998490.69	215.10
K25	7410815.21	4998418.53	214.90
K26	7410937.33	4998168.13	207.01
K27	7410954.87	4998008.96	203.65
K28	7410976.04	4997876.07	200.30
K29	7410985.45	4997631.13	194.60
K30	7411025.29	4997391.97	195.85

## 5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани елементи вертикалне регулације површина јавне намене. Планом нивелације задржавају се постојећи елементи вертикалне регулације површина јавне намене - саобраћајних коридора и дефинишу се елементи вертикалне регулације нових површина јавне намене и то: - коте прелома нивелете саобраћајница и нагиби нивелете саобраћајница.



## 6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле:

- **A1** парцела за зону приступне саобраћајнице;
- **A2** парцела за зону приступне саобраћајнице;
- **A3** парцела за зону приступне саобраћајнице;
- **A4** парцела за зону приступне саобраћајнице;
- **A5** парцела за зону приступне саобраћајнице;
- **A6** парцела за зону приступне саобраћајнице;
- **B1** парцела за зону потока;
- **B2** парцела за зону потока;
- **V1** парцела за зону некатегорисаног пута;
- **V2** парцела за зону некатегорисаног пута;
- **G1** парцела за зону општинског пута;

Парцеле су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су одређене својим координатама:

**Табела 6: Списак координата новоодређених граничних тачака површина јавне намене у катастарској општини Ириг:**

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
<b>1</b>	7410829.91	4998409.46	<b>240</b>	7411059.96	4997279.70
<b>2</b>	7410829.39	4998393.64	<b>241</b>	7411052.84	4997304.59
<b>3</b>	7410827.96	4998377.97	<b>242</b>	7411039.36	4997352.99
<b>4</b>	7410825.72	4998362.42	<b>243</b>	7411021.12	4997433.11
<b>5</b>	7410823.25	4998350.35	<b>244</b>	7411016.86	4997458.17
<b>6</b>	7410823.45	4998337.57	<b>245</b>	7411014.64	4997480.78
<b>7</b>	7410823.75	4998319.02	<b>246</b>	7411013.19	4997495.54
<b>8</b>	7410823.94	4998308.61	<b>247</b>	7410922.76	4998214.28
<b>9</b>	7410824.81	4998282.78	<b>248</b>	7410919.05	4998237.28
<b>10</b>	7410825.18	4998270.79	<b>249</b>	7410917.49	4998245.19
<b>11</b>	7410823.88	4998258.58	<b>250</b>	7410914.29	4998256.25
<b>12</b>	7410823.78	4998219.16	<b>251</b>	7410908.30	4998282.04
<b>13</b>	7410822.13	4998181.84	<b>252</b>	7410897.19	4998333.34
<b>14</b>	7410830.39	4998107.92	<b>253</b>	7410893.87	4998354.29
<b>15</b>	7410845.31	4998059.37	<b>254</b>	7410893.34	4998370.35
<b>16</b>	7410860.22	4998034.83	<b>255</b>	7410894.93	4998394.92
<b>17</b>	7410869.36	4998009.71	<b>256</b>	7410895.90	4998418.39
<b>18</b>	7410881.48	4997954.80	<b>257</b>	7410897.44	4998444.20
<b>19</b>	7410897.75	4997898.04	<b>258</b>	7410893.32	4998461.06
<b>20</b>	7410908.48	4997852.03	<b>259</b>	7410887.34	4998471.82
<b>21</b>	7410916.51	4997819.36	<b>260</b>	7410884.05	4998476.49
<b>22</b>	7410918.74	4997794.61	<b>261</b>	7410878.48	4998477.17
<b>23</b>	7410920.10	4997722.98	<b>262</b>	7410862.15	4998465.82
<b>24</b>	7410922.06	4997715.46	<b>263</b>	7410851.28	4998459.55
<b>25</b>	7410933.63	4997706.92	<b>264</b>	7410837.44	4998451.22
<b>26</b>	7410261.62	4998418.75	<b>265</b>	7410888.54	4998491.10



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
27	7410257.95	4998411.58	266	7410904.67	4998336.43
28	7410242.81	4998359.48	267	7410901.87	4998354.49
29	7410269.55	4998316.23	268	7410940.88	4998168.66
30	7410284.92	4998292.13	269	7410933.08	4998166.91
31	7410291.30	4998281.30	270	7410928.77	4998183.59
32	7410305.04	4998259.06	271	7410950.80	4998009.86
33	7410312.70	4998245.31	272	7410982.22	4997723.19
34	7410319.37	4998233.35	273	7410981.43	4997749.60
35	7410335.29	4998213.53	274	7410980.79	4997784.46
36	7410341.10	4998204.08	275	7410982.51	4997802.59
37	7410348.68	4998187.31	276	7410983.60	4997825.33
38	7410352.87	4998173.26	277	7410983.54	4997840.50
39	7410354.33	4998157.41	278	7410981.21	4997875.00
40	7410351.42	4998130.26	279	7410229.29	4998358.53
41	7410349.02	4998106.98	280	7410545.80	4997747.16
42	7410345.29	4998086.03	281	7410549.39	4997748.71
43	7410341.18	4998062.47	282	7410641.41	4997785.56
44	7410342.36	4998048.50	283	7410646.63	4997783.34
45	7410343.53	4998032.49	284	7410653.81	4997765.63
46	7410344.31	4998018.20	285	7410716.17	4997792.72
47	7410347.73	4998000.72	286	7410753.79	4997809.06
48	7410350.71	4997986.35	287	7410758.96	4997806.95
49	7410355.00	4997969.77	288	7410536.78	4997740.15
50	7410358.22	4997957.20	289	7410532.68	4997741.69
51	7410362.12	4997942.00	290	7410450.14	4997707.24
52	7410365.19	4997930.04	291	7410451.24	4997696.76
53	7410368.54	4997917.49	292	7410455.46	4997688.89
54	7410372.81	4997904.42	293	7410470.62	4997660.58
55	7410378.41	4997879.34	294	7410478.93	4997647.15
56	7410381.09	4997866.48	295	7410485.34	4997637.11
57	7410384.98	4997853.27	296	7410509.15	4997599.80
58	7410389.14	4997840.73	297	7410529.88	4997570.01
59	7410393.77	4997828.54	298	7410544.50	4997538.12
60	7410399.05	4997816.61	299	7410557.41	4997515.13
61	7410403.89	4997805.68	300	7410572.40	4997488.46
62	7410409.15	4997793.79	301	7410587.48	4997461.13
63	7410414.35	4997782.05	302	7410596.05	4997446.59
64	7410420.07	4997769.10	303	7410607.11	4997433.64
65	7410424.95	4997757.48	304	7410620.17	4997418.34
66	7410430.23	4997744.92	305	7410634.70	4997401.32
67	7410438.66	4997724.89	306	7410648.88	4997384.36
68	7410443.30	4997713.05	307	7410665.16	4997362.80



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
<b>69</b>	7410448.46	4997710.87	<b>308</b>	7410678.17	4997345.88
<b>70</b>	7410538.24	4997748.34	<b>309</b>	7410697.18	4997316.75
<b>71</b>	7410448.34	4997702.17	<b>310</b>	7410703.30	4997307.38
<b>72</b>	7410995.68	4997612.75	<b>311</b>	7410733.59	4997216.32
<b>73</b>	7410991.29	4997628.82	<b>312</b>	7410740.08	4997185.39
<b>74</b>	7410980.78	4997667.32	<b>313</b>	7410746.09	4997156.69
<b>75</b>	7410974.77	4997703.72	<b>314</b>	7410748.19	4997136.77
<b>76</b>	7410973.64	4997712.02	<b>315</b>	7410754.43	4997118.87
<b>77</b>	7410963.54	4997710.73	<b>316</b>	7410757.02	4997107.55
<b>78</b>	7410964.67	4997703.82	<b>317</b>	7410769.64	4997052.27
<b>79</b>	7410873.87	4996808.21	<b>318</b>	7410787.10	4997000.63
<b>80</b>	7410873.28	4996814.45	<b>319</b>	7410813.97	4996919.60
<b>81</b>	7410872.95	4996818.05	<b>320</b>	7410828.12	4996887.91
<b>82</b>	7410859.93	4996886.23	<b>321</b>	7410834.04	4996875.62
<b>83</b>	7410857.60	4996897.55	<b>322</b>	7410840.45	4996862.29
<b>84</b>	7410852.71	4996924.79	<b>323</b>	7410843.17	4996852.55
<b>85</b>	7410850.55	4996938.78	<b>324</b>	7410845.48	4996829.11
<b>86</b>	7410844.58	4996964.20	<b>325</b>	7410847.56	4996815.39
<b>87</b>	7410838.57	4996990.21	<b>326</b>	7410848.99	4996802.96
<b>88</b>	7410824.62	4997040.86	<b>327</b>	7410833.93	4998308.87
<b>89</b>	7410815.87	4997067.96	<b>328</b>	7410834.80	4998283.10
<b>90</b>	7410802.59	4997109.86	<b>329</b>	7410835.19	4998270.41
<b>91</b>	7410799.14	4997122.08	<b>330</b>	7410833.88	4998258.04
<b>92</b>	7410795.71	4997133.51	<b>331</b>	7410833.77	4998218.93
<b>93</b>	7410787.08	4997166.54	<b>332</b>	7410832.15	4998182.18
<b>94</b>	7410780.99	4997190.55	<b>333</b>	7410840.22	4998109.96
<b>95</b>	7410776.99	4997203.47	<b>334</b>	7410854.51	4998063.50
<b>96</b>	7410774.25	4997212.39	<b>335</b>	7410869.28	4998039.17
<b>97</b>	7410769.96	4997230.36	<b>336</b>	7410878.98	4998012.51
<b>98</b>	7410766.76	4997243.73	<b>337</b>	7410891.18	4997957.25
<b>99</b>	7410762.44	4997261.45	<b>338</b>	7410907.43	4997900.58
<b>100</b>	7410757.85	4997279.45	<b>339</b>	7410926.40	4997820.97
<b>101</b>	7410757.22	4997282.42	<b>340</b>	7410928.74	4997795.16
<b>102</b>	7410746.77	4997320.95	<b>341</b>	7410930.08	4997724.35
<b>103</b>	7410743.69	4997330.90	<b>342</b>	7410930.84	4997721.40
<b>104</b>	7410733.90	4997361.78	<b>343</b>	7410936.34	4997717.35
<b>105</b>	7410714.67	4997410.51	<b>344</b>	7410972.38	4997721.94
<b>106</b>	7410708.63	4997432.90	<b>345</b>	7410836.61	4998462.03
<b>107</b>	7410700.89	4997453.54	<b>346</b>	7410839.89	4998408.85
<b>108</b>	7410695.45	4997471.31	<b>347</b>	7410839.38	4998393.02
<b>109</b>	7410690.42	4997487.77	<b>348</b>	7410837.90	4998376.80
<b>110</b>	7410684.52	4997503.53	<b>349</b>	7410835.58	4998360.70



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
111	7410677.19	4997520.15	350	7410833.26	4998349.41
112	7410669.61	4997536.21	351	7410833.44	4998337.73
113	7410661.05	4997552.15	352	7410948.80	4997999.46
114	7410653.76	4997566.62	353	7410948.05	4997981.99
115	7410645.52	4997583.02	354	7410951.63	4997949.77
116	7410638.38	4997597.90	355	7410954.94	4997932.11
117	7410628.74	4997611.92	356	7410961.28	4997906.77
118	7410615.90	4997624.48	357	7410973.31	4997873.34
119	7410607.71	4997632.88	358	7410975.54	4997840.21
120	7410596.49	4997649.49	359	7410975.60	4997825.51
121	7410593.71	4997653.16	360	7410974.52	4997803.16
122	7410587.30	4997663.19	361	7410972.78	4997784.77
123	7410579.16	4997675.91	362	7410973.43	4997749.33
124	7410571.13	4997688.15	363	7410973.84	4997735.58
125	7410994.17	4996748.67	364	7410963.36	4997726.37
126	7411010.53	4996799.19	365	7410964.04	4997720.88
127	7411024.95	4996860.83	366	7411142.62	4998739.70
128	7411037.06	4996915.22	367	7411150.59	4998717.38
129	7411045.85	4996952.81	368	7411156.71	4998699.87
130	7411059.84	4997009.88	369	7411160.69	4998688.12
131	7411062.30	4997011.53	370	7411176.39	4998637.60
132	7411123.77	4997002.12	371	7411187.01	4998602.71
133	7410894.97	4996776.35	372	7411189.03	4998595.24
134	7410902.04	4996776.23	373	7411196.53	4998556.29
135	7410911.67	4996773.51	374	7411201.74	4998534.24
136	7410926.49	4996769.15	375	7411204.83	4998520.52
137	7410938.71	4996763.92	376	7411216.80	4998484.73
138	7410951.80	4996759.63	377	7411224.23	4998455.08
139	7410973.64	4996750.84	378	7411225.80	4998440.20
140	7410983.37	4996747.63	379	7411228.32	4998421.62
141	7410880.38	4996793.38	380	7411241.23	4998365.49
142	7410881.23	4996789.40	381	7411246.73	4998336.17
143	7410828.47	4997041.92	382	7411249.76	4998319.93
144	7410842.46	4996991.17	383	7411250.78	4998277.20
145	7410848.48	4996965.10	384	7411251.24	4998268.16
146	7410854.51	4996939.39	385	7411253.56	4998211.08
147	7410856.64	4996925.53	386	7411254.26	4998197.94
148	7410859.76	4996908.82	387	7411254.59	4998180.05
149	7410861.51	4996898.36	388	7411254.86	4998168.06
150	7410863.85	4996887.04	389	7411255.89	4998130.10
151	7410866.23	4996876.42	390	7411254.08	4998104.70
152	7410871.50	4996849.25	391	7410880.60	4996792.35



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
153	7410778.14	4997213.32	392	7410868.43	4998494.15
154	7410780.81	4997204.65	393	7410990.57	4997669.45
155	7410784.81	4997191.74	394	7410984.66	4997705.21
156	7410790.95	4997167.55	395	7411115.92	4997217.19
157	7410797.08	4997144.07	396	7411107.02	4997193.78
158	7410554.57	4997719.95	397	7411217.53	4997836.66
159	7410566.67	4997702.23	398	7411206.97	4997809.41
160	7410582.87	4997677.55	399	7410985.17	4996753.33
161	7410591.02	4997664.80	400	7411091.63	4997164.67
162	7410596.99	4997655.45	401	7411096.87	4997140.47
163	7410600.32	4997651.06	402	7411109.68	4997062.87
164	7410603.62	4997646.05	403	7411111.97	4997037.36
165	7410610.82	4997635.41	404	7411113.38	4997016.79
166	7410621.49	4997624.46	405	7411110.62	4997014.25
167	7410631.58	4997614.79	406	7411052.78	4997023.10
168	7410634.13	4997611.48	407	7411036.12	4996955.14
169	7410638.20	4997605.87	408	7411027.31	4996917.44
170	7410642.48	4997598.85	409	7411015.20	4996863.03
171	7410649.56	4997583.82	410	7411000.89	4996801.87
172	7410657.75	4997567.59	411	7410988.27	4996762.91
173	7410664.91	4997553.39	412	7410920.25	4996788.63
174	7410673.40	4997537.62	413	7411021.83	4997063.21
175	7410680.87	4997521.73	414	7410945.13	4996868.11
176	7410688.18	4997505.14	415	7410951.74	4996884.73
177	7410694.01	4997489.53	416	7410956.94	4996895.83
178	7410699.27	4997472.49	417	7410964.72	4996919.22
179	7410704.68	4997454.83	418	7410968.48	4996938.35
180	7410712.44	4997434.12	419	7410964.56	4996939.15
181	7410718.48	4997411.77	420	7410960.84	4996920.22
182	7410737.68	4997363.09	421	7410953.22	4996897.32
183	7410745.35	4997337.70	422	7410948.07	4996886.32
184	7411100.70	4997170.03	423	7410942.13	4996871.38
185	7410308.16	4998407.93	424	7411110.39	4996662.56
186	7410286.82	4998426.10	425	7411109.35	4996650.64
187	7410281.41	4998430.19	426	7411111.43	4996623.86
188	7410280.56	4998430.28	427	7410997.08	4996757.64
189	7410267.67	4998431.69	428	7411022.13	4996748.14
190	7410257.24	4998432.84	429	7411141.17	4998751.70
191	7410249.10	4998433.76	430	7411138.79	4998749.74
192	7410546.71	4997755.18	431	7411118.14	4998732.73
193	7410550.64	4997753.52	432	7411035.96	4998683.93
194	7410647.33	4997792.24	433	7411023.81	4998676.41



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
195	7410654.48	4997774.64	434	7411017.78	4998668.72
196	7410659.65	4997772.53	435	7411015.92	4998658.77
197	7410714.57	4997796.38	436	7411019.22	4998625.03
198	7410752.29	4997812.77	437	7411021.32	4998610.07
199	7410754.46	4997818.07	438	7411012.39	4998600.03
200	7410286.41	4998406.49	439	7410966.21	4998566.17
201	7410296.01	4998398.49	440	7410882.12	4998498.78
202	7410362.55	4998289.93	441	7410830.85	4998447.22
203	7410396.68	4998236.81	442	7410822.55	4998460.76
204	7410430.83	4998183.65	443	7410820.70	4998448.77
205	7410436.07	4998175.49	444	7410815.88	4998434.10
206	7410801.08	4997826.56	445	7410810.61	4998417.99
207	7410764.39	4997817.53	446	7410895.26	4996782.35
208	7410758.98	4997820.26	447	7410890.98	4996786.33
209	7411089.98	4997189.32	448	7410886.50	4996793.45
210	7411090.90	4997175.59	449	7410883.81	4996809.24
211	7411080.89	4997184.96	450	7410882.89	4996819.16
212	7411054.37	4997264.81	451	7410877.39	4996850.39
213	7411050.40	4997276.74	452	7410872.10	4996877.65
214	7411043.25	4997301.75	453	7410869.72	4996888.30
215	7411029.67	4997350.51	454	7410867.41	4996899.46
216	7411011.30	4997431.20	455	7410865.67	4996909.87
217	7411007.02	4997456.42	456	7410862.56	4996926.53
218	7411004.73	4997479.51	457	7410860.43	4996940.30
219	7411003.18	4997493.82	458	7410854.32	4996966.46
220	7410997.90	4997516.41	459	7410848.27	4996992.65
221	7410989.16	4997590.27	460	7410834.23	4997043.63
222	7410985.89	4997610.64	461	7410825.35	4997071.14
223	7410981.38	4997626.86	462	7410812.17	4997112.73
224	7410971.00	4997665.18	463	7410804.86	4997138.61
225	7410964.89	4997702.23	464	7410802.86	4997145.70
226	7410961.29	4997706.41	465	7410796.76	4997169.05
227	7410932.55	4997702.75	466	7410790.59	4997193.36
228	7410918.54	4997713.08	467	7410786.55	4997206.39
229	7410916.11	4997722.44	468	7410783.98	4997214.71
230	7410914.83	4997789.92	469	7410779.68	4997232.69
231	7410914.75	4997794.39	470	7410776.48	4997246.08
232	7410912.55	4997818.70	471	7410772.15	4997263.82
233	7410907.45	4997839.45	472	7410767.61	4997282.31
234	7410902.66	4997842.19	473	7410766.87	4997285.03
235	7410897.68	4997840.71	474	7410756.37	4997323.74
236	7410801.93	4997822.65	475	7410909.35	4997848.49



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
237	7410765.93	4997813.79	476	7410873.22	4998483.25
238	7410763.57	4997809.14	477	7410857.86	4998472.58
239	7411063.90	4997267.83			

Парцеле су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су дате координатама, приказаним на графичком прилогу „5. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама.“

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- зоне општинског пута,
- зоне приступних саобраћајница,
- зоне некатегорисаног пута и
- зоне потока,

дају се у оквиру тачке „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“. Положај саобраћајних површина дефинисан је графичким прилогом „6. Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план“.

## 8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

### 8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Планско подручје највећим делом обухвата простор изван грађевинског подручја насеља Ириг и врло мали део грађевинског подручја насеља. У обухвату Плана доминира постојеће пољопривредно земљиште, док је у североисточном делу планиран агро-туристички комплекс. Положај у односу на државну и општинску путну мрежу, веза са окружењем, даје овом простору повољне услове за развој.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетна приступачност свим садржајима у обухвату Плана. Планиране приступне саобраћајнице, које се углавном пружају правцем север-југ, представљају доминантне саобраћајне токове и везу са категорисаном (ДП IБ реда број 21, ДП II реда број 313 и општински пут О7) и некатегорисаном путном мрежом.

Трасама некатегорисаних путева утврђују се коридори приступних саобраћајница, дефинисањем регулације унутар које ће се сместити минимални и неопходни елементи попречног профила узимајући у обзир геоморфолошке карактеристике терена (брдско-планински терен). Дефинишу се и нове трасе некатегорисаних путева у циљу боље повезаности, као и рационализације површина (у деловима где су путеви у постојећем стању дислоцирани из својих парцела). Оваквим решењем пољопривредним парцелама се омогућава лакши и комфорнији приступ.



У оквиру регулација јавних саобраћајних површина нису планиране површине за стационарни саобраћај.

Немоторна кретања (пешачка и бицикличка) одвијаће се преко пешачко-бицикличке стазе унутар регулације приступног пута који се наслања на грађевинско подручје насеља. Бицикличка кретања могућа су и трасама некатегорисаних и осталих приступних путева (у сврху рекреације и туризма).

За простор у обухвату Плана важе параметри дати у следећој табели.

**Табела 7: Хијерархијски приказ саобраћајница**

Хијерархијски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
општински пут	мин. 15 m <sup>1</sup>	мин. 5,5 m (▼▲)
приступна саобраћајница	мин. 8 m	мин. 5 m (▼▲), 3,5 m (▼)

### 8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

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

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

#### Општински пут

За потребе заштите пута и саобраћаја на њему дефинисани су заштитни појасеви:

- заштитни појас је ширине **5 m** са обе стране пута, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну;
- појас контролисане изградње је површина од границе заштитног појаса пута са спољне стране у ширини од **5 m**.

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- планирана ширина коридора у обухвату Плана је 15,0 m, односно мин. 10,0 m (у складу са графичким прилозима);
- коловоз ширине 5,5 m тј. (2 x 2,5 m саобраћајне траке + 2 x 0,25 m ивичне траке или ивичњаци);
- рачунска брзина  $V_{рас} = 50 \text{ km/h}$ ;
- носивост коловоза за средње тежак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини), савремена коловозна конструкција (асфалт, бетон);
- једностранни нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено;
- пешачко - бицикличке стазе једнострано мин. ширине 3,0 m.

<sup>1</sup> Ширину регулације општинског пута, у деловима где су оштри и захтевни услови терена, је могуће и једино оправдано смањити на мин 10,0 m.



## Приступне саобраћајнице

Приступне саобраћајнице изводити:

- за двосмерни и једносмерни саобраћај минималне ширине регулације од 8 m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,5 m или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (у складу са графичким прилозима);
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини);
- савремена коловозна конструкција (асфалт, бетон):
- једностранни нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- пешачко - бицикличка стаза једностранно мин. ширине 3,0 m;
- где услови терена и ширина регулације дозвољавају, пешачке стазе изводити једностранно ширине мин. 1,0 m.

## Пешачко - бицикличка стаза

Пешачко - бицикличка стаза је предвиђена у регулацији приступног пута, уз грађевинско подручје насеља Ириг и у регулацији општинског пута. Приликом изградње потребно је придржавати се следећих параметара:

- ширина стазе 3,0 m;
- подужни нагиб је максимално 5% (изузетно 8,3%);
- стазу градити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи).

## Некатегорисани путеви

Некатегорисани путеви се задржавају у постојећој регулацији и функцији приступа пољопривредним парцелама. У делу где се планирају нови некатегорисани путеви ширина регулације је минимално 4,0 m.

Прикључење некатегорисаних путева на приступну саобраћајницу извршити у складу са одредбама Закона о путевима.

## Путни објекат – пропуст/мост

При пројектовању и изградњи путног објекта за савлађивање прелаза приступне саобраћајнице преко потока, у зависности од типа објекта, обезбедити следеће просторно полазне основе:

Објекат преко потока – мост:

- изградити од савремених конструкција (АБ, челична конструкција);
- минимална ширина моста 10,0 m;
- носивост за лак/средњи саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

Пропусте пројектовати у складу са хидрауличким прорачунима како се не би нарушила протичајна моћ потока.

### 8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, прикључак на јавну саобраћајну површину, одговарајућих ширина дефинисаних у оквиру сваке појединачне детаљне намене у поглављу „II Правила грађења“, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру обухваћеног простора.



## 8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране, ограничења и обавезе из члана 133. и 134. истог закона.

Обезбедити неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, стабилност објеката, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода (одводњавање) и др, дефинисаних чланом 13, 15 и 17. Закона о водама.

Подаци о водним објектима: Подручје обухвата Плана се налази у сливу реке Дунав, подсливу реке Сава, у водном подручју реке Саве. У оквиру граница Плана налазе се канали: Јеленци, Жарковац, Селуш и Ђеуш и то:

1. Канал Јеленци - на делу од km 17+929 до km 18+272:

- стациоњажа km 17+929
- плочаст пропуст L = 7,0 m
- улив канала Жарковац
- стациоњажа km 18+272
- улив канала Селеуш

2. Канала Жарковац - на делу од km 0+000 до km 1+913

3. Канал Селеуш - на делу од km 0+000 до km 1+524:

- стациоњажа km 1+524
- плочаст пропуст L = 7,0 m

4. Канал Ђеуш

- стациоњажа km 0+005
- цевасти пропуст  $\Phi 1000$  L = 7,0 m
- улив канала Ђеуш у канал Селеуш

Предметни простор у обухвату Плана је у потпуности неизграђен, није опремљен комуналним инсталацијама (водовода и канализације). Према условима надлежног предузећа, са постојећег система водоснабдевања подсистема „Ириг“ у овом тренутку се не може обезбедити водоснабдевање. Да би се омогућило повезивање простора са насељским водоводом и канализационим системом, неопходно је да се реализују активности неопходне за побољшање система, а пре свега:

- замена челичног цевовода  $\Phi 100$  новим цевоводом одговарајућег пречника, од подстанице бр.2 до подстанице бр.3 у дужини од 1900 метара и реконструкција подстанице бр.2 са изградњом бетонског укопаног резервоара запремине  $200 \text{ m}^3$ ;
- реконструкција подстанице бр.3 „Хопово“ са изградњом/доградњом засебног дела, са потребном хидромашинском опремом;
- изградња дистрибутивног цевовода и прикључних цевовода кроз планиране приступне саобраћајнице;
- у ширем простору система водоснабдевања неопходна је замена цевовода  $\Phi 75$ , новим цевоводом  $\Phi 100$  на деоници од подстанице бр.3 према Болници у дужини од 400 метара, а пре свега
- изградња новог транзитног цевовода од фабрике воде на Фишиеровом салашу до црпне станице „Борковац“ у Руми, као и реконструкција постојећег доводног цевовода из Руме.



Одвођење санитарних отпадних вода решавати водонепропусним септичким јамама одговарајућег капацитета, а које ће празнити надлежно комунално предузеће. За технолошке отпадне воде предвидети примарно пречишћавање истих пре упуштања у септичку јаму. Прикључење на насељски канализациони систем извести када се стекну услови за повезивање. Сувишне условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се усмерити ка зеленим површинама унутар парцела корисника. Атмосферске воде са саобраћајница након третмана на одговарајућем уређају (таложници, сепаратор) нивелацијом усмерити ка каналској мрежи положеној уз уличне саобраћајнице са уливама у најближе реципијенте, потоке и канале.

### 8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

При примени Плана морају се поштовати прописи који регулишу потпуну заштиту водног режима у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање услова за изградњу планираних објеката и општег концепта снабдевања водом, канализација, пречишћавања и диспозиције отпадних вода. Уважити следеће законе и подзаконска аката која из њих проистичу:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Службени гласник РС“, број 3/17);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока, мора се уважити следеће:

- Дефинисано водно земљиште уз поток, одређивањем корита за велике воде потока за његове стогодишње воде.
- Не сме се угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока. Сачувати интегритет корита потока, локалних јаруга и вододерина, које су повремено проточне, и њихове припадајуће објекте (пропусте и др.). Радови морају бити тако изведени да се не смањује пропусна моћ корита, односно да се не угрози или спречи природно одводњавање околног терена.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 m од обале потока сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.
- У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност корита потока и омета редовно одржавање потока.
- Подземно укрштање:
  - укрштање објекта/инсталације са каналом/потоком планирати као укрштање испод дна канала/потока тако да се горња ивица заштите објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна канала/потока, у пуној ширини канала/потока у нивоу терена;
  - укрштање објекта/инсталације са каналом/потоком на локацији уз пропуст, планирати на удаљености најмање 5,0 m од пропуста;
  - укрштање објекта/инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала.



- Надземно укрштање:
  - Укрштање објекта са каналом постављањем инсталације преко конструкције пропуста/моста, планирати према следећим условима:
    - o при качењу инсталације на конструкцију пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити изнад светлог отвора пропуста/моста;
    - o при постављању инсталације кроз саобраћајницу или банку преко пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити на одстојању најмање 10 cm изнад горње ивице цеви/конструкције пропуста/моста;
    - o у случају реконструкције пропуста/моста, сву одговорност у вези линијског објекта, додатне радове и трошкове (измештање, поновно враћање и др.), сноси инвеститор/корисник инсталације/објекта.
  - Постављање подземног објекта/инсталације на водном земљишту, паралелно са каналом/потокотом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала/потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и обале канала/потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала/потока). Постављање подземног објекта/инсталације изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом/потокотом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала/потока). Објекат/инсталацију поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала/потока.
  - Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала/потока). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала/потока, планирати изградњу или реконструкцију моста/пропуста, уз уважавање следећег:
    - пропуст/мост планирати са довољним протицајним отвором, тако да се омогући течење са слободним воденим огледалом за меродавни протицај повратног периода 100 година;
    - конструкцију и распон пропуста/моста прилагодити условима на терену тако да конструкција не залази у протицајни профил водотока.
  - Реципијент и изливна грађевина:
    - У канал/поток се може планирати упуштање атмосферске воде уз услов да се поштују хидролошко - хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента. Обезбедити функционалност хидромелиорационог система, услове одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену. Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент - канал/поток, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала/потока. На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива. Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

#### Услови коришћења вода:

- Водоснабдевање планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водоводног система, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.
- Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.



- Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

Услови заштите вода: Планско решење мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ириг уз уважавање следећег:

- Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне и технолошке отпадне воде.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода и Уредби о категоризацији водотока.
- Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
- У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.
- Условно чисте атмосферске воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију према условима јавног комуналног предузећа или у канал/поток, преко уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- Запрљане/зауљене атмосферске воде, пре улива у реципијент, пречистити на уређају за предtretман потенцијално зауљених атмосферских вода, ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа. Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
  - да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити;
  - да су коморе изграђене од водонепропусних бетона;
  - да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m;
  - да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње;
  - да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

### 8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Услови за прикључење на насељску комуналну инфраструктуру ће се стећи након изградње неопходних делова система насељског водовода и канализације, којим ће се предметни простор повезати и прикључити на основу услова и сагласности надлежног комуналног предузећа.



### **8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре**

Да би се простор у подручју обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити нисконапонску 0,4 kV дистрибутивну мрежу, потребан број дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV и средњенапонских 20 kV каблова.

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из трансформаторских станица 20/0,4 kV. Трансформаторске станице планирати као монтажано-бетонске, зидане, компактне или стубне, са могућношћу уградње трансформатора снаге 400 kVA, 630 или 1000 kVA.

Напајање трансформаторске станице биће обезбеђено 20 kV кабловским водом са 20 kV мреже, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Електроенергетске објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче и изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Од трансформаторске станице ће се вршити развод нисконапонским 1 kV кабловским водовима за напајање корисника планског подручја.

Потрошачи ће се подземним или надземним прикључком прикључити на јавну дистрибутивну мрежу, у складу са условима прикључења надлежног оператора мреже дистрибутивног система електричне енергије.

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивог извора, сунчеве енергије, путем фотонапонских соларних панела, за производњу енергије из енергије сунца за сопствене потребе и потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача, у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије.

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

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

#### **8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

- Електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије градити подземно или надземно у коридорима јавних саобраћајница;
- при приближавању електроенергетске мреже другим објектима минимална растојања морају бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- код подземне дистрибутивне електроенергетске мреже и електроенергетске мреже у зони кућа за одмор дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;



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



### **Услови за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за осветљење јавних саобраћајница поставити на засебне стубове или на стубове електроенергетске мреже поред саобраћајница и пешачких стаза;
- светилке за осветљење интерних саобраћајница у планираним комплексима поставити на стубове поред саобраћајница, пешачких стаза или у зеленом површинама, као и на објекте;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- избегавати директно осветљење зеленог појаса коридора;
- применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења.

### **Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV**

- Дистрибутивне трансформаторске станице се могу градити на јавној површини или површинама остале намене, са омогућеним несметаним приступом са јавне саобраћајне површине;
- дистрибутивне трансформаторске станице градити за 35(20)/0,4 kV напонски пренос као монтажне-бетонске, зидане, компактне или стубне у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице градити као слободностојећи објекат, а могуће је изградити једноструке или двоструке (са могућношћу уградње трансформатора снаге 400 kVA, 630 или 1000 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажне-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

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

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици и износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 m,
- за слабо изоловане проводнике 4 m,
- за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити садити дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник / корисник енергетског објекта, односно сагласност надлежног оператора мреже дистрибутивног система електричне енергије.



### **Услови за изградњу/постављање соларних система за коришћење обновљивих извора енергије**

Активни соларни системи који ће се користити за сопствене потребе и/или комерцијалну производњу могу се постављати по следећим условима:

- на парцелама намењеним изградњи кућа за одмор: на кровним површинама и фасадама главног и помоћног објекта и сл., дозвољава се постављање соларних система;
- пословни објекти, стамбено-пословни објекти, објекти туризма, угоститељства, објекти јавне и других намена: на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају;
- на постојећим и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене: на стубовима за потребе јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора, за саобраћајне знакове и сигнализацију, дозвољава се постављање фотонапонских панела.

### **8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према јавној саобраћајној површини или интерној саобраћајници;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 35 (20)/0,4 kV планиране у оквиру комплекса или парцеле.

## **8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре**

На простору обухвата Плана постоји изграђен дистрибутивни гасовод притиска од 5 bar до 12 bar од челичних цеви, од централног дела насеља Ириг до МРС Хопово. Нови потрошачи природног гаса прикључиће се на постојећу МРС Хопово, изградњом дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar, која ће се изградити и постављати у коридорима планираних приступних саобраћајница и изградњом гасоводног прикључка са мернорегулационим сетом, којим се повезује дистрибутивна гасоводна мрежа и потрошач.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви потребна је сагласност власника гасовода, у овом случају ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова. Откривене гасоводне цеви заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте. У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.



Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Гас-Рума“ Рума.

За производњу топлоте и грејање објеката могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на коришћење природног гаса као еколошки најчистијег фосилног горива и на веће учешће алтернативних облика енергије, што би у значајној мери допринело заштити животне средине.

#### 8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

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

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

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

**Табела 8: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)**

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

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

**Табела 9: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода  $10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$  и челичних и ПЕ гасовода  $4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

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

**Табела 10: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

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



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

**Табела 11: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода**

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

**Табела 12: Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи**

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

**Табела 13: Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката**

Објекат	MOP на улазу	
	MOP $\leq 4 \text{ bar}$	
Коловоз градских саобраћајница	3 m	
Општински пут	3 m	
Приступне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	0 < MOP $\leq 16 \text{ bar}$	
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**

\* али не мање од 10 m  
\*\* али не мање од 15 m; ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана.

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

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са саобраћајницама, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

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

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

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



**Табела 14: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима**

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

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

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе  $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

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

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

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

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Крајеви заштитне цеви, која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

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

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

### **8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру**

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

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до  $10 \text{ m}^3/\text{h}$  није потребно прибављати акт надлежног органа.



## 8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

### 8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

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

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

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

### 8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене, на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1,0 m од границе парцеле;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у саобраћајници или тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV, најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода, хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина или површина остале намене, са обезбеђеним приступом са јавне површине;
- у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).



### Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

Комутациони уређаји (miPAN, IPAN, GPON) и Wi-Fi приступне тачке могу се градити/постављати у оквиру јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру. Свим комутационим уређајима и приступним тачкама приводним кабловима обезбедити оптички приступ.

#### **8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

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

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

## **8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

### **8.6.1. Зелене површине јавног коришћења**

Уређење постојећих и формирање нових зелених површина потребно је дуж постојећих и планираних саобраћајница. Постојеће зеленило одржавати као линијско зеленило сукцесивном заменом старих и оболелих стабала.

При замени зеленила користити ниске и средње високе листопадне врсте које доминирају у подручју.

У зависности од могућности, односно ширине простора који се уређује, на одређеним местима формирати дрвореде – једноредне или дворедне (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су зелене површине уже, у зависности од могућности садити жбунасте врсте или формирати травне површине. Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, резивање итд.). При пројектовању зеленила дуж саобраћајница водити рачуна о прегледности.

### **8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења**

Зелене и слободне површине ограниченог коришћења су површине у оквиру туристичко-угоститељске зоне, виноградарско-воћарске зоне и зоне осталог пољопривредног земљишта.

#### **Зелене површине у оквиру туристичко-угоститељске зоне**

Зелене површине у оквиру туристичко-угоститељске зоне формирају се унутар угоститељских комплекса, комплекса винарије и на парцелама/комплексима објеката за одмор и повремено становање.



Угоститељски комплекс треба да садржи високу и средње високу декоративну вегетацију укомпоновану у планиране објекте. У комплексу обезбедити минимално 50% слободно озелењених површина. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте ради безбедности свих корисника овог простора. Колско-манипулативне површине озелењавати тако да зеленило не омета саобраћај и кориснике простора, по могућности линијским зеленилом средње висине, а паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара средњег раста после сваког трећег паркинг места. Стазе треба да буду означене, осветљене и озелењене по ивицама са ниским орнаменталним травама.

Унутар комплекса винарије зеленило треба формирати тако да заузима мин. 50% површине парцеле/комплекса. У окружењу пословних/производних објеката простор је потребно уредити и озеленити. При даљој детаљној разради окружења пословног/производног објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове. Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и праšину. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

На парцелама/комплексима објеката за одмор и повремено становање формирати врт и простор намењен мирном одмору. Како озелењеност ових парцела треба да износи минимално 50%, индивидуалне парцеле потребно је оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора. На тај начин ће се ове зелене површине повезати са осталим зеленим површинама. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Све садржаје и пратећи материјал усмерити ка мирном одмору и рекреацији.

### **Зелене површине у оквиру виноградарско-воћарске зоне**

Зелене површине у оквиру виноградарско-воћарске зоне чиниће виногради, односно воћњаци. Озелењеност ове зоне треба да износи минимално 98%.

### **Зелене површине у оквиру зоне осталог пољопривредног земљишта**

Зелене површине у оквиру зоне осталог пољопривредног земљишта чиниће у највећем проценту виногради, односно воћњаци, а малим делом, уз планирани главни објекат формирати врт и простор намењен мирном одмору. Озелењеност ове зоне треба да износи минимално 98%.

### **8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина**

1. Озелењавање предметног простора спровести на начин којим ће се смањити негативни утицаји вештачких површина на микроклиматске карактеристике предметне просторне целине.
  - Озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
  - Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.



2. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.
3. Уз општински пут не пројектовати зелене појасеве који би привлачили животињске врсте и довели до повећања морталитета њихових популација.
4. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:
  - 4.1. зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
  - 4.2. озелењавање површина унутар комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте, као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.
5. Препорука за минималну ширину вишеспратног зеленог појаса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора).
6. При избору биљних врста дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), каспа сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
7. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еококлиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, придржавати се следећих мера:
  - ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре;
  - крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
8. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:
 

- Инсталације	Дрвеће	Шибље
- Водовода	мин. 1,5 m	
- Канализације	мин. 1,5 m	
- Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
- ЕК мреже	мин. 2,0 m	
- Гасовода	мин. 1,5 m	
9. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:
 

- Објекти	Дрвеће	Шибље
- Надземни објекти	мин. 5,0 m	
- Подземни објекти	мин. 5,0 m	
- Ограда	мин. 1,0 m	1,0 m
- Потпорних зидова	мин. 5,0 m	
- Граница парцела	мин. 1,0 m	
10. Ради заштите од ерозије користити дрвенасте врсте које имају добро разгранат коренов систем (високо дрвеће) или се хоризонтално развијају тј. имају пузав хабитус (нпр. полегло зимзелено жбуње). Од жбунастих дрвенастих врста препорука је користити врсте попут *Juniperus sp.*, *Cotoneaster sp.*, или полегле полугрмове попут *Vinca sp.* Од високих дрвенастих врста користити листопадно дрвеће са дубоким кореновим системом (*Populus sp.*, *Salix sp.*, *Quercus sp.* итд.).



## **9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

- Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинисане су мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије („Службени гласник РС“, број 102/10). На подручју режима заштитне зоне, између осталог, ограничава се и:
  - изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
  - уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.
- У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, у свему уважити одредбе члана 133. и 134. Закона о водама, па је тако на водном земљишту, између осталог, забрањено: градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода.
- Ради заштите биодиверзитета, као и за потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је планирати очување/подизање заштитног зеленила ободним делом комплекса према околним парцелама.
- Применити одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
- Применити одговарајуће мера за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.
- Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену и да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.
- У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

За све друге радове/активности на предметном подручју потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.



## 9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Услови и мере заштите који важе за цело подручје обухвата Плана су следећи:

- обавезно је прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу;
- обавезан је повremени археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

## 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката на начин да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. На подручју обухвата Плана препоручује се коришћење обновљивих облика енергије и подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима ради смањења текућих трошкова.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- обавезним подизањем дрвенастих врста, где год је могуће – жбунасте дрвенасте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу и велике количине воде (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираним земљишту;
- коришћењем топлотних пумпи у комбинацији са другим енергентима за производњу топлотне енергије (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- коришћењем алтернативних обновљивих извора енергије и централизованих система грејања и хлађења.

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

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;



- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену објекта;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

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

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

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

## **11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Уређење простора, планирање саобраћаја, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке, загађивање или на други начин деградирање животне средине.



## 11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

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

- приликом израде пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења;
- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације обавезна је санације земљишта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

## 11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

### 11.2.1. Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха обезбедити кроз примену следећих мера:

- примењивати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта.
- користити у што већој мери еколошке енергенте за грејање (електрична енергија, соларна енергија, биомаса, геотермална енергија).
- дефинисати и друге мере заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

### 11.2.2. Мере заштите вода

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

- за потребе планираних садржаја на посматраном подручју изградити канализациону инфраструктуру са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода;
- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем насеља, односно крајњи реципијент;
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- контролисати у потпуности прихват зауљених атмосферских вода са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент;
- димензионисати таложник и сепаратор масти и уља на основу сливне површине и меродавних падавина;
- учесталост чишћења сепаратора одредити током његове експлоатације; одвожење талога из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- обавезно је очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;



- контролисати квалитет воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- санацију и ревитализацију објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградњу нових објеката извести у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- упоредо са решавањем снабдевања корисника водом у обухвату Плана решавати и одвођење и третман отпадних вода;
- до изградње планиране канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, дозвољена је изградња нових водонепропусних септичких јама.
- забрањено је трајно депоновање отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

### **11.2.3. Мере заштите земљишта**

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

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

- изградити манипулативне површине и површине паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања:
  - у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији; на месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
  - забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана у циљу заштите земљишта.

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

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

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

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште.

### **11.2.4. Мере заштите од буке**

Предвидети мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.

Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима „Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору и износе 50 dBA током дана и вечери, односно 40 dBA за период ноћи.



### **11.2.5. Остале мере заштите животне средине**

За планиране објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са чланом 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Отпад који ће се генерисати на парцелама у обухвату Плана јесте комунални отпад, као и органски биоразградиви отпад. Одлагање комуналног отпада вршиће се у посудама за комунални отпад. Контејнере сместити у оквиру парцела, у оквиру бетонiranог простора или постављањем подземних контејнера, тако да се омогући лак приступ комуналној служби. Отпад празнити периодично, према распореду надлежног комуналног предузећа. Биоразградиви отпад је могуће компостирати и користити као природно ђубриво.

Планирати одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току рада и коришћења објеката и то:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, вршити у складу са важећим прописима из ове области;
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл).

### **11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи**

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

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

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

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

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



## **12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ**

### **12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз план смањења ризика катастрофа и план заштите и спасавања.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, ерозије, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали. У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју за VII степен макросеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од *земљотреса* подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене макросеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета еолске *ерозије*. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора (одношења земљишног покривача изазван ветром и водама), све чешће проузрокован људским деловањем. Уништавање ветрозаштитних појасева, обрађивање и експлоатација обрадивог земљишта знатно убрзава ерозивни процес. С тога, добру превенцију чини и пошумљавање посечених ветрозаштитних појасева.

На могућност настанка *клизишта* и одрона, који могу да изазову пуцање зидова објеката због слегања површинског слоја, у знатној мери утиче режим подземних вода. Применом одговарајућих биолошких и техничких мера вршити заштиту терена од клизања земљишта. Мере подразумевају:

- спречавање продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни;
- одвођење вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградња дренажних система на већим потезима појава клизишта,
- озелењавање угрожених подручја адекватним биљним врстама са разгранатим кореновим системом;
- израда одговарајуће пројектне документације и у складу са истом извођење адекватних грађевинских радова.



Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, као и сигурносна удаљеност између објеката);
- у процедури издавања локацијских услова неопходно је да надлежни орган за планиране објекте прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбедити извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. У оквиру обухвата Плана не налазе се противградне станице.

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

## **12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА**

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

Планом се не планира могућност изградње севесо постројења. У случају изградње нових севесо постројења у непосредном окружењу Плана, која својим зонама утицаја могу потенцијално обухватати и угрожавати и подручје Плана, испоштовати одредбе Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Према овом Правилнику, као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса.



Идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18).

### **12.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ**

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

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

Центар за разминурање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године, али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци рата) у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

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

Према одредби Правилника о заштити на раду, при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја. Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар, на број 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

### **13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Планом се дефинишу услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина) и објеката за јавно коришћење за потребе обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом, деце и старих особа, а у складу са стандардима приступачности.



Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, и грађењу јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15) (у даљем тексту: Правилник).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене и стамбено пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Објекти за јавно коришћење јесу: пословни објекти, угоститељски објекти, хотели, спортски и рекреативни објекти, рехабилитациони центри и други објекти наведени у члану 2. Правилника.

#### **14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

За сваку грађевинску парцелу у обухвату Плана обезбедити услове за прикључење на приступну саобраћајницу (колски и пешачки прилаз), водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, електронску комуникациону мрежу (ЕК), а према условима надлежног предузећа. За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе у агро-туристичком комплексу „Селеуш“ обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру и услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја; снабдевање водом нижег квалитета обезбедити захватањем из подземља прве издани; све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.



## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- По сваком захтеву инвеститора за изградњу прибавити услове и мере заштите службе заштите Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- Обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- Инвеститор је дужан да се, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима, као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозије уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја.
- Обавезно је прибављање посебних услова заштите од пожара и експлозије по сваком појединачном захтеву инвеститора за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта од Министарства унутрашњих послова, Управе за превентивну заштиту од пожара и експлозија.
- Када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја у складу са Правилником о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97). Центар за разминурање врши израду пројекта разминурања/чишћења одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминурања. Након реализације пројекта за разминурање, Центар издаје уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.



- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавно снабдевање становништва водом за пиће; угоститељска делатност; пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовна делатност; делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и делатност јавног саобраћаја, важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже које се граде као објекат или део објекта, а намењене су само за паркирање путничких возила, код које се приступ етажама и/или полуетажама гараже обавља рампама и /или гаражним лифтом, као и гаража са аутоматизованим паркирањем, градити у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/25).
- У оквиру угоститељског комплекса, као и у комплексу винарије, планирати место за пуњење електричних аутомобила у складу са важећом законском регулативом (што ће се прецизирати при изради урбанистичког пројекта), а минимално једно место.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Уз примену дефинисаних правила грађења за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња легално изграђеног објекта може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (доградња за купатило, санитарни чвор, кухињу). За обезбеђивање минималних санитарно-хигијенски услова за живот дозвољена је доградња до максимално 8 m<sup>2</sup> у приземној етажи.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- Дозвољена је изградња равних кровова само ако су озелењени. За косе кровове обавезан покривач је цреп.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.
- Архитектонски изглед објеката и пратећих садржаја ускладити са архитектонским наслеђем овог простора и уклопити их у презентацију културног наслеђа Фрушке горе.



## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ 2 - АГРОТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС „СЕЛЕУШ“**

### **2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКУ ЗОНУ**

У оквиру туристичко-угоститељске зоне (грађевинско земљиште у оквиру целине агротуристичког комплекса „Селеуш“) дозвољена је изградња угоститељских комплекса, комплекса винарије и изградња објеката за одмор и повремено становање.

За потребе изградње унутар угоститељског комплекса, комплекса винарије и комплекса кућа за одмор обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Планом. При изради урбанистичког пројекта за изградњу наведених комплекса дозвољено је планирање више грађевинских парцела намењених за изградњу главних (и помоћних) објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја. Грађевински комплекс представља јединствен функционални склоп састављен од више објеката и/или грађевинских парцела, које не морају бити физички повезане, али су међусобно функционално повезане заједничком наменом, инфраструктурном опремљеношћу и начином коришћења, те се као такав посматра и уређује као јединствена грађевинска целина.

Урбанистичким пројектом може да се разрађује и више комплекса исте и/или различите намене.

За део катастарских парцела бр. 12050 и 2017, у оквиру туристичко-угоститељске зоне важи потврђени Урбанистички пројекат урбанистичке разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг. У случају захтева за измену решења која су дата наведеним Урбанистичким пројектом, обавезна је израда новог урбанистичког пројекта на основу правила уређења и грађења датих овим Планом.

#### **а) Врста и намена објеката**

Врста објекта: сви објекти се граде само као слободностојећи објекти.

Намена објеката: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката у функцији главног објекта:

##### **1. Главни објекат:**

- угоститељског комплекса је пословни објекат из области угоститељства (угоститељски објекат за смештај и угоститељски објекат за исхрану и пиће); у оквиру главног објекта дозвољено је планирати максимално једну стамбену јединицу;
- комплекса винарије је: производни објекат (винарија), пословни објекат из области угоститељства (угоститељски објекат за смештај и угоститељски објекат за исхрану и пиће), као и објекти у комбинацији (пословно-производни објекат и пословно-производно-складишни објекат и производно-складишни објекат);
- објекат за одмор и повремено становање.

2. Помоћни објекат: стамбени објекат за раднике, гаража за путничко возило, остава за бицикле, баштенска остава, летња кухиња, вински подрум, надстрешница, вртно сенило, дворишни камин, базен, спортско-рекреативни терен, ограда, потпорни зид, инфраструктурни објекти (водомерни шахт, бунар, подземни резервоар воде, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода, трансформаторска станица и сл.);



На грађевинској парцели намењеној за изградњу:

- угоститељског комплекса дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката;
- комплекса винарије дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката;
- објекта за одмор и повремено становање дозвољена је изградња једног главног објекта и по једног помоћног објекта од свих напред наведених.

Помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта

Пре главног објекта дозвољена је изградња само ограде и инфраструктурних објеката.

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

## **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу:

- угоститељског комплекса;
- комплекса винарије;
- објекта за одмор и повремено становање;
- комплекса за изградњу објекта за одмор и повремено становање, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу кућа за одмор и њима помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених за изградњу угоститељског комплекса:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу комплекса, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинског комплекса је 2 ha;
- грађевински комплекс мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.
- при парцелацији или препарцелацији катастарских парцела за потребе изградње угоститељског комплекса:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m<sup>2</sup>;
  - максимална површина грађевинске парцеле се не условљава;
  - минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу приступног пута су:
  - минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 6 m;
  - када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
  - грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених за изградњу комплекса винарије:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинског комплекса је 2 ha; За потребе уређења комплекса винарије, изградње инфраструктуре, као и за потребе организације функционалних процеса, може се обухватити и пољопривредно земљиште под виноградима;
- грађевински комплекс мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.



- при парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања комплекса винарије:
  - минимална површина грађевинске парцеле унутар комплекса је 1000 m<sup>2</sup>;
  - максимална површина грађевинске парцеле се не условљава;
  - минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу приступног пута су:
  - минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 6 m;
  - када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
  - грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу објеката за одмор и повремено становање су:

- грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.
- минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m<sup>2</sup>; максимална површина грађевинске парцеле се не условљава;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 30 m.
- услови за образовање грађевинских парцела намењених за изградњу комплекса кућа за одмор и повремено становање:
  - обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
  - минимална површина за образовање комплекса је 1 ha;
  - у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор су:
    - минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m<sup>2</sup>;
    - минимална ширина грађевинске парцеле је 15 m;
  - у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу приступног пута су:
    - минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 6 m;
    - када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
    - грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

#### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе суседних грађевинских парцела**

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

Грађевинска линија је на минимално:

- 5 m у односу на регулациону линију приступних саобраћајница;
- 5 m у односу на регулациону линију потока;
- 3 m у односу на границе парцела са суседима (осим за водомерни шахт, потпорни зид, ограду, орман мерног места).

Грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом јавне саобраћајне површине за изградњу потпорног зида, ограде и капија.

Грађевинска линија за помоћни објекат – потпорни зид може се поклапати са границом парцеле на којој се гради (осим у односу на границу парцеле потока) уз напомену да се не сме нарушити ваздушни простор суседне парцеле (приватне/јавне) ни надземним ни подземним делом објекта.



### г) Највећи дозвољени индекс заузетости

За потребе изградње угоститељског комплекса:

- максимално дозвољени индекс заузетости је 50% (објекти високоградње, колско-манипулативне и паркинг површине, пешачке стазе и платои);
- обезбедити минимално 50% зелених површина;
- у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени;
- у зелене површине се не рачунају озелењени равни кровови.

За потребе изградње комплекса винарије:

- максимално дозвољени индекс заузетости је 50% (објекти високоградње, колско-манипулативне и паркинг површине, пешачке стазе, платои и отворени спортско-рекреативни терени);
- обезбедити минимално 50% зелених површина;
- у зелене површине (до 10%) могу да се рачунају и озелењени равни кровови; за потребе уређења комплекса винарије може се обухватити и пољопривредно земљиште под виноградима.

За грађевинску парцелу намењену изградњи објеката за одмор и повремено становање:

- максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 20%. Максимална површина највеће надземне етаже главног објекта је 500 m<sup>2</sup>.
- обезбедити минимално 50% зелених површина;
- за изградњу комплекса кућа за одмор:
  - максимално дозвољени индекс заузетости комплекса је 40%;
  - максимална дозвољена бруто површина највеће основе куће за одмор је 400 m<sup>2</sup>;
  - обезбедити минимално 50% зелених површина;
- максимална дозвољена бруто површина сваког појединачног помоћног објекта на грађевинској парцели (гаража за путничко возило, остава за бицикле, баштенска остава, летња кухиња, вински подрум, надстрешница, вртно сенило, дворишни камин, базен и сл.) је 100 m<sup>2</sup>.

### д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Највећа дозвољена спратност или висина:

- угоститељског објекта је П+2 (приземље + 2 спрата); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 12 m; дозвољена је изградња само једне подрумске (По)/сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта;
- винарије је П+2 (приземље + 2 спрата); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 15 m; дозвољена је изградња више подрумских (По), односно сутеренских (Су) етажа, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта;
- објекта за одмор и повремено становање је П+1 (приземље + спрат); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 9 m; дозвољена је изградња само једне подрумске (По)/сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- помоћног објекта (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило) је П (приземље), максималне висине до 5 m; дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.



Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавне или приступне саобраћајнице, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то на делу главног улаза у објекат:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља мора бити минимално 0,3 m, а максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља на стрмом терену са нагибом од јавног, односно приступног пута (наниже) може бити нижа од коте нивелете јавног, односно приступног пута али мора бити виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m у делу главног улаза у објекат;
- кота приземља на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног, односно приступног пута и на стрмом терену са нагибом према јавном, односно приступном путу (навише) може бити виша од коте нивелете јавног, односно приступног пута али не виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) од минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m у делу главног улаза у објекта.

При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката.

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m. Дозвољена је изградња поткровља, односно повученог спрата уместо задње спратне етаже. Висина надзетка код приземних објеката је максимално 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Светла висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

#### **ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката. Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Спортско-рекреативни терен, гаражу за путничко возило, баштенску оставу, летњу кухињу, вински подрум, надстрешницу, вртно сенило, дворишни камин, базен градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити у саставу главног објекта.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама, као прелазно решење до изградње канализационе мреже, сепаратор уља и масти и сл.) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.

Подземни резервоар воде, бунар, дворишни камин, базен, лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле.

Водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине унутар парцеле на којој се гради. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренажу терен и које га хортикултурно оплемењују.



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

За сваку грађевинску парцелу намењену изградњи угоститељског комплекса и комплекса винарије обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m (за једносмерни саобраћај, односно мин. 6 m за двосмерни саобраћај), са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. У оквиру комплекса обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно потребе посетилаца, обезбедити у оквиру комплекса одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила по правилу: једно паркинг или гаражно место (ПГМ) на једну смештајну јединицу, мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. На површинама намењеним јавном коришћењу обезбедити обавезне елементе приступачности за све потенцијалне кориснике.

Тип паркирања и организацију паркинг ниша је потребно дефинисати приликом израде пројектно-техничке документације, уз услов да се задовољи проходност, да одређени тип паркирања буде у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234).

Димензије паркинг места у зависности од типа паркирања, према SRPS.U.S4.234:

- управно паркирање: 5,0 m x 2,5 m;
- подужно паркирање: 5,5 m x 2,0 m;
- косо паркирање:
  - 45° - 4,4 m x 2,5 m,
  - 60° - 4,8 m x 2,5 m,
  - 75° - 5,0 m x 2,5 m.

За сваку грађевинску парцелу намењену изградњи објекта за одмор и повремено становање обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m. У оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

### **ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити из јавног водовода. Као прелазно решење дозвољено је бушење бунара на парцели на којој се гради или на други начин, у складу са прописима.

Одвођење отпадних фекалних вода решити прикључењем на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме, сепараторе уља и масти и др. гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

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

Прикључење потрошача природног гаса на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа.



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

### **з) Ограђивање парцеле**

Ограда може бити само транспарентна ограда и жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2$  m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Врата и капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда према пољопривредном земљишту мора бити одмакнута минимално 0,5 m од границе парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

### **и) Заштита суседних објеката**

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

Условно чисте површинске воде са парцеле, чији квалитет одговара II класи воде, дозвољено је одводити слободним падом, риголама, према реципијенту: атмосферској канализацији положеној у коридору приступне саобраћајнице, потоку или у околне зелене површине на парцели.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине и сл.) мора се планирати одговарајући предтретман на сепаратору уља, таложнику и др. пре испуста у реципијент.

На месту улива атмосферских потпуно пречишћених вода у поток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залази у протицајни профил потока и не нарушава стабилност обале, а у складу са условима ЈВП Воде Војводине.

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

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

### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

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



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

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

Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова. Препоручује се коси кров. Кровни прозори морају бити у равни крова. Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужним одвођењем воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

## **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИНОГРАДАРСКО-ВОЋАРСКУ ЗОНУ**

У виноградарско-воћарској зони (пољопривредно земљиште у оквиру целине 2 агротуристички комплекс „Селеуш“) дозвољена је изградња уз услов да је парцела на којој се планира градња минималне површине од 3 ha.

За део катастарске парцеле бр. 12050, у оквиру виноградарско-воћарске зоне важи потврђени Урбанистички пројекат урбанистичке разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг.

### **а) Врста и намена објекта**

Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.

Намена објекта: дозвољена је изградња једног главног и по једног помоћног објекта:

1. главни објекат: виноградарско-воћарска кућица, објекат за смештај радника, објекат за смештај пољопривредне механизације, објекат за смештај пољопривредних производа, подрум пића, као и наведени објекти у комбинацији.
2. помоћни објекат:
  - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;
  - помоћни објекти су: ограда, бунар или подземни резервоар воде, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода, трансформаторска станица, надстрешница, тремови, пергола и сл.);



### **б) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе суседних парцела**

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 5 m у односу на регулациону линију приступне саобраћајнице;
- 5 m у односу на регулациону линију потока;
- 3 m од границе парцеле са суседима;
- 6 m од суседовог објекта.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

### **в) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле**

Индекс заузетости парцеле је максимално 2%.

Максимална површина за изградњу виноградарско-воћарске кућице је 50 m<sup>2</sup>.

Максимална површина за изградњу осталих главних објеката је 400 m<sup>2</sup>.

### **г) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

Максимална спратност главног објекта је приземље (П+Пк).

Максимална висина објекта (мерено од нулте коте објекта) је 8 m.

Подрум пића може бити полуукопан или укопан, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

### **д) Услови за изградњу других објеката на истој парцели**

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Дозвољена је изградња: система за наводњавање (са могућношћу бушење бунара), система заштите од града (противградна мрежа) и система заштите од мраза.

### **ђ) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За парцелу обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m.

У оквиру парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Тип паркирања и организацију паркинг ниша је потребно дефинисати приликом израде пројектно-техничке документације, уз услов да се задовољи проходност, да одређени тип паркирања буде у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234).

Димензије паркинг места у зависности од типа паркирања, према SRPS.U.S4.234:

- управно паркирање: 5,0 m x 2,5 m;
- подужно паркирање: 5,5 m x 2,0 m;
- косо паркирање:
  - 45° - 4,4 m x 2,5 m,
  - 60° - 4,8 m x 2,5 m,
  - 75° - 5,0 m x 2,5 m.



### **е) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом за пиће обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. За потребе пољопривредне производње и прераде снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели у складу са важећим прописима. Ако је комерцијална пољопривредна производња за изградњу бунара неопходна је водна дозвола.

Одвођење отпадних фекалних вода решити прикључењем на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме, сепараторе уља и масти и др. гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

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

### **ж) Ограђивање парцеле**

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограде и стубови ограде се постављају на регулациону линију, а у односу на границу суседне парцеле на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

### **з) Заштита суседних објеката**

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

### **и) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекат може бити грађен од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекат) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.



### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ 2 – ДОЛИНА ЖАРКОВАЧКОГ И ХОПОВАЧКОГ ПОТОКА - ЗОНА ОСТАЛОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

У зони осталог пољопривредног земљишта дозвољена је изградња нових салаша, као и реконструкција постојећих, односно дозвољена је изградња и реконструкција објеката за потребе пољопривредног домаћинства само у случају виноградарске/воћарске производње.

Минимална величина комплекса пољопривредног газдинства - салаша је 2 ха. За потребе изградње пољопривредног газдинства – салаша неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Минимална величина парцеле на којој се гради виноградарско-воћарска кућица, повртарска и цвећарска кућица је 1 ха. За потребе њихове изградње на осталом пољопривредном земљишту важи директна примена Плана.

#### **а) Врста и намена објекта**

Врста објекта: објекти се могу градити само као слободностојећи.

Намена објекта: дозвољена је изградња једног главног и по једног помоћног објекта:

##### **1. Главни објекат:**

- за потребе пољопривредног домаћинства - салаша, дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта;
- виноградарско-воћарска кућица, повртарска и цвећарска кућица.

##### **2. Помоћни објекат:**

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекат уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум пића, ограда, водомерни шахт, водонепропусна септичка јама, трансформаторска станица, надстрешница, тремови, пергола, потпорни зид и сл.);
- помоћни објекти уз виноградарско-воћарску, повртарску или цвећарску кућицу су: остава за смештај воћа/поврћа/цевћа, ограда, бунар или подземни резервоар воде, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода, трансформаторска станица, надстрешница, тремови, пергола и сл.);

Изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства-салаша дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објеката за потребе виноградарске/воћарске производње.

#### **б) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе суседних парцела**

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 5 m у односу на регулациону линију приступне саобраћајнице, односно некатегорисаног (атарског) пута;
- 5 m у односу на регулациону линију потока;
- 3 m од границе парцела са суседима;
- 6 m од суседовог објекта.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.



### **в) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле**

Индекс заузетости парцеле је максимално 2%.

Максимална површина за изградњу:

- виноградарско-воћарске, повртарске или цвећарске кућице је 30 m<sup>2</sup>;
- породичног стамбеног објекта за потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, је 100 m<sup>2</sup>;
- надстрешница, трем, перголе, ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта);
- оставе за смештај воћа је 50 m<sup>2</sup>;
- подрума пића је 50 m<sup>2</sup>.

### **г) Највећа дозвољена спратност или висина објекта**

- Максимална спратност објекта је приземље (П).
- Максимална висина виноградарско-воћарске, повртарске или цвећарске кућице (мерено од нулте коте објекта) је 4 m.
- Максимална висина породичног стамбеног објекта за потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, је 5 m.
- Подрум пића може бити полуукопан или укопан, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

### **д) Услови за изградњу других објекта на истој парцели**

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објекта.

Дозвољена је изградња: система за наводњавање (са могућношћу бушење бунара), система заштите од града (противградна мрежа) и система заштите од мраза.

### **ђ) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За парцелу обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m.

У оквиру парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Тип паркирања и организацију паркинг ниша је потребно дефинисати приликом израде пројектно-техничке документације, уз услов да се задовољи проходност, да одређени тип паркирања буде у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234).

Димензије паркинг места у зависности од типа паркирања, према SRPS.U.S4.234:

- управно паркирање: 5,0 m x 2,5 m;
- подужно паркирање: 5,5 m x 2,0 m;
- косо паркирање:
  - 45°- 4,4 m x 2,5 m,
  - 60°- 4,8 m x 2,5 m,
  - 75°- 5,0 m x 2,5 m.



### **е) Инфраструктурна опремљеност**

Ако постоје технички услови, снабдевање водом за пиће обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. Снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. За потребе пољопривредне производње и прераде, снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели у складу са важећим прописима. Ако је комерцијална пољопривредна производња за изградњу бунара неопходна је водна дозвола.

Ако постоје технички услови, одвођење отпадних фекалних вода решити прикључењем на јавну канализациону мрежу. Одвођење отпадних вода може се решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме, сепараторе уља и масти и др. гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

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

### **ж) Ограђивање парцеле**

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограде и стубови ограде се постављају на регулациону линију, а у односу на границу суседне парцеле на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

### **з) Заштита суседних објеката**

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

### **и) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекат може бити грађен од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекат) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.



#### **4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

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

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

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

Предметни простор се налази на подручју Фрушке горе, издвојеном планинском масиву који раздваја панонску равницу на северу и савску депресију на југу. Геоморфолошка еволуција Фрушке горе почела је још пре терцијара, где су се смењивали различити ендогени и егзогени процеси. Фрушка гора је настала тектонским процесима када је издизањем плоча дуж раседа образована структура хорста. Међутим, у савременом рељефу видљиви су само геоморфолошки облици настали под непосредним утицајем егзогених агенаса.

У погледу састава и инжењерскогеолошких својстава ово је хетерогена средина, са неуједначеним квалитативним и квантитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса. Чине је комплекси језерских седимената средње до велике деформабилности и растреситих кварталних наслага. Ова хетерогена средина је састављена од песка, глине, лапорца, шљунка, пешчара, конгломерата, кречњака. Неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони су основни узрок могућег настанка и развоја клизишта као и спорадичних ерозија.

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

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

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања грађевинских парцела за површине јавне намене и то јавних површина (зона општинског пута; зона приступне саобраћајнице; зона некатегорисаног (атарског) пута; зона потока).

Планом се дефинише обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе уређења и изградње:

- угоститељског комплекса,
- комплекса винарије,
- комплекса кућа за одмор.



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

Планом није предвиђена израда урбанистичко архитектонског конкурса.

## 6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих претежних и детаљних намена површина дати су и процентуално су приказани у табели биланса површина. Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења планираних садржаја дати су у правилима грађења.

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 12,4 ха односно, заузимају 11,76% обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 93,10 ха, односно заузимају 88,24% обухвата Плана.

Од површина за јавне намене у обухвату Плана највише је заступљена зона приступне саобраћајнице (са 6,59%).

Од површина за остале намене у обухвату Плана највише је заступљена зона осталог пољопривредног земљишта (са 58,04%).

## 7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- израда пројеката парцелације и/или препарцелације;
- израда урбанистичког пројекта за комплексе наведене у тачки б и израда урбанистичких пројеката по потреби, за појединачне локације по захтеву инвеститора;
- издавање локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.

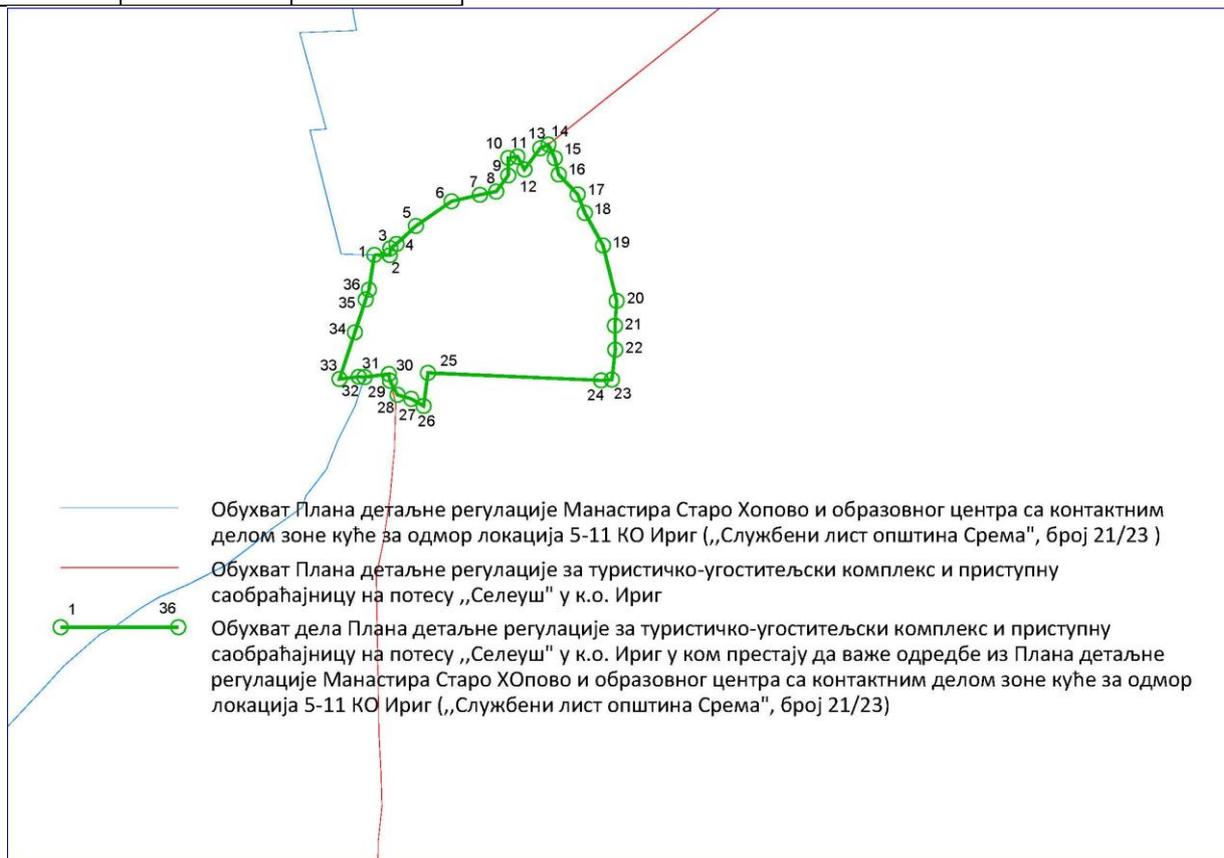
Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и образовног центра са контактним делом зоне кућа за одмор локација 5-11 КО Ириг („Службени лист општина Срема“, број 21/23) у делу за који се доноси овај План, односно у граници која је дефинисана координатама преломних тачака у ком престају да важе одредбе из усвојеног Плана.

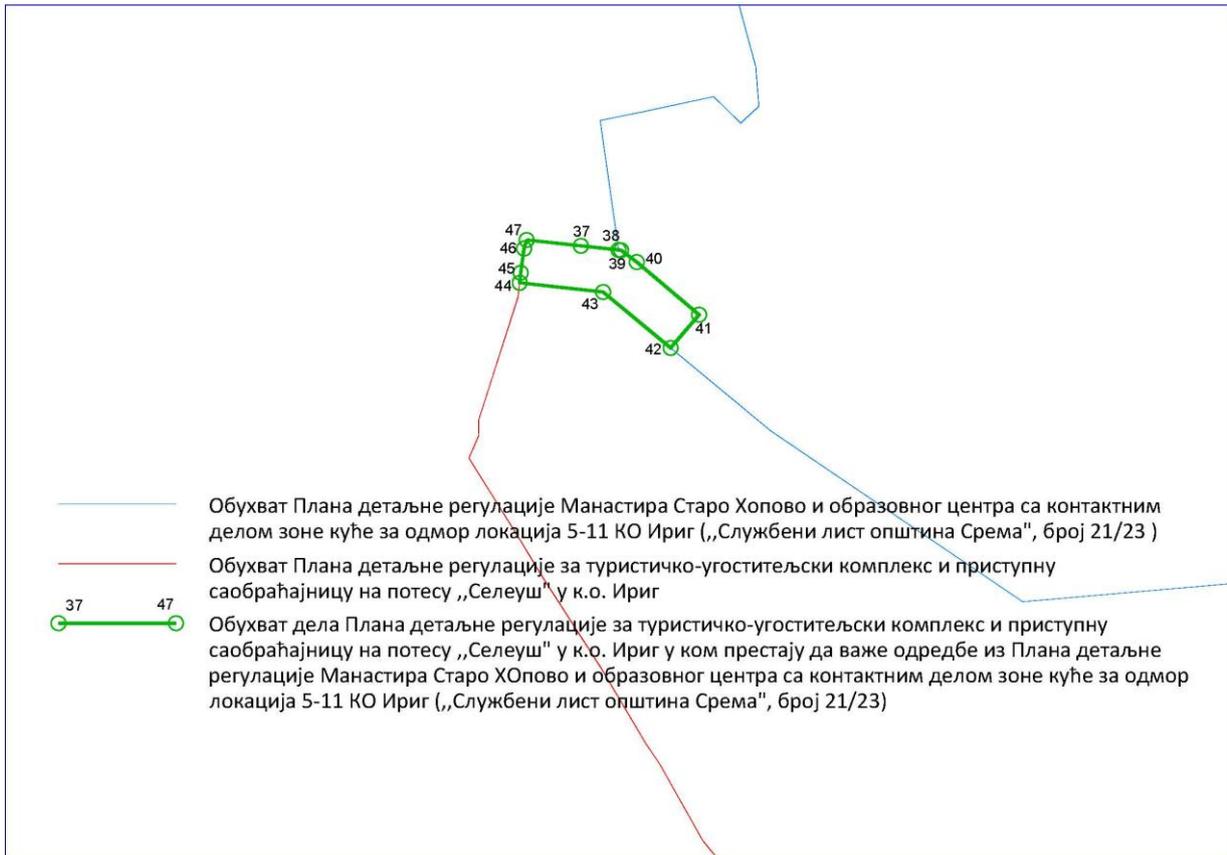
Ознака Тачке	Y	X	Ознака Тачке	Y	X
1	7410822.55	4998460.76	25	7410840.90	4998420.10
2	7410827.83	4998460.64	26	7410839.42	4998408.68
3	7410828.03	4998463.03	27	7410835.18	4998411.15
4	7410830.15	4998464.53	28	7410830.47	4998412.55
5	7410836.77	4998470.73	29	7410827.87	4998417.39
6	7410848.99	4998479.23	30	7410827.51	4998419.71
7	7410858.69	4998481.46	31	7410819.20	4998418.66
8	7410864.25	4998482.57	32	7410817.20	4998418.76



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ

<b>9</b>	7410868.40	4998488.13	<b>33</b>	7410810.61	4998417.99
<b>10</b>	7410868.43	4998494.15	<b>34</b>	7410815.88	4998434.10
<b>11</b>	7410871.53	4998494.62	<b>35</b>	7410819.59	4998445.38
<b>12</b>	7410873.93	4998490.19	<b>36</b>	7410820.70	4998448.77
<b>13</b>	7410879.34	4998497.48	<b>37</b>	7410267.67	4998431.69
<b>14</b>	7410882.13	4998498.79	<b>38</b>	7410280.56	4998430.28
<b>15</b>	7410884.33	4998494.05	<b>39</b>	7410281.41	4998430.19
<b>16</b>	7410885.68	4998488.44	<b>40</b>	7410286.82	4998426.10
<b>17</b>	7410892.16	4998481.62	<b>41</b>	7410308.16	4998407.93
<b>18</b>	7410894.61	4998475.21	<b>42</b>	7410298.41	4998396.49
<b>19</b>	7410900.84	4998463.99	<b>43</b>	7410275.28	4998415.77
<b>20</b>	7410905.51	4998444.89	<b>44</b>	7410246.67	4998418.95
<b>21</b>	7410904.91	4998436.38	<b>45</b>	7410247.04	4998422.41
<b>22</b>	7410905.03	4998428.07	<b>46</b>	7410248.20	4998430.77
<b>23</b>	7410903.88	4998417.78	<b>47</b>	7410249.09	4998433.73
<b>24</b>	7410900.16	4998417.52			





За простор за који је основ за реализацију био план који престаје да важи, основ за реализацију представља овај План.

## **В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

