



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
ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ
- НАЦРТ ПЛАНА -**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2872

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Reko

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



ИРИГ, децембар 2023. година

| | |
|----------------------------------|---|
| НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: | ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ - Нацрт Плана- |
| 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 |
| ВД ДИРЕКТОРА: | Предраг Кнежевић, дипл. правник |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: | мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх. |
| Е–БРОЈ: | 2872 |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | Свјетлана Реко, дипл. инж. арх. |
| СТРУЧНИ ТИМ: | Свјетлана Реко, дипл. инж. арх. Тања Ковачевић, мастер инж. арх. Милко Бошњачић, мастер инж. геод. Бане Свитлица, дипл. инж. геод. Марија Зец, мастер инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Маринко Гиздавић, инж. елект. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медић Королија, мастер инж. пејз. арх. Марина Митровић, мастер проф. геогр. др Тамара Зеленовић Васиљевић мр Рита Барјактаровић, дипл. биол. Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх. Теодора Томин Рутар, дипл. прав. Аљоша Дабић, ел. техничар Ђорђе Кљајић, геод. техничар Бранка Поптешин, оператер Душко Ђоковић, копирант |



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

| | |
|--|-----------|
| УВОД | 1 |
| ОПШТИ ДЕО | 2 |
| 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ | 2 |
| 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ | 2 |
| 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ | 4 |
| 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .. | 6 |
| 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА | 6 |
| 2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | 8 |
| 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | 9 |
| ПЛАНСКИ ДЕО | 13 |
| I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА | 13 |
| 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА | 13 |
| 2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА | 13 |
| 3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА | 14 |
| 3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА | 14 |
| 3.1.1. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја | 14 |
| 3.1.2. Пољопривредно земљиште..... | 15 |
| 3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА..... | 16 |
| 4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ | 17 |
| 5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ... | 19 |
| 5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | 19 |
| 5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ | 24 |
| 6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ | 25 |
| 7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 31 |
| 8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА | 31 |
| 8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 31 |
| 8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре | 31 |
| 8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре..... | 32 |
| 8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру | 34 |
| 8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | 34 |
| 8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре | 34 |
| 8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре..... | 35 |
| 8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру..... | 36 |
| 8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | 36 |
| 8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре | 36 |
| 8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре | 37 |
| 8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру | 40 |
| 8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 40 |
| 8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре | 40 |
| 8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре | 41 |
| 8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру | 43 |
| 8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА..... | 43 |



| | |
|---|-----------|
| 8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре | 43 |
| 8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре | 44 |
| 8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру | 44 |
| 8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА | 45 |
| 8.6.1. Зелене површине јавног коришћења | 45 |
| 8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења | 45 |
| 8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина | 46 |
| 9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА | 47 |
| 9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА | 47 |
| 9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА | 50 |
| 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ | 51 |
| 11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ | 52 |
| 11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА | 52 |
| 11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА | 53 |
| 11.2.1. Мере заштите ваздуха | 53 |
| 11.2.2. Мере заштите вода | 53 |
| 11.2.3. Мере заштите земљишта | 54 |
| 11.2.4. Мере заштите од буке | 54 |
| 11.2.5. Остале мере заштите животне средине | 55 |
| 11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи | 55 |
| 12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ | 56 |
| 12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА | 56 |
| 12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА | 57 |
| 12.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ ... | 58 |
| 13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ | 58 |
| 14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ | 59 |
| II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | 60 |
| 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | 60 |
| 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНИ ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР | 61 |
| 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ | 67 |
| 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ | 71 |
| 5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА | 76 |
| 6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА | 76 |
| 7. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА | 77 |
| 8. ПРИМЕНА ПЛАНА | 77 |



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

| Р.бр. | НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА | Размера |
|---|--|----------------|
| Назив графичког прилога постојећег стања | | |
| 1. | Постојећа намена површина и објеката | 1:1000 |
| Назив графичког прилога планских решења | | |
| 2. | Граница обухвата Плана са тачкама описа и поделом простора на целине | 1:5000 |
| 3. | Подела простора на карактеристичне целине и зоне са основном наменом површина | 1:5000 |
| 4. | Детаљна намена површина и објеката – Прегледна карта са шемом листова | - |
| 4.1 | Детаљна намена површина и објеката – Лист 1 | 1:1000 |
| 4.2 | Детаљна намена површина и објеката – Лист 2 | 1:1000 |
| 4.3 | Детаљна намена површина и објеката – Лист 3 | 1:1000 |
| 4.4 | Детаљна намена површина и објеката – Лист 4 | 1:1000 |
| 4.5 | Детаљна намена површина и објеката – Лист 5 | 1:1000 |
| 5. | 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 |
| 5.5 | Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 5 | 1:1000 |
| 6. | 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 |
| 6.5 | Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 5 | 1:1000 |
| 7. | Попречни профили | 1:125 |
| 8. | 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 |
| 8.5 | Водна и комунална инфраструктура – Лист 5 | 1:1000 |
| 9. | 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 |
| 9.5 | Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 5 | 1:1000 |
| 10. | План заштите природних и културних добара са мерама заштите животне средине и смерницама за спровођење | 1:5000 |



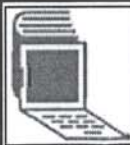
Списак табела

| | | |
|------------|---|----|
| Табела 1: | Биланс површина за подручје обухвата Плана | 16 |
| Табела 2: | Биланс површина у саобраћајним коридорима..... | 16 |
| Табела 3: | Хијерархијски приказ саобраћајница | 32 |
| Табела 4: | 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) | 41 |
| Табела 5: | Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима | 41 |
| Табела 6: | 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..... | 41 |
| Табела 7: | Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода..... | 42 |
| Табела 8: | Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи | 42 |
| Табела 9: | Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката | 42 |
| Табела 10: | Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима | 42 |



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000217815355

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО
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 | 325-9500600027867-63 325-9500600027866-66 840-0000000714743-84 325-9500700176810-64 200-3431420101891-37 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 | |
| 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 | в.д. директора | |
| Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | |

| | | |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Надзорни одбор | | |
| Председник надзорног одбора | | |
| Име | Маја | Презиме Мићић |
| ЈМБГ | 2709987186506 | |
| Чланови надзорног одбора | | |
| 1. Име | Никола | Презиме Крнета |
| ЈМБГ | 0201983800047 | |
| 2. Име | Милан | Презиме Жижић |
| 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 Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу**

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Srbobran

Регистарски /
Матични број

08013438

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

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

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| износ | датум |
| Уписан: 80.042,71 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 80.042,71 RSD | 26.04.2017 |
| Удео | износ(%) 0,200000000000 |
| Подаци о члану | |
| Пословно име | Opština Vačka 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 | Opština Bečeј |
| 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

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

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 Пландиште

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име ОПШТИНА 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

Opština 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

износ(%)

Удео

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="18.09.2018"/> |



износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

| износ | датум |
|---|----------------------|
| <input type="text" value="Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/> | <input type="text"/> |

| износ | датум |
|--|---|
| <input type="text" value="Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/> | <input type="text" value="30.06.2002"/> |

износ(%)
Удео

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 | 17.07.2019 |

| Удео | износ(%) |
|------|----------------|
| | 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 | 08.05.2017 |

| Удео | износ(%) |
|------|----------------|
| | 0,200000000000 |

Основни капитал друштва**Новчани**

| износ | датум |
|--|-------|
| Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD | |

| износ | датум |
|--------------------------|-------|
| Уписан: 1.680.896,91 RSD | |

| износ | датум |
|------------------------|-------|
| Уписан: 240.128,13 RSD | |

| износ | датум |
|-----------------------|-------|
| Уписан: 80.042,71 RSD | |

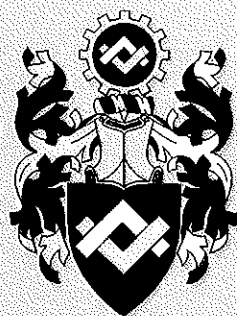
| износ | датум |
|-----------------------|-------|
| Уписан: 80.042,71 RSD | |

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

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

Регистратор, Миладин Маглов





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 изradом 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.



БРОЈ: 1989/1
ДАНА: 29-12-2023

Знак: СМР
Вежа: Е - 2872

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“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.13 у општини 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:

Svetlana Reko

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.13 у општини Ириг (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.13 у општини Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 3/23). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.13 у општини Ириг, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове општине Ириг, број 04-350-8/2023, од 08.05.2023. године, а које је објављено у „Службеном листу општина Срема“, број 12/23.

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 и 62/23), 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 19.07.2023. до 02.08.2023. године. У току раног јавног увида у предметни Материјал није пристигла ни једна примедба. Надлежним органима и организацијама упућени су захтеви за издавање услова и прибављање података за потребе израде Плана, на основу чега је израђен 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 дела викенд зоне 5.13 у општини Ириг („Службени лист општина Срема“, број 3/23). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.13 у општини Ириг („Службени лист општина Срема“, број 12/23), које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, број 04-350-8/2023, од 08.05.2023. 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“, број 32/19).

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);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20, 35/21-др. пропис) и 129/21 – др. закон;
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водава („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09, 55/13-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 и 114/21);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);



- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.



1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

Према Просторном плану општине Ириг (у даљем тексту: ППО) подручје обухваћено Планом се налази у подручју за које се примењују правила уређења и грађења дефинисана ППО. По намени, већи део посматраног подручја је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја - зона кућа за одмор „4“ (локација 5₁₃), а мањи део је пољопривредно земљиште – остало пољопривредно земљиште. Својим северозападним делом посматрано подручје се наслања на Национални парк „Фрушка гора“, источним делом је у контактної зони са планираним државним путем Ib реда, а крајњим западним делом се наслања на грађевинско подручје насеља Врдник. Са јужне стране посматрано подручје се наслања на пољопривредно земљиште – остало пољопривредно земљиште. У целости, подручје обухваћено овим Планом се налази у подручју „Фрушкогорског виногорја“, на деловима три катастарске општине (КО): по заступљености највише у КО Врдник, нешто мање у КО Ириг и најмање у КО Ривица.

Преко посматраног подручја планиран је општински пут са локалном бицикличком стазом и планираним подземним оптичким каблом, преко овог подручја пружају се постојеће радио-релејне везе, а део подручја тангира и планирана регионална железничка пруга – коридор у истраживању.

Северозападним делом посматрано подручје се наслања на заштићено подручје - Национални парк „Фрушка гора“ и то већим делом на површине под режимом заштите 2. степена, а малим делом под режимом заштите 3. степена. У целости, посматрано подручје се налази у:

- граници заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“,
- подручју од међународног значаја за очување биолошке разноврсности, у:
 - подручју од међународног значаја за биљке (ИРА),
 - подручју од међународног значаја за птице (ИВА),
 - одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА),

а својим северним делом и у подручју од међународног значаја за очување биолошке разноврсности ЕМЕРАЛД мреже. У подручју обухвата Плана нема непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом.

Посматрано подручје се налази највећим северним делом на сеизмичком подручју за 7 степен интензитета према ЕМС – 98, а малим јужним делом на сеизмичком подручју за 7 - 8 степен интензитета према ЕМС – 98.

У целости, посматрано подручје се налази у „Иришком винском подручју“, где је планирани терцијарни туристички правац – вински пут.

За подручје зона кућа за одмор и за планирани општински пут прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

ППО дефинише смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор:

- „За потребе дефинисања регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), дефинисања површина компатибилних намена у оквиру зоне кућа за одмор, начина обезбеђења приступа грађевинској парцели, односно грађевинском комплексу, дефинисања начина опремања туристичком и другом инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту подручја, као и за потребе изградње објеката компатибилних намена, организовање нових садржаја или повећања постојећих капацитета, неопходна је израда плана детаљне регулације, према смерницама из Плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.



- Израдом плана обезбедити услове за изградњу објеката за одмор и повремено становање (кућа за одмор). Минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m.“
- Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона кроз израду плана детаљне регулације су: винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни).
- Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског докумената дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја.
- При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом. Обавезно је извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“
- „Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.
- За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“

ППО је дефинисао следеће смернице за израду плана детаљне регулације за саобраћајне капацитете:

- „Планиране капацитете“ „општинских путних праваца, потребно је осим у складу са основним Законом о планирању и изградњи, израдити и у складу са Законима и Прописима који ближе регулишу проблематику пројектовања и изградње саобраћајница. Осим резервације простора за коридоре путних капацитета“, „основне смернице за пројектовање и изградњу директно су везане за обезбеђивање одговарајућих геометријских елемената пута и путних објеката, као и за одговарајућа решења одводњавања, заштите животне средине и односа према комуналној и осталој инфраструктури (зоне укрштања и решења истих).
- Пратећи садржаји за кориснике уз категорисане путеве (ДП и општинске) се могу пројектовати и градити у складу са законском и подзаконском регулативом из више области (екологија, заштита од пожара, планирање и изградња, опасне материје и др.), уз основни услов обезбеђења саобраћајно-техничких елемената прикључења (прегледност, проходност).“



2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана тачка број 1, налази се у североисточном углу катастарске парцеле број 641, катастарска општина Ириг. Након тачке број 1 граница у правцу југоистока прати североисточне међе катастарских парцела број 641, 642 и 656 до тромеђе катастарских парцела број 656, 3/1 и 3/2. Од тромеђе граница наставља правцем североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 3/2, након чега се прелама у правцу југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела бр. 3/2, 660/1, 661/2, 662/2, 697/1, 694/1, 693/1, 829/1, 858/1, 859/1, 857/1, 856/1 и 850/1 до тачке број 2, која се налази у југоисточном углу катастарске парцеле број 850/1.

После тачке број 2, граница наставља да се пружа правцем југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела бр. 850/1, 853, 852, 854 и 829/1, затим сече катастарску парцелу број 864 и даље наставља у истом правцу да прати њену југоисточну међу до тромеђе катастарских парцела бр. 864, 871 и 902/5. Од тромеђе граница наставља правцем југоистока пратећи југозападне међе катастарских парцела бр. 871, 872 и 895 коју прати приближно 41 метар, након чега се ломи у правцу северозапада, пресеца катастарску парцелу број 895 и наставља југоисточном међом катастарске парцеле број 873 до тачке број 3, која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 873, 885, 886 и 874.

Од тачке број 3, граница наставља у правцу југозапада североисточном међом катастарске парцеле број 874, до тромеђе катастарских парцела бр. 874, 886 и 890. После тромеђе граница наставља правцем североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 890, након чега се граница прелама у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле број 972 до четворомеђе катастарских парцела бр. 972, 983, 971/2 и 971/3. Од четворомеђе, граница наставља правцем југоистока да прати североисточне међе катастарских парцела бр. 971/2, 970/2 и 957, на тај начин долази до тачке број 4, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 985/2, 985/1 и 957.

Након тачке број 4, граница наставља у правцу североистока пратећи југоисточне међе катастарских парцела бр. 985/2, 983, 982 и 981 до четворомеђе катастарских парцела бр. 981, 991/3, 990/1 и 987. Граница даље наставља у правцу југоистока да прати североисточне међе катастарских парцела бр. 987, 989, 1003/1, 1010/1, 1007/1, 1016/1, 1018, 1019, 1020/1, 1400, 1393/2, 1398/1, 1397/2, 1394/1 и 1396/1 све до тачке број 5, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 1396/1, 1396/2 и 1385/2.

Од тачке број 5 граница се простире у правцу југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела бр. 1396/1, 1397/2, 1398/1 и 1405 до тромеђе катастарских парцела бр. 1405, 1407 и 9744. Након тромеђе граница пресеца катастарску парцелу број 9744, након чега се прелама у правцу северозапада где даље наставља пратећи југозападне међе катастарских парцела бр. 9744, 1411, 1412 и 950 до тромеђе катастарских парцела бр. 950, 12017 и 9765. Након тромеђе граница сече катастарску парцелу број 9765 и правцем северозапада наставља пратећи југозападну међу катастарске парцеле број 9765 све до тачке број 6, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 9765 (катастарска општина Ириг), 97 и 98 (катастарска општина Ривица).

После тачке број 6, граница наставља кроз катастарску општину Ривица правцем запада пратећи јужне међе катастарских парцела бр. 97, 96, 72, 77 и 76, успутно секући катастарску парцелу број 3809, граница се затим ломи у правцу југа пратећи границу између катастарске општине Врдник и катастарске општине Ривица, до тачке број 7, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 81 (катастарска општина Ривица), 3235 и 3259 (катастарска општина Врдник).



Од тачке број 7, граница се простире у катастарској општини Врдник правцем југозапада пратећи јужне међе катастарских парцела бр. 3235, 3236, 3237, 3240, 3242/1, 3244 и 3245 до тремеђе катастарских парцела бр. 3245, 3256 и 3250. Граница се после тремеђе ломи у правцу југа и прати источне међе катастарских парцела бр. 3250, 3251, 3249, 3252, 3253, 3254 и 3286 до тачке број 8, која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 3288, 3287, 3286 и 3295.

Граница после тачке број 8 наставља у правцу југа пратећи источне међе катастарских парцела бр. 3288, 3291, 3306 и 3307 до тремеђе катастарских парцела бр. 3307, 3303 и 5057. После тремеђе граница наставља у правцу истока пратећи јужне међе катастарских парцела бр. 3307 и 3309. Граница даље наставља секући катастарске парцеле бр. 5052, 5051, 5050 и 5049 до међе између катастарских парцела бр. 5038 и 5049 на приближној удаљености од 20 метара у односу на тремеђу катастарских парцела бр. 5038, 5049 и 7186. Граница се затим спушта до југоисточног угла катастарске парцеле број 5038, а даље правцем истока прати јужне међе катастарских парцела бр. 5038 и 5037 до тачке број 9, која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 5036, 5037 и 5039.

Од тачке број 9, граница наставља у правцу југа да прати источну међу катастарских парцела бр. 5036 и 5045 у приближној дужини од 28 метара, након чега се граница прелама у правцу запада, сече катастарску парцелу број 5045, даље наставља да прати јужне међе катастарских парцела бр. 5035 и 5006, успутно секући катастарску парцелу број 7186 и долази до тачке број 10, која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 5013, 5006, 5014 и 5015.

Након тачке број 10 граница наставља у правцу југоистока да прати североисточну међу катастарске парцеле број 5015, затим сече катастарску парцелу број 5024, граница се потом ломи у правцу запада и пратећи јужне међе катастарских парцела бр. 5024, 5018 и 5019 долази до тремеђе катастарских парцела бр. 5019, 5021 и 5022, на којој се налази тачка број 11.

После тачке број 11 граница у правцу југозапада наставља пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 5021, затим сече катастарску парцелу број 7164/2, граница даље наставља истим правцем да прати источну међу катастарске парцеле број 7196 приближном дужином од 140 метара, након чега се прелама оштрије у правцу југозапада, секући катастарску парцелу број 7196 долази до тремеђе катастарских парцела бр. 7196, 5260 и 5261/10. После тремеђе граница наставља правцем југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела бр. 5261/10, 5261/7, 5261/2 и 5261/3 до тремеђе катастарских парцела бр. 5261/3, 5258 и 5298. Граница потом сече катастарску парцелу број 5298 до тремеђе катастарских парцела бр. 5298, 5295 и 5293. После тремеђе граница наставља у правцу северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле бр. 5284 до тремеђе катастарских парцела бр. 4798, 4801 и 5284, на којој се налази тачка број 12.

После тачке 12 граница се пружа правцем северозапада пратећи југозападне међе катастарских парцела бр. 4801, 4802, 4803, 4804, 4806, 4807, 4808 и 7164/2 приближном дужином од 42 метра, након чега се прелама у правцу севера секући катастарску парцелу број 7164/2 до тремеђе катастарских парцела бр. 7164/2, 4850 и 4849, даље правцем североистока прати северозападну међу катастарске парцеле број 7164/2 до тачке број 13, на којој се налази тремеђа катастарских парцела бр. 7164/2, 4848 и 4815.

Граница после тачке број 13 наставља у правцу севера пратећи западну међу катастарских парцела бр. 4815, даље се ломи у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле број 4818 до тремеђе катастарских парцела бр. 4818, 4819 и 4814/2. Граница даље наставља у правцу севера западном међом катастарске парцеле број 4819, затим се прелама у правцу истока и северним међама катастарских парцела бр. 4819 и 4821 долази до тачке број 14, која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 4822, 4941/1 и 4821.



После тачке 14 граница се простире правцем североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 4941/1 и 4940, након чега се ломи у правцу југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела бр. 4940 и 4943 до тромеђе катастарских парцела бр. 4943, 4939 и 4949/1. После тромеђе граница наставља правцем североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 4949/1, 4961, 4963 и 4964, успутно секући катастарске парцеле бр. 7180 и 7185, даље правцем северозапада прати југозападну међу катастарске парцеле бр. 4995 до тачке број 15, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 7185, 4994 и 4995.

Од тачке број 15, граница у правцу североистока прати северозападне међе катастарских парцела бр. 4995, 4999, 4990, 4989, 3324, 3325, 3392, 3345, 3343, 3348 и 3351. Граница затим прати у правцу севера југозападну међу катастарске парцеле број 7180 коју прати приближно 360 метара, након чега је пресеца до тромеђе катастарских парцела бр. 7180, 3118 и 3121. После тромеђе граница наставља поново у правцу севера пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 3121, 3137, 3079, 3078, пресеца катастарску парцелу бр. 7166 и даље правцем североистока наставља да прати северозападне међе катастарских парцела бр. 7166 и 7209 до тромеђе катастарских парцела бр. 1647/5, 1648 и 7209, затим граница пресеца катастарску парцелу 7209 и долази до тачке број 16, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 7209 (катастарска општина Врдник), 918 и 919 (катастарска општина Ириг).

Од тачке број 16, граница се пружа правцем североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 918, 917, 916/1, 916/3, 916/2, затим граница се прелама у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле бр. 916/2, затим секући катастарску парцелу број 9744, долази до југозападне међе катастарске парцеле број 3/1 коју прати у правцу југоистока до тромеђе катастарских парцела бр. 9744, 3/1 и 639. Од тромеђе граница у правцу северозапада, пратећи југозападну међу катастарске парцеле број 639 долази до тромеђе катастарских парцела бр. 639, 638/5 и 3/1. Након ове тромеђе граница наставља у правцу североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 639 и 640 до североисточног угла катастарске парцеле број 640 на којој се налази тачка број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Површина обухвата Плана износи око 201.81 ha.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у катастарској општини Ириг обухвата следеће целе катастарске парцеле бр.: 640, 641, 642, 639, 643/1, 643/2, 643/3, 643/4, 643/5, 644, 646, 654, 655, 652, 653, 3/2, 656, 660/1, 661/2, 661/2, 697/1, 694/1, 693/1, 858/1, 859/1, 861, 860, 857/1, 854, 855, 856/1, 852, 853, 850/1, 829/1, 910, 657, 658, 659, 651, 647, 648, 649, 650, 911, 912, 913, 904, 905, 909, 908, 907, 906, 903/1, 903/2, 645, 916/2, 916/3, 916/1, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 924/2, 924/1, 923, 925, 926, 927, 931/1, 928/1, 928/2, 928/3, 929, 930/1, 930/2, 931/2, 932/1, 932/2, 933, 934, 935, 902/2, 899, 897, 902/1, 902/6, 902/7, 902/8, 902/9, 902/10, 902/11, 902/2, 902/3, 902/4, 969/1, 969/2, 969/3, 969/4, 969/5, 969/6, 969/7, 969/8, 969/9, 968, 966, 967, 898, 896, 874, 890, 972, 971/3, 971/1, 971/2, 970/2, 970/4, 970/6, 970/3, 970/5, 892, 893, 970/1, 970/2, 894, 900, 901, 969/12, 969/11, 969/10, 936/11, 936/9, 936/10, 936/8, 936/7, 936/6, 936/5, 936/4, 936/3, 937, 938, 936/2, 943, 944, 942, 940, 941, 939, 945, 950, 12016, 12015, 12014, 946, 947, 948, 949, 1411, 1412, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 958, 959, 954, 955, 956, 951, 952, 953, 985/1, 987, 988, 989, 986, 1005, 1006, 1004, 1009/1, 1006, 1009, 1016/1, 1017, 1010/1, 1007/1, 1018, 1019, 1020/1, 1020/2, 1401, 1402, 1400, 1393/2, 1394/1, 1396/1, 1398/1, 1397/2 и 936/1, као и делове катастарских парцела бр.: 864, 9744, 895, 9765, 957, 1403, 1404 и 1405.



Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у катастарској општини Ривица обухвата следеће целе катастарске парцеле бр.: 1/1, 1/2, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 15/1, 15/2, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 и 97, као и део катастарске парцеле бр.: 3809.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у катастарској општини Врдник обухвата следеће целе катастарске парцеле бр.: 7209/2, 3164, 3165, 3166, 7212, 3229, 3230, 3231, 3232, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 7181, 3079, 3139, 3137, 3138, 3136, 3123, 3124, 3121, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3134, 3135, 3133, 3131, 3132, 3122, 3151/1, 3151/2, 3151/3, 3151/4, 3151/5, 3150, 3152, 3153/3, 3153/2, 3153/1, 3147, 3148, 3149, 3144, 3146/3, 3146/1, 3146/2, 3154, 3155, 3156, 3159, 3157/2, 3157/1, 3158, 3143, 3160, 3161, 3145, 3162, 3140, 3141, 3163, 3142, 3172, 3171, 3170, 3169, 3168, 3167, 3177, 3178, 3173, 3175, 3179/1, 3179/2, 3176, 3174, 3182, 3181, 3180, 3183, 3185, 3219, 3184, 3222, 3220, 3223, 3221, 3217, 3218, 3216, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3186, 3187, 3188, 3215, 3189, 3190, 3212, 3214, 3213, 3209, 3210, 3211, 3192, 3191, 3193, 3195, 3198, 3196, 3197, 3194, 3199, 3200, 3201, 3202, 3243, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3313, 3314, 3309, 4963, 4964, 4960, 4959, 4961, 4958, 4957, 4956, 4955, 4953, 4952, 4954, 4951, 4950, 4949/1, 4949/2, 4948, 4947, 4946, 4945/2, 4945/1, 4940, 4944/6, 4944/7, 4944/8, 4944/9, 4943, 4941/1, 4941/2, 4815, 4814/5, 4814/4, 4814/3, 4814/2, 4814/1, 4816, 4817, 4819, 4821, 4820, 4941/3, 4942, 4944/1, 4944/2, 4944/10, 4944/3, 4944/4, 4944/5, 5283, 5282, 5281, 5280, 5270, 5274/1, 5274/2, 5279/1, 5279/2, 5279/4, 5279/3, 5278/1, 5278/2, 5278/3, 5276, 5261/3, 5261/4, 5261/5, 5261/6, 5273, 5272, 5271, 5269, 5268, 5267, 5263, 5262, 5261/2, 5261/7, 5261/10, 5261/9, 5261/8, 5261/1, 5264, 5265, 5266/1, 5266/2, 5275 и 5277, као и делове катастарских парцела бр.: 7209/1, 7166, 7180, 3239, 3241, 3240, 3238, 3237, 3236, 3351, 3248, 3249, 3348, 3342, 3287, 3344, 3341, 3339, 3340, 3341, 3336, 3288, 3311, 3289, 7186, 3334, 3333, 3312, 3315/1, 3315/2, 3310, 3308, 5052, 5051, 5050, 5049, 5038, 3318, 5004, 5001, 4989, 4999, 5002, 4998, 4997, 4995, 4996, 5007, 5008, 5009, 5013, 5016, 7185, 5017, 5021, 7164/2, 7196, 7180, 5037, 5284, 4807, 4806 и 4805.

У случају неусаглашености графичког прилога са текстуалним делом Плана, за потребе дефинисања грађевинског земљишта ван грађевинског подручја примењују се графички подаци дефинисани графичким прилогом број 2 – Граница обухвата Плана са тачкама описа и поделом простора на целине.

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 кристаласти 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. год. Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,8С, 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: Предложеном границом обухвата Плана обухваћено је подручје које је, према важећој планској документацији, ван граница Националног парка „Фрушка гора“, већим делом грађевинско земљиште изван грађевинског подручја - зона кућа за одмор, а мањим делом пољопривредно земљиште – остало пољопривредно земљиште. Посматрано подручје је мало изграђено у постојећем стању. Нешто више кућа за одмор и њима пратећих објеката има у западном делу катастарске општине Ириг и у југоисточном делу катастарске општине Врдник. На подручју комплекса винарије у току су радови на изградњи објеката. Подручје је повезано атарским, некатегорисаним путевима и није опремљено комуналном инфраструктуром. Већи део зоне кућа за одмор је углавном неизграђен, већим делом се користи као обрадиво пољопривредно земљиште – њиве, воћњаци и виногради, а мањим делом као шумско земљиште (делови где је већи нагиб терена и непосредно уз Национални парк).

Саобраћајна инфраструктура: Саобраћајни приступ подручју у обухвату Плана омогућен је општинским путем, као и некатегорисаном путном мрежом. Општински пут води од раскрснице са државним путем IIБ реда бр.313 у насељу Врдник, кроз јужни део зоне кућа за одмор према Руми. Планско подручје пресеца мрежа некатегорисаних путева којима се приступа до појединих парцела у обухвату Плана. Источно од границе планског подручја пружа се планирана траса ДП IБ реда бр. 21.

Ови путеви обављају основне функције приступа и опслужености иако по изграђености и елементима не задовољавају захтеване експлоатационе и безбедносне елементе. Општински пут је од тврдог застора (асфалт) недовољне регулације и са недовољном ширином коловоза. Некатегорисани путеви од земљаног застора 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:

Простор обухваћен овим Планом припада Сремском регионалном систему - подсистем „Рума“ (извориште: дрински и савски алувиони (Јарак). Насеља и општине које снабдева: Сремска Митровица, Ириг, Рума, део Срема снабдева се из Београдског система). Територија општине Ириг предвиђена је да се повеже преко Главног магистралног правца – СЕБЕР (Хртковачка Драга – Рума – Малорадиначки Шпиц – Путинци – Љуково – Инђија – Стара Пазова – Нова Пазова).

Из регионалног система „Источни Срем“ водом се на територији иришке општине снабдевају насеља Ириг, Врдник и Ривица, а вода се транспортује са коте 81 mАНВ (извориште „Фишиеров салаш“), до коте 520 mАНВ на којој се налази објекат ХМС „Краљеве столице“, преко 7 висинских зона и исто толико препумпних станица.

Подсистем Ириг-Врдник се у потпуности напаја из објекта на „Борковцу“ (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 mАНВ). Потисни цевовод Ø300 mm пружа се ка северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 mАНВ), где се одвајају иришки и врднички вод. Систем је веома разуђен и велике су висинске разлике од места са којег се вода шаље, па до крајњих корисника. Стога у систему постоји 7 подстаница за препумпавање воде у Иригу и викенд зони на Иришком венцу и 5 подстаница у насељу Врдник са викенд зонама. Висинске разлике прелазе и 100 m, што изискује притисак у мрежи од преко 10 бара. Високи притисци изазивају честе кварове на мрежи и прекиде у водоснабдевању, посебно узевши у



обзир да је водоводна мрежа и у Иригу и у Врднику стара и дотрајала, и изведена од цеви ниског притиска. Реконструисана црпна станица Борковац у овом тренутку свакодневно испоручује 60 до 70 l/s потрошачима у Иригу, Врднику и викенд зонама и једва покрива потрошњу у летњем периоду.

Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа „Лола“ на коти 170 mАНВ, која снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику („Термал“, „Мирко Лаћарац“, „Гробље“, и „Липовац“), као и резервоар изнад насеља Колонија на коти 250 mАНВ. Бустер станица „Лола“ директно је повезана на доводни цевовод Ø200 mm, а одатле се гранају два потиса, Ø200 mm ка резервоару „Колонија“ и вод Ø150 mm ка Врднику. Оба цевовода су искоришћена као прикључни, тако да се губи њихова основна функција. У наредном периоду, у Врднику је неопходна изградња црпне станице са резервоарским простором минимално 250 m³, на локацији која ће обезбедити водоснабдевање и постојећих и планираних туристичких капацитета, подстанице са резервоарским простором до 20 m³ на локацијама „Стара колонија“ и „Царина“, као и замена насељске водоводне мреже тамо где је неопходно.

Иришки вод пуни резервоар на локацији ЦС1 код „Фруктала“, кота 176 mАНВ – катастарска парцела 6872/3 к.о. Ириг и ово је почетна тачка за све наредне иришке пумпне станице са резервоарима, којима се снабдевају поједине висинске зоне:

- ЦС2 на изласку из насеља на коти 217 mАНВ,
- ЦС3 „Хопово“ на коти 264 mАНВ,
- Бустер станица „Крсташице“ на коти 380 mАНВ,
- ЦС4 „Болница“ на коти 461 mАНВ,
- ЦС5 „Споменик“ на коти 503 mАНВ и
- ЦС6 „Норцев“ на коти 510 mАНВ.

Транзитни цевовод од азбест-цемента Ø300 mm, од разделног шахта на коти 160 mАНВ долази до ЦС1 и резервоарског простора 500 m³ на коти 176 mАНВ, на локацији некадашњег „Фруктала“. Од ЦС1 до ЦС2 (на изласку из насеља Ириг), смањује се профил цевовода на Ø200 mm. Цевовод који спаја остале подстанице у систему водоснабдевања Ириг-викенд зона не прелази Ø100 mm, тј. од ЦС3 до ЦС4 профил је Ø75 mm.

Као допуна водоснабдевању насеља Ириг, користи се један бунар на изворишту у Иригу, потес „Батинци“ (катастарска парцела бр. 6872/16 к.о. Ириг) капацитета 4 l/s, а јужно од ове локације, у оквиру радне зоне (катастарска парцела бр. 6883/8 к.о. Ириг) 2018 год избушен је и опремљен нови бунар капацитета 8 l/s. На истој локацији планира се бушење још једног бунара за побољшање водоснабдевања Ирига.

Постојећа водоводна мрежа је стара у просеку преко 40 година и чести су кварови. Подстанице на транзиту воде су са дотрајалом хидромашинском опремом, без резервних пумпи. Транзитни цевовод између ЦС2-ЦС3-ЦС4 је потдимезионисан и чести су кварови на истом. Приметан је и недостатак резервоарског простора и препумпних станица за лакше савладавање висинских разлика у зонама водоснабдевања. На све ово, треба напоменути да је смањен капацитет на изворишту „Фишиеров салаш“ и „Сава 1“, као и да је постојећи транзитни цевовод од фабрике воде до ЦС „Борковац“ недовољне пропусне моћи.

У већем делу подручја обухвата Плана не постоји ни напред наведена водоводна мрежа. Појединачни постојећи објекти се углавном снабдевају водом из појединачних бунара и резервоара.

Канализација отпадних вода није изведена, већ се евакуација решава путем септичких јама. Одвођење атмосферских вода одвија се преко отворене каналске мреже положене уз постојеће саобраћајнице и путеве, са уливима у најближе рецепијенте.



Електроенергетска инфраструктура: Западни део обухвата Плана пресеца постојећа електроенергетска мрежа 35 kV, за коју је план преласка на рад под 20 kV напонским нивоом. На највећем делу подручја обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна нисконапонска мрежа. За потребе снабдевања нових потрошача потребно је изградити нисконапонску мрежу 0,4 kV.

Термоенергетска инфраструктура: На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Најближа изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, на коју се планира прикључење планираних садржаја, налази се у насељу Врдник.

Електронска комуникациона инфраструктура: На простору обухвата Плана не постоји изграђена електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура. За нове кориснике потребно је изградити ЕК инфраструктуру и обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.

Према прибављеним условима југозападно од подручја обухвата Плана прелази радиорелејни коридор ЈП ЕТВ Авала-Црвени Чот.

Зелене површине: Зелене површине у подручју обухвата Плана су недовољно уређене и на деловима обрасле и запуштене. Постојећу вегетацију добрих еколошких и естетских функција максимално очувати и уклопити у планиране и постојеће садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације уклонити инвазивне врсте, без оштећење вегетације која је задовољавајуће виталности.

Посебно важни делови природе: Подручје обухвата Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (граничи се са режимима зштите II (другог) и III (трећег) степена и припада еколошкој мрежи Републике Србије „Фрушка гора и Ковиљски рит“. Такође, граничи се са делом станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја, под називом: „Врдничко шипрање“, са ознаком: ИРИ15д.

Опште мере заштите природе и биодиверзитета подразумевају очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, екосистемског, специјског и генетског диверзитета.

Непокретна културна добра: У подручју обухвата Плана нема регистрованих непокретних културних добара нити културних добара која уживају претходну заштиту. Према прибављеним условима и подацима Завода за заштиту споменика културе, на делу потеса „Селиште“ КО Ириг постоји могућност проналаска гробова и масовних гробница које се везују за период Иришке куге (1795-96. година).

Стање животне средине:

Квалитет животне средине и природних ресурса на простору обухвата Плана је у мањој мери деградиран услед антропогених утицаја. При сагледавању карактеристика животне средине, а у циљу дефинисања мера заштите природних ресурса, сегмената животне средине и здравља људи, поред доступних података о појединим медијумима животне средине општине Ириг, у обзир су узети подаци из планова вишег реда, као и стратешка анализа обрађена у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину (2021. година). Планиране мере ће минимизирати негативне утицаје у планском периоду, поштујући основне принципе одрживог развоја.



ПЛАНСКИ ДЕО

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“).

У складу са Просторним планом општине Ириг задржане су постојеће површине грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља (зона кућа за одмор) и површине пољопривредног земљишта, са дефинисањем инфраструктурних коридора и компатибилних намена, уз поштовање постојећег стања, конфигурације терена и услова заштите дефинисаних од стране имаоца јавних овлашћења.

За све постојеће и планиране намене дефинисани су услови за приступ јавним саобраћајним површинама. Задржане су све постојеће трасе саобраћајних коридора (некатегорисаних путева) уз њихово планско проширење и уз дефинисање нових саобраћајних коридора. За потребе решавања водоснабдевања квалитетном водом за пиће на посматраном подручју планиран је и комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом и парк шума.

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

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

Подручје обухвата Плана се у целости налази у просторној целини „Фрушкогорско виногорје“, коју чини део подручја „Фрушкогорског виногорја“ дефинисаног Просторним планом општине Ириг.

Планом се врши подела простора према основној намени и то на две целине:

- грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и
- пољопривредно земљиште.



Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја подељено је на:

- површина намењена за изградњу кућа за одмор;
- комплекс винарије;
- коридор општинског пута;
- коридор приступне саобраћајнице;
- коридор колског прилаза;
- коридор пешачке стазе;
- хелидром;
- видиковац;
- комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања и
- парк шума.

У подручју обухвата Плана пољопривредно земљиште је представљено као остало пољопривредно земљиште и некатегорисани (атарски) путеви.

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.

3.1.1. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

На грађевинском земљишту изван грађевинског подручја дефинишу се површине за остале намене: површине намењене за изградњу кућа за одмор и комплекс винарије и површине јавне намене: коридор општинског пута, коридор приступне саобраћајнице, коридор колског прилаза, коридор пешачке стазе, хелидром, видиковац, комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања и парк шума.

Површина за изградњу кућа за одмор намењена је изградњи првенствено кућа за одмор на појединачним грађевинским парцелама и њима пратећих помоћних објеката, за које се дају правила уређења и правила грађења за директну примену Плана. На површинама за изградњу кућа за одмор дозвољено је уређење и изградња грађевинског комплекса уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Осим кућа за одмор и њима пратећих помоћних објеката, дозвољена је изградња и:

- пословних објеката и комплекса у функцији угоститељства и рекреације (угоститељски објекат за смештај / угоститељски објекат за исхрану и пиће), као и
- комплекса винарије (производно-складишни објеката-винарија и угоститељски објекат: угоститељски објекат за смештај / угоститељски објекат за исхрану и пиће).

За изградњу производно-складишног комплекса – винарија и пословних комплекса у функцији угоститељства и рекреације неопходна је израда урбанистичког пројекта израђеног на основу Планом датих правила уређења и грађења.

У комплексу винарије дозвољена је изградња производно-складишног објекта-винарије и угоститељских објеката (угоститељски објекат за смештај / угоститељски објекат за исхрану и пиће).



Коридор општинског пута, коридор приступне саобраћајнице, коридор колског прилаза и коридор пешачке стазе су јавне површине за које се овим Планом дају услови за уређење и изградњу за директну примену Плана уз примену дефинисаних услова и мера заштите. У:

- коридору општинског пута дефинисане су површине за: општински пут, бициклическу стазу, саобраћајни прикључак приступне саобраћајнице на општински пут, саобраћајни прикључак колског прилаза на општински пут, саобраћајни прикључак некатегорисаног пута (отресиште), колски приступи и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору приступне саобраћајнице дефинисане су површине за: приступну саобраћајницу, саобраћајни прикључак колског прилаза на приступну саобраћајницу и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору колског прилаза дефинисане су површине за: колски прилаз и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору пешачке стазе дефинисана је пешачка стаза коју је, због конфигурације терена и потребе савлађивања висинске разлике, неопходно пројектовати у комбинацији са степеницама (уз обавезну изградњу и заштитне ограде).

Услови за изградњу инфраструктурних површина и мрежа унутар саобраћајних коридора издају се на основу овог Плана.

Хелидром је саобраћајна површина планирана и за међународне летове, а услови за изградњу ће се стећи по изради урбанистичког пројекта израђеног на основу Планом датих правила уређења.

Видиковац је саобраћајна површина на којој се планира и паркинг за путничка возила, као и услови за изградњу платоа за видиковац, а услови за изградњу и уређење ће се стећи по изради урбанистичког пројекта израђеног на основу Планом датих правила уређења.

Услови за изградњу инфраструктурних површина, објеката и мрежа унутар комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања издају се на основу овог Плана.

Парк шума је јавна површина намењена за мање урбано опремање са урбаним мобилијаром на најнижим њеним котама, а услови за изградњу ће се стећи по изради урбанистичког пројекта израђеног на основу Планом датих правила уређења.

3.1.2. Пољопривредно земљиште

У зони пољопривредног земљишта дефинисано је остало пољопривредно земљиште и некатегорисани (атарски) путеви. Услови за уређење и евентуалну изградњу некатегорисаних (атарских) путева дају се у оквиру тачке 8.1. Саобраћајна инфраструктура.

На осталом пољопривредном земљишту дозвољена је изградња садржаја у функцији промоције и презентације „Фрушкогорског виногорја“ и то производно-складишног комплекса – винарија и пословних комплекса у функцији угоститељства (само угоститељски објекат за смештај) и рекреације, уз обезбеђивање услова заштите животне средине. Услови за изградњу наведених комплекса могу се издати на основу урбанистичког пројекта израђеног на основу датих правила уређења и грађења из Плана.



3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Табела 1: Биланс површина за подручје обухвата Плана

| Намена површина за подручје обухвата Плана | | површина | | | |
|--|---|------------|-----------|----------------|---------------|
| | | ha | ar | m ² | % |
| 1. | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ | 37 | 89 | 97 | 18,78 |
| | Остало пољопривредно земљиште | 37 | 61 | 85 | 18,64 |
| | Некатегорисани (атарски) путеви | - | 28 | 12 | 0,14 |
| 2. | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | 163 | 91 | 28 | 81,22 |
| | површине намењена за изградњу кућа за одмор | 142 | 08 | 75 | 70,40 |
| | комплекс винарије | 3 | 18 | 44 | 1,58 |
| | коридор општинског пута („Панорамски пут“) | 8 | 50 | 98 | 4,22 |
| | коридор приступне саобраћајнице | 6 | 45 | 67 | 3,20 |
| | коридор колског прилаза | - | 67 | 06 | 0,33 |
| | коридор пешачке стазе | - | 3 | 38 | 0,02 |
| | хелидром | - | 18 | 01 | 0,09 |
| | видиковац | - | 21 | 32 | 0,11 |
| | комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања | - | 6 | 85 | 0,03 |
| | парк шума | 2 | 50 | 82 | 1,24 |
| Σ | УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ОБУХВАТА ПЛАНА | 201 | 81 | 25 | 100,00 |

Табела 2: Биланс површина у саобраћајним коридорима

| Намена површина у саобраћајним коридорима | | површина | | | |
|---|--|-----------|-----------|----------------|---------------|
| | | ha | ar | m ² | % |
| 1. | САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ | 15 | 65 | 81 | 98,24 |
| | општински пут | 2 | 93 | 22 | 18,40 |
| | приступне саобраћајнице | 3 | 15 | 81 | 19,81 |
| | колски прилази | - | 39 | 46 | 2,48 |
| | колски приступи | - | 2 | 12 | 0,13 |
| | бицикличка стаза | 1 | 38 | 03 | 8,66 |
| | пешачки пролаз | - | 3 | 38 | 0,21 |
| | јавне зелене површине у саобраћајним коридорима | 7 | 73 | 79 | 48,55 |
| | САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ | - | 28 | 12 | 1,76 |
| | некатегорисани (атарски) пут | - | 28 | 12 | 1,76 |
| Σ | УКУПНА ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИХ КОРИДОРА | 15 | 93 | 93 | 100,00 |



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

На грађевинском земљишту изван грађевинског подручја дефинишу се површине јавне намене и површине за остале намене.

У подручју обухвата Плана површине за јавне намене дефинисане су као:

- коридор општинског пута;
- коридор приступне саобраћајнице;
- коридор колског прилаза;
- коридор некатегорисаног пута;
- коридор пешачке стазе;
- хелидром;
- видиковац;
- комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања и
- парк шума.

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 коридор општинског пута (целе катастарске парцеле бр.: 3313, 3314 и 7181, као и делови катастарских парцела број: 7164/2, 4815, 4814/5, 4814/4, 4814/3, 4814/2, 4814/1, 4816, 4807, 4806, 4805, 4941/2, 4941/3, 4942, 5284, 5282, 4945/1, 4945/2, 4946, 4947, 5279/1, 5279/2, 5279/4, 5278/1, 5278/2, 5278/3, 5276, 5277, 5021, 5266/2, 5266/1, 5265, 5264, 5261/1, 5261/8, 5261/9, 5261/10, 7196, 4950, 4949/2, 7180, 4950, 4951, 4954, 5017, 7185, 4955, 5016, 4956, 5013, 5009, 4957, 5008, 4958, 5007, 4959, 4998, 4964, 4996, 4997, 4995, 4999, 5002, 5001, 5004, 5037, 4989, 3318, 5038, 5049, 5050, 5051, 5052, 3315/1, 3315/2, 3312, 3333, 7186, 3311, 3291, 3289, 3336, 3288, 3341, 3339, 3287, 3344, 3342, 3348, 3249, 3351, 3248, 3192, 3132, 3191, 3133, 3194, 3134, 3190, 3189, 3135, 3186, 3136, 3185, 3183, 3182, 3174, 3173, 3142, 3141, 3140, 3138, 3139, 3079, 3143, 3078, 3147, 3148, 3151/5, 3151/4, 3076, 3077, 3151/3, 3151/2, 3075, 3151/1, 3152, 3153/3, 3153/2, 3153/1 и 7209/1), катастарска општина Врдник;
- **A2** парцеле за коридор општинског пута (делови катастарских парцела бр.: 2, 4, 5, 7, 6, 10, 9, 11, 12, 14/1, 14/2, 14/9 и 14/3), катастарска општина Ривица;
- **A3** парцеле за коридор општинског пута (делови катастарских парцела бр.: 928/2, 928/3, 929, 930/1, 930/2, 931/1, 931/2, 933, 9744, 864, 935, 936/11, 936/9, 937, 938, 941, 962, 961, 960, 959, 958, 939, 945, 954, 949, 953, 1402, 957, 1401, 1403, 1399, 1404, 1405, 1398/1, 1397/2 и 1396/1), катастарска општина Ириг;
- **B1** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 5283, 5282, 5280, 5270, 5271, 5269, 5263, 5261/6, 5261/5, 5261/4, 5261/3 и 5284), катастарска општина Врдник;
- **B2** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 5263, 5262, 5261/2, 5261/7, 5264 и 5261/1), катастарска општина Врдник;
- **B3** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 4950, 4952, 4953, 4961 и 7180), катастарска општина Врдник;
- **B4** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 4964, 7185 и 4996), катастарска општина Врдник;
- **B5** парцела за коридор приступне саобраћајнице (цела катастарска парцела број: 3309, као и делови катастарских парцела бр.: 3310 и 3308), катастарска општина Врдник;
- **B6** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела број 7180, 3121, 3122, 3126, 3125, 3131 и 3132), катастарска општина Врдник;
- **B7** парцела за коридор приступне саобраћајнице (целе катастарске парцеле бр.: 3243 и 3224, као и делови катастарских парцела бр.: 7180, 3192, 3191, 3248, 3193,



- 3195, 3196, 3197, 3200, 3239, 3241, 3240, 3238, 3237, 3236, 3208, 3209, 3232, 3213, 3231, 3214, 3230, 3228, 3215, 3227, 3226, 3225, 3216, 3218 и 7212), катастарска општина Врдник;
- **Б8** парцела за коридор приступне саобраћајнице (целе катастарске парцеле бр. 3169, 3163 и 7209/2, као и делови катастарских парцела бр.: 3175, 3178, 3179/2, 3168, 3170, 3171, 3161, 3167, 3160, 3153/1 и 7209/1), катастарска општина Врдник;
 - **Б9** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 3/1, 59, 16, 60, 15/2, 17/2, 62, 58, 65/2, 57, 66, 67, 71/1, 71/2, 95, 72, 96 и 3809), катастарска општина Ривица;
 - **Б10** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 3146/3, 3146/1, 3146/2, 3158, 3157/1, 3157/2, 3147, 3149, 3156, 3154, 3150, 3152, 3151/1 и 3153/3), катастарска општина Врдник;
 - **Б11** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 7166, 3078, 3074, 3075 и 7209/1), катастарска општина Врдник;
 - **Б12** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 925, 926 и 927), катастарска општина Ириг;
 - **Б13** парцела за коридор приступне саобраћајнице (целе катастарске парцеле бр.: 922, 902/1 и 658, као и делови катастарских парцела број: 917, 918, 919, 920, 646, 921, 932/1, 923, 903/1, 932/2, 9744, 933, 934, 903/2, 902/5, 864, 906, 907, 908, 909, 911, 910, 657, 659 и 829/1), катастарска општина Ириг;
 - **Б14** парцела за коридор приступне саобраћајнице (делови катастарских парцела бр.: 970/4, 970/5, 957, 985/1, 986, 1006, 1005, 1016/1, 1017, 1018, 1019, 1020/1, 1020/2 и 1401), катастарска општина Ириг;
 - **Б15** парцела за коридор приступне саобраћајнице (цела катастарска парцела број: 950, као и делови катастарских парцела бр.: 935, 936/11, 936/9, 936/10, 936/8, 943, 944, 942, 940, 939, 949, 948, 947, 946, 945, 9765, 12016, 12015, 12014 и 9744), катастарска општина Ириг;
 - **Б16** парцела за коридор приступне саобраћајнице (целе катастарске парцеле бр.: 37, 42 и 88, као и делови катастарских парцела бр.: 30, 27, 31, 29, 28, 32, 33, 38, 41, 43, 47, 48, 34, 49, 50, 54, 55, 87, 56, 57, 90, 89, 36, 35), катастарска општина Ривица;
 - **В1** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 5261/4, 5261/5, 5261/6, 5263 и 5262), катастарска општина Врдник;
 - **В2** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 639, 643/4, 644, 645, 646 и 9744), катастарска општина Ириг;
 - **В3** парцела за коридор колског прилаза (цела катастарска парцела број: 656, као и делови катастарских парцела бр.: 642, 655, 653, 3/2, 660/1, 661/2, 662/2, 697/1, 694/1, 693/1 и 829/1), катастарска општина Ириг;
 - **В4** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 910, 657 и 659), катастарска општина Ириг;
 - **В5** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 895, 874, 896, 898, 900, 894 и 902/4), катастарска општина Ириг;
 - **Г1** парцела за коридор некатегорисаног пута (део катастарске парцеле број 4989), катастарска општина Врдник;
 - **Г2** парцела за коридор некатегорисаног пута (делови катастарских парцела бр.: 5004 и 7186), катастарска општина Врдник;
 - **Г3** парцела за коридор некатегорисаног пута (делови катастарских парцела бр.: 953, 1403, 957 и 9744), катастарска општина Ириг;
 - **Д** парцела за коридор пешачке стазе (делови катастарских парцела бр. 66 и 67), катастарска општина Ривица;
 - **Ћ** парцела за хелидром (део катастарске парцеле број: 929), катастарска општина Ириг,
 - **Е1** парцела за видиковац (цела катастарска парцела број 928/3), катастарска општина Ириг;
 - **Е2** парцела за видиковац (делови катастарских парцела бр.: 3336, 3341, 3340 и 3339); катастарска општина Врдник;



- **Ж** парцела за комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања (део катастарске парцеле број 903/2), катастарска општина Ириг;
- **З** парцела за парк шуму (цела катастарска парцела број 18, као и делови катастарских парцела број 57, 58 и 95), катастарска општина Ривица.

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 – површина јавне намене: регулациона линија по постојећој граници парцеле и планирана регулациона линија.

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

Списак координата новоодређених тачака регулације у катастарској општини Врдник

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 1Вр | 7407299.07 | 4999122.20 | 121Вр | 7406985.47 | 4997468.03 | 237Вр | 7407790.38 | 4998549.25 |
| 2Вр | 7407316.65 | 4999148.97 | 122Вр | 7406977.14 | 4997458.42 | 238Вр | 7407778.25 | 4998591.26 |
| 3Вр | 7407330.91 | 4999162.72 | 123Вр | 7406921.57 | 4997436.07 | 239Вр | 7407776.34 | 4998613.14 |
| 4Вр | 7407343.57 | 4999178.52 | 124Вр | 7406882.95 | 4997417.43 | 240Вр | 7407779.01 | 4998653.16 |
| 5Вр | 7407354.02 | 4999198.37 | 125Вр | 7406834.12 | 4997382.13 | 241Вр | 7407788.74 | 4998705.30 |
| 6Вр | 7407367.69 | 4999213.09 | 126Вр | 7406838.81 | 4997398.35 | 242Вр | 7407794.79 | 4998727.07 |
| 9Вр | 7407450.78 | 4999254.96 | 127Вр | 7406841.28 | 4997420.36 | 243Вр | 7407813.40 | 4998735.09 |
| 10Вр | 7407497.52 | 4999277.44 | 128Вр | 7406841.71 | 4997437.77 | 244Вр | 7407802.47 | 4998718.81 |
| 11Вр | 7407526.79 | 4999290.42 | 129Вр | 7406836.94 | 4997484.24 | 245Вр | 7407800.05 | 4998716.59 |
| 12Вр | 7407539.67 | 4999297.15 | 130Вр | 7406836.38 | 4997494.28 | 246Вр | 7407796.78 | 4998704.62 |
| 13Вр | 7407575.32 | 4999315.72 | 131Вр | 7406833.17 | 4997510.70 | 247Вр | 7407791.38 | 4998673.04 |
| 14Вр | 7407580.51 | 4999313.92 | 132Вр | 7406814.01 | 4997578.47 | 248Вр | 7407787.05 | 4998652.53 |
| 15Вр | 7407584.17 | 4999305.79 | 133Вр | 7406805.92 | 4997603.59 | 249Вр | 7407784.40 | 4998613.29 |
| 16Вр | 7407593.23 | 4999277.44 | 134Вр | 7406794.89 | 4997629.65 | 250Вр | 7407786.16 | 4998592.61 |
| 17Вр | 7407599.17 | 4999256.91 | 135Вр | 7406727.29 | 4997401.71 | 251Вр | 7407798.29 | 4998550.84 |
| 18Вр | 7407604.14 | 4999246.42 | 136Вр | 7406400.02 | 4997518.94 | 252Вр | 7407806.13 | 4998497.14 |
| 19Вр | 7407604.64 | 4999241.99 | 137Вр | 7406315.40 | 4997511.68 | 253Вр | 7407796.12 | 4998435.84 |
| 20Вр | 7407591.75 | 4999237.35 | 138Вр | 7406288.44 | 4997507.50 | 254Вр | 7407752.21 | 4998440.39 |
| 21Вр | 7407568.97 | 4999226.69 | 139Вр | 7406581.90 | 4997456.13 | 255Вр | 7407735.29 | 4998438.57 |
| 22Вр | 7407515.79 | 4999197.95 | 140Вр | 7406596.09 | 4997450.50 | 256Вр | 7407701.89 | 4998426.23 |
| 23Вр | 7407510.35 | 4999195.01 | 141Вр | 7406597.81 | 4997449.68 | 257Вр | 7407646.19 | 4998405.41 |
| 24Вр | 7407489.42 | 4999178.71 | 142Вр | 7406592.82 | 4997445.80 | 258Вр | 7407640.45 | 4998400.70 |
| 25Вр | 7407479.16 | 4999167.30 | 143Вр | 7406595.85 | 4997430.33 | 259Вр | 7407638.46 | 4998387.98 |
| 26Вр | 7407473.40 | 4999157.95 | 144Вр | 7406604.69 | 4997393.11 | 260Вр | 7407638.93 | 4998370.13 |
| 27Вр | 7407467.70 | 4999144.68 | 145Вр | 7406614.54 | 4997370.20 | 261Вр | 7407478.10 | 4998398.46 |
| 28Вр | 7407464.44 | 4999133.72 | 146Вр | 7406625.24 | 4997348.45 | 262Вр | 7407487.25 | 4998425.09 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 29Bp | 7407462.80 | 4999125.91 | 147Bp | 7406632.97 | 4997326.61 | 263Bp | 7407497.18 | 4998443.70 |
| 30Bp | 7407462.12 | 4999116.27 | 148Bp | 7406635.64 | 4997313.83 | 264Bp | 7407515.21 | 4998472.54 |
| 31Bp | 7407462.48 | 4999108.00 | 149Bp | 7406641.53 | 4997288.63 | 265Bp | 7407562.88 | 4998545.79 |
| 32Bp | 7407464.57 | 4999092.43 | 150Bp | 7406649.83 | 4997256.04 | 266Bp | 7407570.05 | 4998576.56 |
| 33Bp | 7407472.84 | 4999064.59 | 151Bp | 7406654.09 | 4997242.11 | 267Bp | 7407573.35 | 4998604.64 |
| 34Bp | 7407475.31 | 4999045.86 | 152Bp | 7406664.41 | 4997229.02 | 268Bp | 7407574.97 | 4998642.46 |
| 35Bp | 7407474.40 | 4999028.38 | 153Bp | 7406675.55 | 4997208.81 | 269Bp | 7407578.12 | 4998677.22 |
| 36Bp | 7407471.98 | 4999018.55 | 154Bp | 7406682.43 | 4997191.47 | 270Bp | 7407575.87 | 4998696.91 |
| 37Bp | 7407455.40 | 4998979.79 | 155Bp | 7406686.22 | 4997166.78 | 271Bp | 7407572.19 | 4998716.08 |
| 38Bp | 7407452.46 | 4998970.97 | 156Bp | 7406688.12 | 4997153.01 | 272Bp | 7407560.57 | 4998745.01 |
| 39Bp | 7407449.66 | 4998958.84 | 157Bp | 7406690.03 | 4997139.22 | 273Bp | 7407524.69 | 4998821.64 |
| 40Bp | 7407448.28 | 4998943.09 | 158Bp | 7406691.06 | 4997131.79 | 274Bp | 7407513.08 | 4998840.85 |
| 41Bp | 7407448.93 | 4998930.10 | 159Bp | 7406692.13 | 4997109.22 | 275Bp | 7407472.74 | 4998906.75 |
| 42Bp | 7407451.61 | 4998918.74 | 160Bp | 7406720.72 | 4997388.21 | 276Bp | 7407467.58 | 4998921.27 |
| 43Bp | 7407456.48 | 4998906.91 | 161Bp | 7406791.37 | 4997358.25 | 277Bp | 7407466.37 | 4998937.86 |
| 44Bp | 7407463.15 | 4998893.81 | 162Bp | 7406804.66 | 4997349.30 | 278Bp | 7407467.08 | 4998948.36 |
| 45Bp | 7407486.93 | 4998854.25 | 163Bp | 7406809.63 | 4997341.59 | 279Bp | 7407474.30 | 4998978.47 |
| 46Bp | 7407510.11 | 4998815.55 | 164Bp | 7406825.14 | 4997283.76 | 280Bp | 7407486.62 | 4999013.57 |
| 47Bp | 7407554.03 | 4998714.95 | 165Bp | 7406841.44 | 4997215.28 | 281Bp | 7407490.40 | 4999028.47 |
| 48Bp | 7407558.55 | 4998695.23 | 166Bp | 7406839.23 | 4997211.61 | 282Bp | 7407491.81 | 4999045.73 |
| 49Bp | 7407560.00 | 4998679.12 | 167Bp | 7406768.31 | 4997193.26 | 283Bp | 7407488.67 | 4999062.34 |
| 50Bp | 7407554.22 | 4998579.25 | 168Bp | 7406729.87 | 4997181.22 | 284Bp | 7407477.78 | 4999104.64 |
| 51Bp | 7407544.50 | 4998546.40 | 169Bp | 7406731.00 | 4997170.03 | 285Bp | 7407477.06 | 4999114.62 |
| 52Bp | 7407530.04 | 4998519.07 | 170Bp | 7406731.97 | 4997165.04 | 286Bp | 7407477.92 | 4999124.67 |
| 53Bp | 7407516.87 | 4998500.97 | 171Bp | 7406734.68 | 4997151.07 | 287Bp | 7407482.65 | 4999141.84 |
| 54Bp | 7407498.70 | 4998476.81 | 172Bp | 7406737.40 | 4997137.09 | 288Bp | 7407490.57 | 4999152.75 |
| 55Bp | 7407481.06 | 4998447.43 | 173Bp | 7406736.79 | 4997165.90 | 289Bp | 7407503.70 | 4999169.81 |
| 56Bp | 7407466.56 | 4998416.05 | 174Bp | 7406736.64 | 4997174.60 | 290Bp | 7407565.16 | 4999207.72 |
| 57Bp | 7407459.53 | 4998390.02 | 175Bp | 7406828.24 | 4997142.40 | 291Bp | 7407571.80 | 4999205.94 |
| 58Bp | 7407456.28 | 4998369.37 | 176Bp | 7406830.62 | 4997150.55 | 292Bp | 7407595.61 | 4999161.88 |
| 59Bp | 7407455.18 | 4998342.05 | 177Bp | 7406838.34 | 4997185.82 | 293Bp | 7407608.74 | 4999139.94 |
| 60Bp | 7407406.15 | 4998353.43 | 178Bp | 7406840.84 | 4997198.64 | 294Bp | 7407615.24 | 4999127.26 |
| 61Bp | 7407388.57 | 4998360.38 | 179Bp | 7406837.62 | 4997202.20 | 295Bp | 7407622.00 | 4999108.27 |
| 62Bp | 7407369.92 | 4998396.75 | 180Bp | 7406833.23 | 4997201.80 | 296Bp | 7407624.16 | 4999092.28 |
| 63Bp | 7407367.39 | 4998405.47 | 181Bp | 7406837.15 | 4997296.89 | 355Bp | 7407624.17 | 4999076.69 |
| 64Bp | 7407363.70 | 4998425.17 | 182Bp | 7406824.12 | 4997345.48 | 297Bp | 7407622.65 | 4999062.97 |
| 65Bp | 7407355.42 | 4998451.75 | 183Bp | 7406826.84 | 4997357.10 | 298Bp | 7407620.56 | 4999045.53 |
| 66Bp | 7407350.26 | 4998467.24 | 184Bp | 7406851.77 | 4997370.57 | 299Bp | 7407628.65 | 4999045.85 |
| 67Bp | 7407344.75 | 4998493.11 | 185Bp | 7406867.28 | 4997380.86 | 300Bp | 7407630.53 | 4999061.41 |
| 68Bp | 7407343.73 | 4998515.38 | 186Bp | 7406893.04 | 4997400.01 | 301Bp | 7407632.17 | 4999076.24 |
| 69Bp | 7407342.43 | 4998539.71 | 187Bp | 7406946.92 | 4997423.36 | 302Bp | 7407632.18 | 4999092.95 |
| 70Bp | 7407337.54 | 4998565.55 | 188Bp | 7406985.40 | 4997441.95 | 303Bp | 7407629.95 | 4999109.78 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 71Bp | 7407325.67 | 4998596.80 | 189Bp | 7406999.28 | 4997454.66 | 304Bp | 7407622.96 | 4999129.78 |
| 72Bp | 7407318.74 | 4998622.35 | 190Bp | 7407011.47 | 4997473.60 | 305Bp | 7407615.74 | 4999143.82 |
| 73Bp | 7407312.03 | 4998637.67 | 191Bp | 7407012.79 | 4997498.16 | 306Bp | 7407603.15 | 4999164.89 |
| 74Bp | 7407302.29 | 4998654.80 | 192Bp | 7407001.87 | 4997523.97 | 307Bp | 7407578.81 | 4999209.80 |
| 75Bp | 7407292.42 | 4998668.37 | 193Bp | 7406981.61 | 4997574.14 | 308Bp | 7407581.03 | 4999216.16 |
| 76Bp | 7407273.69 | 4998685.14 | 194Bp | 7406975.89 | 4997603.00 | 309Bp | 7407617.03 | 4999231.50 |
| 77Bp | 7407320.89 | 4998612.41 | 195Bp | 7406954.17 | 4997652.58 | 311Bp | 7407615.86 | 4999245.94 |
| 78Bp | 7407379.75 | 4998376.40 | 196Bp | 7406956.61 | 4997670.69 | 312Bp | 7407658.15 | 4999237.39 |
| 79Bp | 7407392.21 | 4998357.46 | 197Bp | 7406968.14 | 4997687.48 | 313Bp | 7407661.50 | 4999237.21 |
| 80Bp | 7407455.14 | 4998333.81 | 198Bp | 7406985.87 | 4997696.87 | 314Bp | 7407692.48 | 4999179.52 |
| 81Bp | 7407455.17 | 4998296.00 | 199Bp | 7407065.05 | 4997692.73 | 315Bp | 7407715.45 | 4999140.63 |
| 82Bp | 7407453.95 | 4998267.09 | 200Bp | 7407102.82 | 4997693.36 | 316Bp | 7407727.96 | 4999110.75 |
| 83Bp | 7407452.04 | 4998205.03 | 201Bp | 7407120.50 | 4997694.52 | 317Bp | 7407731.93 | 4999088.60 |
| 84Bp | 7407450.70 | 4998175.63 | 202Bp | 7407124.12 | 4997692.36 | 318Bp | 7407739.67 | 4999049.34 |
| 85Bp | 7407447.82 | 4998107.34 | 354Bp | 7407129.50 | 4997685.90 | 319Bp | 7407748.75 | 4999031.77 |
| 86Bp | 7407443.49 | 4997978.15 | 203Bp | 7407129.20 | 4997691.23 | 320Bp | 7407756.83 | 4999022.78 |
| 87Bp | 7407443.30 | 4997972.59 | 204Bp | 7407186.97 | 4997699.34 | 321Bp | 7407766.90 | 4999014.14 |
| 88Bp | 7407393.62 | 4997980.71 | 205Bp | 7407249.35 | 4997701.64 | 322Bp | 7407790.14 | 4998993.27 |
| 89Bp | 7407392.60 | 4997950.72 | 206Bp | 7407323.67 | 4997707.64 | 323Bp | 7407789.50 | 4998987.47 |
| 90Bp | 7407442.02 | 4997948.18 | 207Bp | 7407360.10 | 4997734.22 | 324Bp | 7407779.81 | 4998981.98 |
| 91Bp | 7407438.15 | 4997866.39 | 208Bp | 7407389.58 | 4997733.61 | 325Bp | 7407756.90 | 4998967.82 |
| 92Bp | 7407425.73 | 4997850.85 | 209Bp | 7407425.18 | 4997728.81 | 326Bp | 7407738.27 | 4998958.95 |
| 93Bp | 7407378.91 | 4997833.93 | 210Bp | 7407455.21 | 4997729.53 | 327Bp | 7407719.67 | 4998952.62 |
| 94Bp | 7407357.96 | 4997824.30 | 211Bp | 7407484.25 | 4997728.47 | 328Bp | 7407705.37 | 4998948.21 |
| 95Bp | 7407347.35 | 4997812.60 | 212Bp | 7407501.76 | 4997728.68 | 329Bp | 7407674.81 | 4998943.18 |
| 96Bp | 7407338.35 | 4997799.03 | 213Bp | 7407439.66 | 4997729.26 | 330Bp | 7407668.96 | 4998942.64 |
| 97Bp | 7407337.14 | 4997791.74 | 214Bp | 7407378.22 | 4997815.47 | 331Bp | 7407651.33 | 4998943.04 |
| 98Bp | 7407341.35 | 4997764.11 | 215Bp | 7407426.44 | 4997831.54 | 332Bp | 7407651.15 | 4998935.04 |
| 99Bp | 7407338.94 | 4997741.90 | 216Bp | 7407437.89 | 4997839.01 | 333Bp | 7407669.19 | 4998934.63 |
| 100Bp | 7407334.78 | 4997733.43 | 217Bp | 7407453.62 | 4997869.56 | 334Bp | 7407675.99 | 4998935.25 |
| 101Bp | 7407330.98 | 4997730.01 | 218Bp | 7407455.79 | 4997890.46 | 335Bp | 7407707.04 | 4998940.38 |
| 102Bp | 7407226.90 | 4997718.21 | 219Bp | 7407457.09 | 4997910.80 | 336Bp | 7407711.53 | 4998941.55 |
| 103Bp | 7407170.51 | 4997714.81 | 220Bp | 7407459.95 | 4997987.27 | 337Bp | 7407716.66 | 4998937.83 |
| 104Bp | 7407081.54 | 4997712.41 | 221Bp | 7407465.52 | 4998175.49 | 338Bp | 7407719.40 | 4998890.90 |
| 105Bp | 7407059.51 | 4997712.88 | 222Bp | 7407469.51 | 4998276.71 | 339Bp | 7407720.59 | 4998844.00 |
| 106Bp | 7406968.24 | 4997708.90 | 223Bp | 7407470.44 | 4998324.29 | 340Bp | 7407720.29 | 4998841.78 |
| 107Bp | 7406952.24 | 4997697.62 | 224Bp | 7407475.31 | 4998327.77 | 341Bp | 7407707.40 | 4998836.06 |
| 108Bp | 7406941.07 | 4997684.90 | 225Bp | 7407470.72 | 4998343.02 | 342Bp | 7407695.75 | 4998831.52 |
| 110Bp | 7406937.53 | 4997696.77 | 226Bp | 7407474.82 | 4998336.53 | 343Bp | 7407686.90 | 4998829.69 |
| 111Bp | 7406929.52 | 4997695.88 | 227Bp | 7407516.54 | 4998323.07 | 344Bp | 7407688.77 | 4998821.91 |
| 112Bp | 7406935.13 | 4997674.44 | 228Bp | 7407528.40 | 4998320.23 | 345Bp | 7407697.91 | 4998823.76 |
| 113Bp | 7406935.01 | 4997653.15 | 229Bp | 7407570.92 | 4998313.93 | 346Bp | 7407727.75 | 4998836.52 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 114Вр | 7406940.03 | 4997638.50 | 230Вр | 7407601.03 | 4998311.92 | 347Вр | 7407728.60 | 4998843.62 |
| 115Вр | 7406956.17 | 4997601.14 | 231Вр | 7407630.08 | 4998317.12 | 348Вр | 7407727.39 | 4998891.23 |
| 116Вр | 7406960.35 | 4997569.59 | 232Вр | 7407794.57 | 4998444.04 | 349Вр | 7407724.37 | 4998942.71 |
| 117Вр | 7406970.79 | 4997544.30 | 233Вр | 7407803.54 | 4998451.81 | 350Вр | 7407727.03 | 4998946.68 |
| 118Вр | 7406988.04 | 4997510.52 | 234Вр | 7407804.80 | 4998454.98 | 351Вр | 7407741.28 | 4998951.53 |
| 119Вр | 7406993.79 | 4997493.96 | 235Вр | 7407805.15 | 4998463.09 | 352Вр | 7407760.50 | 4998960.67 |
| 120Вр | 7406991.62 | 4997479.56 | 236Вр | 7407798.03 | 4998497.15 | 353Вр | 7407786.63 | 4998976.79 |

Списак координата новоодређених тачака регулације у катастарској општини Ириг

| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 1Ир | 7408634.82 | 4998562.89 | 104Ир | 7408198.72 | 4999247.85 | 204Ир | 7408323.71 | 4999782.45 |
| 2Ир | 7408636.00 | 4998570.75 | 105Ир | 7408196.50 | 4999258.12 | 205Ир | 7408313.20 | 4999784.20 |
| 3Ир | 7407953.75 | 4999756.54 | 106Ир | 7408196.26 | 4999264.72 | 206Ир | 7408303.78 | 4999785.52 |
| 4Ир | 7407958.72 | 4999742.36 | 107Ир | 7408196.75 | 4999271.36 | 207Ир | 7408289.53 | 4999786.58 |
| 5Ир | 7408232.78 | 4999687.96 | 108Ир | 7408205.87 | 4999279.87 | 208Ир | 7408272.57 | 4999786.84 |
| 6Ир | 7408237.99 | 4999702.26 | 109Ир | 7408214.20 | 4999286.08 | 209Ир | 7408257.85 | 4999787.54 |
| 7Ир | 7408053.61 | 4999302.50 | 110Ир | 7408224.56 | 4999292.06 | 210Ир | 7408241.46 | 4999786.83 |
| 8Ир | 7408092.09 | 4999289.02 | 111Ир | 7408230.95 | 4999295.52 | 211Ир | 7408221.02 | 4999785.40 |
| 12Ир | 7407759.17 | 4999266.96 | 112Ир | 7408232.40 | 4999299.71 | 212Ир | 7408208.44 | 4999784.40 |
| 13Ир | 7407998.11 | 4999843.62 | 113Ир | 7408158.88 | 4999085.62 | 213Ир | 7408195.53 | 4999785.49 |
| 14Ир | 7408001.57 | 4999839.10 | 114Ир | 7408149.76 | 4999113.62 | 214Ир | 7408192.45 | 4999785.66 |
| 15Ир | 7408027.06 | 4999805.73 | 115Ир | 7408143.48 | 4999148.00 | 215Ир | 7408189.24 | 4999786.53 |
| 16Ир | 7408025.70 | 4999799.36 | 116Ир | 7408174.82 | 4999014.49 | 216Ир | 7408182.15 | 4999793.92 |
| 17Ир | 7407984.48 | 4999776.92 | 117Ир | 7408443.33 | 4998746.25 | 217Ир | 7408172.71 | 4999802.76 |
| 18Ир | 7407972.91 | 4999768.83 | 118Ир | 7408441.86 | 4998742.85 | 218Ир | 7408163.62 | 4999815.46 |
| 19Ир | 7407957.67 | 4999755.96 | 119Ир | 7408430.38 | 4998737.85 | 219Ир | 7408140.67 | 4999848.08 |
| 20Ир | 7407964.70 | 4999895.33 | 120Ир | 7408403.20 | 4998729.84 | 220Ир | 7408131.05 | 4999861.68 |
| 21Ир | 7407965.60 | 4999885.81 | 121Ир | 7408370.45 | 4998724.29 | 221Ир | 7408123.81 | 4999873.25 |
| 22Ир | 7407969.13 | 4999876.00 | 122Ир | 7408363.29 | 4998723.63 | 222Ир | 7408121.38 | 4999878.59 |
| 23Ир | 7407973.64 | 4999868.02 | 123Ир | 7408348.80 | 4998722.90 | 223Ир | 7408113.45 | 4999886.76 |
| 24Ир | 7407918.13 | 5000011.02 | 124Ир | 7408335.30 | 4998723.84 | 224Ир | 7408105.37 | 4999893.98 |
| 25Ир | 7407947.73 | 4999966.48 | 125Ир | 7408322.39 | 4998726.64 | 225Ир | 7408092.75 | 4999906.77 |
| 26Ир | 7407954.28 | 4999947.99 | 126Ир | 7408310.13 | 4998730.96 | 226Ир | 7408087.55 | 4999911.14 |
| 27Ир | 7408022.92 | 4999362.22 | 127Ир | 7408287.11 | 4998739.89 | 227Ир | 7408223.27 | 4998744.59 |
| 28Ир | 7408005.64 | 4999394.56 | 128Ир | 7408269.01 | 4998743.47 | 228Ир | 7408246.72 | 4998738.83 |
| 29Ир | 7408092.97 | 4999271.57 | 129Ир | 7408248.29 | 4998746.69 | 229Ир | 7408267.62 | 4998735.59 |
| 30Ир | 7408088.72 | 4999267.88 | 130Ир | 7408222.77 | 4998752.95 | 230Ир | 7408284.87 | 4998732.18 |
| 31Ир | 7408070.81 | 4999274.79 | 131Ир | 7407918.47 | 4999791.75 | 231Ир | 7408307.36 | 4998723.45 |
| 32Ир | 7408063.96 | 4999281.09 | 132Ир | 7407954.80 | 4999698.00 | 232Ир | 7408320.20 | 4998718.93 |
| 33Ир | 7408098.43 | 4999336.10 | 133Ир | 7407954.40 | 4999714.12 | 233Ир | 7408334.17 | 4998715.89 |
| 34Ир | 7408229.33 | 4999696.04 | 134Ир | 7407952.46 | 4999730.15 | 234Ир | 7408348.72 | 4998714.89 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 35Ир | 7408222.90 | 4999678.98 | 135Ир | 7407951.84 | 4999734.28 | 235Ир | 7408363.86 | 4998715.64 |
| 36Ир | 7408214.80 | 4999668.10 | 136Ир | 7407980.08 | 4999491.69 | 236Ир | 7408372.53 | 4998716.45 |
| 37Ир | 7408210.64 | 4999661.16 | 137Ир | 7407977.65 | 4999501.77 | 237Ир | 7408405.17 | 4998722.08 |
| 38Ир | 7408208.13 | 4999650.79 | 138Ир | 7407975.18 | 4999520.06 | 238Ир | 7408433.28 | 4998730.38 |
| 39Ир | 7408207.25 | 4999625.05 | 139Ир | 7407972.57 | 4999555.11 | 239Ир | 7408443.57 | 4998734.86 |
| 40Ир | 7408206.64 | 4999612.41 | 140Ир | 7407966.33 | 4999582.43 | 240Ир | 7408450.80 | 4998734.94 |
| 41Ир | 7408204.06 | 4999601.16 | 141Ир | 7407962.29 | 4999595.12 | 241Ир | 7408508.33 | 4998657.19 |
| 42Ир | 7408201.77 | 4999588.10 | 142Ир | 7407959.24 | 4999611.03 | 242Ир | 7408500.76 | 4998646.93 |
| 43Ир | 7408199.13 | 4999579.02 | 143Ир | 7407956.12 | 4999634.09 | 243Ир | 7408486.30 | 4998631.68 |
| 44Ир | 7408186.85 | 4999564.08 | 144Ир | 7407955.55 | 4999660.34 | 244Ир | 7408471.88 | 4998618.44 |
| 45Ир | 7408173.64 | 4999552.44 | 145Ир | 7407856.07 | 4999467.97 | 245Ир | 7408460.48 | 4998611.62 |
| 46Ир | 7408163.53 | 4999546.18 | 146Ир | 7407879.93 | 4999464.82 | 246Ир | 7408443.23 | 4998604.66 |
| 47Ир | 7408149.99 | 4999535.49 | 147Ир | 7407895.51 | 4999461.90 | 247Ир | 7408433.32 | 4998601.64 |
| 48Ир | 7408139.29 | 4999525.38 | 148Ир | 7407912.12 | 4999458.11 | 248Ир | 7408424.00 | 4998598.33 |
| 49Ир | 7408129.90 | 4999512.66 | 149Ир | 7407932.17 | 4999452.73 | 249Ир | 7408403.04 | 4998593.30 |
| 50Ир | 7408122.52 | 4999487.15 | 150Ир | 7407960.53 | 4999441.20 | 250Ир | 7408380.58 | 4998590.29 |
| 51Ир | 7408121.75 | 4999477.46 | 151Ир | 7407982.30 | 4999429.94 | 251Ир | 7408350.64 | 4998589.09 |
| 52Ир | 7408121.72 | 4999464.24 | 152Ир | 7407988.50 | 4999434.21 | 252Ир | 7408343.63 | 4998590.50 |
| 53Ир | 7408117.98 | 4999435.31 | 153Ир | 7407998.14 | 4999391.62 | 253Ир | 7408312.13 | 4998598.28 |
| 54Ир | 7408225.57 | 4999753.87 | 154Ир | 7407979.46 | 4999422.47 | 254Ир | 7408280.30 | 4998607.37 |
| 55Ир | 7408225.65 | 4999748.41 | 155Ир | 7407957.18 | 4999433.92 | 255Ир | 7408219.14 | 4998620.29 |
| 56Ир | 7408227.63 | 4999740.41 | 156Ир | 7407929.62 | 4999445.13 | 256Ир | 7408146.17 | 4998631.29 |
| 57Ир | 7408230.82 | 4999732.28 | 157Ир | 7407910.19 | 4999450.35 | 257Ир | 7408144.36 | 4998633.12 |
| 58Ир | 7408239.58 | 4999714.42 | 158Ир | 7407893.87 | 4999454.07 | 258Ир | 7408145.08 | 4998643.34 |
| 59Ир | 7408241.21 | 4999706.29 | 159Ир | 7407879.03 | 4999456.87 | 259Ир | 7408158.56 | 4998754.52 |
| 60Ир | 7408213.93 | 4999701.64 | 160Ир | 7407858.79 | 4999459.61 | 260Ир | 7408162.95 | 4998757.65 |
| 61Ир | 7408156.07 | 4999699.62 | 161Ир | 7407856.30 | 4999459.89 | 261Ир | 7408788.49 | 4998638.34 |
| 62Ир | 7408029.80 | 4999984.23 | 162Ир | 7408060.43 | 4999270.02 | 262Ир | 7408803.16 | 4998631.49 |
| 63Ир | 7408026.58 | 4999982.02 | 163Ир | 7408031.45 | 4999329.98 | 263Ир | 7408819.91 | 4998631.57 |
| 64Ир | 7408047.52 | 4999949.51 | 164Ир | 7408028.37 | 4999336.35 | 264Ир | 7408859.94 | 4998650.18 |
| 65Ир | 7408058.83 | 4999939.10 | 165Ир | 7408011.48 | 4999366.71 | 265Ир | 7408377.67 | 4998896.60 |
| 66Ир | 7408391.61 | 4999160.79 | 166Ир | 7408803.67 | 4998612.69 | 266Ир | 7408389.26 | 4998877.99 |
| 67Ир | 7408413.21 | 4999136.04 | 167Ир | 7408794.40 | 4998614.25 | 267Ир | 7408416.30 | 4998827.78 |
| 68Ир | 7408425.50 | 4999117.98 | 168Ир | 7408786.19 | 4998617.99 | 268Ир | 7408455.62 | 4998757.63 |
| 69Ир | 7408435.12 | 4999105.70 | 169Ир | 7408775.18 | 4998625.21 | 269Ир | 7408462.49 | 4998745.74 |
| 70Ир | 7408442.60 | 4999088.33 | 170Ир | 7408768.35 | 4998631.52 | 270Ир | 7408481.93 | 4998718.94 |
| 71Ир | 7408452.45 | 4999058.42 | 171Ир | 7408754.52 | 4998648.66 | 271Ир | 7408496.26 | 4998703.21 |
| 72Ир | 7408462.05 | 4999040.56 | 172Ир | 7408734.92 | 4998659.98 | 272Ир | 7408532.52 | 4998680.44 |
| 73Ир | 7408464.04 | 4999035.12 | 173Ир | 7408723.99 | 4998662.71 | 273Ир | 7408562.12 | 4998672.04 |
| 74Ир | 7408492.73 | 4998994.90 | 174Ир | 7408707.00 | 4998663.23 | 274Ир | 7408592.90 | 4998670.38 |
| 75Ир | 7408501.99 | 4998981.75 | 175Ир | 7408689.29 | 4998662.42 | 275Ир | 7408628.45 | 4998672.36 |
| 76Ир | 7408509.45 | 4998970.72 | 176Ир | 7408649.38 | 4998659.69 | 276Ир | 7408643.57 | 4998673.55 |



| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 77Ир | 7408539.51 | 4998926.09 | 177Ир | 7408615.45 | 4998656.85 | 277Ир | 7408725.41 | 4998679.13 |
| 78Ир | 7408544.43 | 4998917.64 | 178Ир | 7408592.17 | 4998655.33 | 278Ир | 7408269.56 | 4999059.57 |
| 79Ир | 7408565.87 | 4998888.79 | 179Ир | 7408578.99 | 4998655.89 | 279Ир | 7408275.42 | 4999052.27 |
| 80Ир | 7408590.30 | 4998853.53 | 180Ир | 7408566.27 | 4998656.40 | 280Ир | 7408282.00 | 4999042.59 |
| 81Ир | 7408601.71 | 4998832.45 | 181Ир | 7408538.51 | 4998660.56 | 281Ир | 7408019.42 | 4999279.18 |
| 82Ир | 7408608.69 | 4998815.75 | 182Ир | 7408529.91 | 4998665.15 | 282Ир | 7408034.17 | 4999276.31 |
| 83Ир | 7408609.77 | 4998804.51 | 183Ир | 7408517.18 | 4998667.24 | 283Ир | 7407615.86 | 4999245.94 |
| 84Ир | 7408607.08 | 4998794.65 | 184Ир | 7408506.50 | 4998677.10 | 284Ир | 7407635.63 | 4999251.21 |
| 85Ир | 7408587.16 | 4998772.44 | 185Ир | 7408491.78 | 4998688.42 | 285Ир | 7407683.24 | 4999259.05 |
| 86Ир | 7408588.96 | 4998766.88 | 186Ир | 7408478.24 | 4998700.19 | 286Ир | 7407784.26 | 4999271.03 |
| 87Ир | 7408607.16 | 4998726.28 | 187Ир | 7408466.86 | 4998712.12 | 287Ир | 7407834.22 | 4999277.33 |
| 88Ир | 7408617.52 | 4998707.90 | 188Ир | 7408460.17 | 4998720.74 | 288Ир | 7407865.32 | 4999279.70 |
| 89Ир | 7408628.73 | 4998689.42 | 189Ир | 7408385.81 | 4998851.46 | 289Ир | 7407879.19 | 4999280.83 |
| 90Ир | 7408637.08 | 4998673.04 | 190Ир | 7408285.80 | 4999011.01 | 290Ир | 7407587.86 | 4999317.11 |
| 91Ир | 7408385.89 | 4999155.19 | 191Ир | 7408263.89 | 4999043.60 | 291Ир | 7407588.34 | 4999327.40 |
| 92Ир | 7408373.08 | 4999169.06 | 192Ир | 7408245.11 | 4999065.91 | 292Ир | 7407599.46 | 4999345.34 |
| 93Ир | 7408362.64 | 4999179.34 | 193Ир | 7408220.47 | 4999087.07 | 293Ир | 7407602.04 | 4999349.56 |
| 94Ир | 7408355.66 | 4999185.76 | 194Ир | 7408171.75 | 4999127.58 | 294Ир | 7407619.76 | 4999378.75 |
| 95Ир | 7408221.25 | 4999338.13 | 195Ир | 7408149.36 | 4999151.47 | 295Ир | 7407635.12 | 4999401.88 |
| 96Ир | 7408240.43 | 4999293.71 | 196Ир | 7408134.34 | 4999173.12 | 296Ир | 7407642.77 | 4999409.95 |
| 97Ир | 7408199.54 | 4999124.77 | 197Ир | 7408132.40 | 4999175.67 | 297Ир | 7407665.24 | 4999423.79 |
| 98Ир | 7408224.13 | 4999167.86 | 198Ир | 7408642.73 | 4998649.06 | 298Ир | 7407689.02 | 4999437.16 |
| 99Ир | 7408219.96 | 4999176.02 | 199Ир | 7408642.51 | 4998653.60 | 299Ир | 7407709.02 | 4999452.90 |
| 100Ир | 7408209.88 | 4999191.89 | 200Ир | 7408645.02 | 4998659.33 | 300Ир | 7407725.10 | 4999468.20 |
| 101Ир | 7408205.26 | 4999205.21 | 201Ир | 7408639.46 | 4998647.73 | 301Ир | 7407740.20 | 4999487.52 |
| 102Ир | 7408203.20 | 4999218.68 | 202Ир | 7408635.64 | 4998655.00 | 302Ир | 7407753.12 | 4999511.01 |
| 103Ир | 7408201.41 | 4999233.74 | 203Ир | 7408630.61 | 4998658.12 | 303Ир | 7407760.81 | 4999532.62 |

Регулационе линије површина јавне намене у катастарској општини Ривица су дефинисане аналитичко-геодетским елементима обележавања који су приказани на графичким прилозима бр. 5.1-5.5 - Регулација и јавно.

У случају неусаглашености графичког прилога са текстуалним делом Плана, за потребе дефинисања јавних површина примењује се регулациона линија дефинисана графичким прилогом бр. 5.1-5.5 - Регулација и јавно.

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

Планским решењем, на основу прописа о експропријацији земљишта, дефинисане су грађевинске парцеле површина јавних намена и то следеће новоформиране парцеле:

- **A1** парцела за коридор општинског пута;
- **A2** парцела за коридор општинског пута;
- **A3** парцела за коридор општинског пута;
- **B1** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B2** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B3** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B4** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B5** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B6** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B7** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B8** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B9** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B10** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B11** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B12** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B13** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B14** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B15** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **B16** парцела за коридор приступне саобраћајнице;
- **V1** парцела за коридор колског прилаза;
- **V2** парцела за коридор колског прилаза;
- **V3** парцела за коридор колског прилаза;
- **V4** парцела за коридор колског прилаза;
- **V5** парцела за коридор колског прилаза;
- **G1** парцела коридор некатегорисаног пута;
- **G2** парцела коридор некатегорисаног пута;
- **G3** парцела коридор некатегорисаног пута;
- **D** парцела за коридор пешачке стазе;
- **Ћ** парцела за хелидром;
- **E1** парцела за видиковац;
- **E2** парцела за видиковац;
- **Ж** парцела за комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања;
- **З** парцела за парк шуму;

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

Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинских парцела површина јавне намене у катастарској општини Врдник:

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 1Вр | 7407299.07 | 4999122.20 | 121Вр | 7406985.47 | 4997468.03 | 237Вр | 7407790.38 | 4998549.25 |
| 2Вр | 7407316.65 | 4999148.97 | 122Вр | 7406977.14 | 4997458.42 | 238Вр | 7407778.25 | 4998591.26 |
| 3Вр | 7407330.91 | 4999162.72 | 123Вр | 7406921.57 | 4997436.07 | 239Вр | 7407776.34 | 4998613.14 |
| 4Вр | 7407343.57 | 4999178.52 | 124Вр | 7406882.95 | 4997417.43 | 240Вр | 7407779.01 | 4998653.16 |
| 5Вр | 7407354.02 | 4999198.37 | 125Вр | 7406834.12 | 4997382.13 | 241Вр | 7407788.74 | 4998705.30 |
| 6Вр | 7407367.69 | 4999213.09 | 126Вр | 7406838.81 | 4997398.35 | 242Вр | 7407794.79 | 4998727.07 |
| 9Вр | 7407450.78 | 4999254.96 | 127Вр | 7406841.28 | 4997420.36 | 243Вр | 7407813.40 | 4998735.09 |
| 10Вр | 7407497.52 | 4999277.44 | 128Вр | 7406841.71 | 4997437.77 | 244Вр | 7407802.47 | 4998718.81 |
| 11Вр | 7407526.79 | 4999290.42 | 129Вр | 7406836.94 | 4997484.24 | 245Вр | 7407800.05 | 4998716.59 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 12Bp | 7407539.67 | 4999297.15 | 130Bp | 7406836.38 | 4997494.28 | 246Bp | 7407796.78 | 4998704.62 |
| 13Bp | 7407575.32 | 4999315.72 | 131Bp | 7406833.17 | 4997510.70 | 247Bp | 7407791.38 | 4998673.04 |
| 14Bp | 7407580.51 | 4999313.92 | 132Bp | 7406814.01 | 4997578.47 | 248Bp | 7407787.05 | 4998652.53 |
| 15Bp | 7407584.17 | 4999305.79 | 133Bp | 7406805.92 | 4997603.59 | 249Bp | 7407784.40 | 4998613.29 |
| 16Bp | 7407593.23 | 4999277.44 | 134Bp | 7406794.89 | 4997629.65 | 250Bp | 7407786.16 | 4998592.61 |
| 17Bp | 7407599.17 | 4999256.91 | 135Bp | 7406727.29 | 4997401.71 | 251Bp | 7407798.29 | 4998550.84 |
| 18Bp | 7407604.14 | 4999246.42 | 136Bp | 7406400.02 | 4997518.94 | 252Bp | 7407806.13 | 4998497.14 |
| 19Bp | 7407604.64 | 4999241.99 | 137Bp | 7406315.40 | 4997511.68 | 253Bp | 7407796.12 | 4998435.84 |
| 20Bp | 7407591.75 | 4999237.35 | 138Bp | 7406288.44 | 4997507.50 | 254Bp | 7407752.21 | 4998440.39 |
| 21Bp | 7407568.97 | 4999226.69 | 139Bp | 7406581.90 | 4997456.13 | 255Bp | 7407735.29 | 4998438.57 |
| 22Bp | 7407515.79 | 4999197.95 | 140Bp | 7406596.09 | 4997450.50 | 256Bp | 7407701.89 | 4998426.23 |
| 23Bp | 7407510.35 | 4999195.01 | 141Bp | 7406597.81 | 4997449.68 | 257Bp | 7407646.19 | 4998405.41 |
| 24Bp | 7407489.42 | 4999178.71 | 142Bp | 7406592.82 | 4997445.80 | 258Bp | 7407640.45 | 4998400.70 |
| 25Bp | 7407479.16 | 4999167.30 | 143Bp | 7406595.85 | 4997430.33 | 259Bp | 7407638.46 | 4998387.98 |
| 26Bp | 7407473.40 | 4999157.95 | 144Bp | 7406604.69 | 4997393.11 | 260Bp | 7407638.93 | 4998370.13 |
| 27Bp | 7407467.70 | 4999144.68 | 145Bp | 7406614.54 | 4997370.20 | 261Bp | 7407478.10 | 4998398.46 |
| 28Bp | 7407464.44 | 4999133.72 | 146Bp | 7406625.24 | 4997348.45 | 262Bp | 7407487.25 | 4998425.09 |
| 29Bp | 7407462.80 | 4999125.91 | 147Bp | 7406632.97 | 4997326.61 | 263Bp | 7407497.18 | 4998443.70 |
| 30Bp | 7407462.12 | 4999116.27 | 148Bp | 7406635.64 | 4997313.83 | 264Bp | 7407515.21 | 4998472.54 |
| 31Bp | 7407462.48 | 4999108.00 | 149Bp | 7406641.53 | 4997288.63 | 265Bp | 7407562.88 | 4998545.79 |
| 32Bp | 7407464.57 | 4999092.43 | 150Bp | 7406649.83 | 4997256.04 | 266Bp | 7407570.05 | 4998576.56 |
| 33Bp | 7407472.84 | 4999064.59 | 151Bp | 7406654.09 | 4997242.11 | 267Bp | 7407573.35 | 4998604.64 |
| 34Bp | 7407475.31 | 4999045.86 | 152Bp | 7406664.41 | 4997229.02 | 268Bp | 7407574.97 | 4998642.46 |
| 35Bp | 7407474.40 | 4999028.38 | 153Bp | 7406675.55 | 4997208.81 | 269Bp | 7407578.12 | 4998677.22 |
| 36Bp | 7407471.98 | 4999018.55 | 154Bp | 7406682.43 | 4997191.47 | 270Bp | 7407575.87 | 4998696.91 |
| 37Bp | 7407455.40 | 4998979.79 | 155Bp | 7406686.22 | 4997166.78 | 271Bp | 7407572.19 | 4998716.08 |
| 38Bp | 7407452.46 | 4998970.97 | 156Bp | 7406688.12 | 4997153.01 | 272Bp | 7407560.57 | 4998745.01 |
| 39Bp | 7407449.66 | 4998958.84 | 157Bp | 7406690.03 | 4997139.22 | 273Bp | 7407524.69 | 4998821.64 |
| 40Bp | 7407448.28 | 4998943.09 | 158Bp | 7406691.06 | 4997131.79 | 274Bp | 7407513.08 | 4998840.85 |
| 41Bp | 7407448.93 | 4998930.10 | 159Bp | 7406692.13 | 4997109.22 | 275Bp | 7407472.74 | 4998906.75 |
| 42Bp | 7407451.61 | 4998918.74 | 160Bp | 7406720.72 | 4997388.21 | 276Bp | 7407467.58 | 4998921.27 |
| 43Bp | 7407456.48 | 4998906.91 | 161Bp | 7406791.37 | 4997358.25 | 277Bp | 7407466.37 | 4998937.86 |
| 44Bp | 7407463.15 | 4998893.81 | 162Bp | 7406804.66 | 4997349.30 | 278Bp | 7407467.08 | 4998948.36 |
| 45Bp | 7407486.93 | 4998854.25 | 163Bp | 7406809.63 | 4997341.59 | 279Bp | 7407474.30 | 4998978.47 |
| 46Bp | 7407510.11 | 4998815.55 | 164Bp | 7406825.14 | 4997283.76 | 280Bp | 7407486.62 | 4999013.57 |
| 47Bp | 7407554.03 | 4998714.95 | 165Bp | 7406841.44 | 4997215.28 | 281Bp | 7407490.40 | 4999028.47 |
| 48Bp | 7407558.55 | 4998695.23 | 166Bp | 7406839.23 | 4997211.61 | 282Bp | 7407491.81 | 4999045.73 |
| 49Bp | 7407560.00 | 4998679.12 | 167Bp | 7406768.31 | 4997193.26 | 283Bp | 7407488.67 | 4999062.34 |
| 50Bp | 7407554.22 | 4998579.25 | 168Bp | 7406729.87 | 4997181.22 | 284Bp | 7407477.78 | 4999104.64 |
| 51Bp | 7407544.50 | 4998546.40 | 169Bp | 7406731.00 | 4997170.03 | 285Bp | 7407477.06 | 4999114.62 |
| 52Bp | 7407530.04 | 4998519.07 | 170Bp | 7406731.97 | 4997165.04 | 286Bp | 7407477.92 | 4999124.67 |
| 53Bp | 7407516.87 | 4998500.97 | 171Bp | 7406734.68 | 4997151.07 | 287Bp | 7407482.65 | 4999141.84 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 54Bp | 7407498.70 | 4998476.81 | 172Bp | 7406737.40 | 4997137.09 | 288Bp | 7407490.57 | 4999152.75 |
| 55Bp | 7407481.06 | 4998447.43 | 173Bp | 7406736.79 | 4997165.90 | 289Bp | 7407503.70 | 4999169.81 |
| 56Bp | 7407466.56 | 4998416.05 | 174Bp | 7406736.64 | 4997174.60 | 290Bp | 7407565.16 | 4999207.72 |
| 57Bp | 7407459.53 | 4998390.02 | 175Bp | 7406828.24 | 4997142.40 | 291Bp | 7407571.80 | 4999205.94 |
| 58Bp | 7407456.28 | 4998369.37 | 176Bp | 7406830.62 | 4997150.55 | 292Bp | 7407595.61 | 4999161.88 |
| 59Bp | 7407455.18 | 4998342.05 | 177Bp | 7406838.34 | 4997185.82 | 293Bp | 7407608.74 | 4999139.94 |
| 60Bp | 7407406.15 | 4998353.43 | 178Bp | 7406840.84 | 4997198.64 | 294Bp | 7407615.24 | 4999127.26 |
| 61Bp | 7407388.57 | 4998360.38 | 179Bp | 7406837.62 | 4997202.20 | 295Bp | 7407622.00 | 4999108.27 |
| 62Bp | 7407369.92 | 4998396.75 | 180Bp | 7406833.23 | 4997201.80 | 296Bp | 7407624.16 | 4999092.28 |
| 63Bp | 7407367.39 | 4998405.47 | 181Bp | 7406837.15 | 4997296.89 | 355Bp | 7407624.17 | 4999076.69 |
| 64Bp | 7407363.70 | 4998425.17 | 182Bp | 7406824.12 | 4997345.48 | 297Bp | 7407622.65 | 4999062.97 |
| 65Bp | 7407355.42 | 4998451.75 | 183Bp | 7406826.84 | 4997357.10 | 298Bp | 7407620.56 | 4999045.53 |
| 66Bp | 7407350.26 | 4998467.24 | 184Bp | 7406851.77 | 4997370.57 | 299Bp | 7407628.65 | 4999045.85 |
| 67Bp | 7407344.75 | 4998493.11 | 185Bp | 7406867.28 | 4997380.86 | 300Bp | 7407630.53 | 4999061.41 |
| 68Bp | 7407343.73 | 4998515.38 | 186Bp | 7406893.04 | 4997400.01 | 301Bp | 7407632.17 | 4999076.24 |
| 69Bp | 7407342.43 | 4998539.71 | 187Bp | 7406946.92 | 4997423.36 | 302Bp | 7407632.18 | 4999092.95 |
| 70Bp | 7407337.54 | 4998565.55 | 188Bp | 7406985.40 | 4997441.95 | 303Bp | 7407629.95 | 4999109.78 |
| 71Bp | 7407325.67 | 4998596.80 | 189Bp | 7406999.28 | 4997454.66 | 304Bp | 7407622.96 | 4999129.78 |
| 72Bp | 7407318.74 | 4998622.35 | 190Bp | 7407011.47 | 4997473.60 | 305Bp | 7407615.74 | 4999143.82 |
| 73Bp | 7407312.03 | 4998637.67 | 191Bp | 7407012.79 | 4997498.16 | 306Bp | 7407603.15 | 4999164.89 |
| 74Bp | 7407302.29 | 4998654.80 | 192Bp | 7407001.87 | 4997523.97 | 307Bp | 7407578.81 | 4999209.80 |
| 75Bp | 7407292.42 | 4998668.37 | 193Bp | 7406981.61 | 4997574.14 | 308Bp | 7407581.03 | 4999216.16 |
| 76Bp | 7407273.69 | 4998685.14 | 194Bp | 7406975.89 | 4997603.00 | 309Bp | 7407617.03 | 4999231.50 |
| 77Bp | 7407320.89 | 4998612.41 | 195Bp | 7406954.17 | 4997652.58 | 311Bp | 7407615.86 | 4999245.94 |
| 78Bp | 7407379.75 | 4998376.40 | 196Bp | 7406956.61 | 4997670.69 | 312Bp | 7407658.15 | 4999237.39 |
| 79Bp | 7407392.21 | 4998357.46 | 197Bp | 7406968.14 | 4997687.48 | 313Bp | 7407661.50 | 4999237.21 |
| 80Bp | 7407455.14 | 4998333.81 | 198Bp | 7406985.87 | 4997696.87 | 314Bp | 7407692.48 | 4999179.52 |
| 81Bp | 7407455.17 | 4998296.00 | 199Bp | 7407065.05 | 4997692.73 | 315Bp | 7407715.45 | 4999140.63 |
| 82Bp | 7407453.95 | 4998267.09 | 200Bp | 7407102.82 | 4997693.36 | 316Bp | 7407727.96 | 4999110.75 |
| 83Bp | 7407452.04 | 4998205.03 | 201Bp | 7407120.50 | 4997694.52 | 317Bp | 7407731.93 | 4999088.60 |
| 84Bp | 7407450.70 | 4998175.63 | 202Bp | 7407124.12 | 4997692.36 | 318Bp | 7407739.67 | 4999049.34 |
| 85Bp | 7407447.82 | 4998107.34 | 354Bp | 7407129.50 | 4997685.90 | 319Bp | 7407748.75 | 4999031.77 |
| 86Bp | 7407443.49 | 4997978.15 | 203Bp | 7407129.20 | 4997691.23 | 320Bp | 7407756.83 | 4999022.78 |
| 87Bp | 7407443.30 | 4997972.59 | 204Bp | 7407186.97 | 4997699.34 | 321Bp | 7407766.90 | 4999014.14 |
| 88Bp | 7407393.62 | 4997980.71 | 205Bp | 7407249.35 | 4997701.64 | 322Bp | 7407790.14 | 4998993.27 |
| 89Bp | 7407392.60 | 4997950.72 | 206Bp | 7407323.67 | 4997707.64 | 323Bp | 7407789.50 | 4998987.47 |
| 90Bp | 7407442.02 | 4997948.18 | 207Bp | 7407360.10 | 4997734.22 | 324Bp | 7407779.81 | 4998981.98 |
| 91Bp | 7407438.15 | 4997866.39 | 208Bp | 7407389.58 | 4997733.61 | 325Bp | 7407756.90 | 4998967.82 |
| 92Bp | 7407425.73 | 4997850.85 | 209Bp | 7407425.18 | 4997728.81 | 326Bp | 7407738.27 | 4998958.95 |
| 93Bp | 7407378.91 | 4997833.93 | 210Bp | 7407455.21 | 4997729.53 | 327Bp | 7407719.67 | 4998952.62 |
| 94Bp | 7407357.96 | 4997824.30 | 211Bp | 7407484.25 | 4997728.47 | 328Bp | 7407705.37 | 4998948.21 |
| 95Bp | 7407347.35 | 4997812.60 | 212Bp | 7407501.76 | 4997728.68 | 329Bp | 7407674.81 | 4998943.18 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X | Ознака тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 96Вр | 7407338.35 | 4997799.03 | 213Вр | 7407439.66 | 4997729.26 | 330Вр | 7407668.96 | 4998942.64 |
| 97Вр | 7407337.14 | 4997791.74 | 214Вр | 7407378.22 | 4997815.47 | 331Вр | 7407651.33 | 4998943.04 |
| 98Вр | 7407341.35 | 4997764.11 | 215Вр | 7407426.44 | 4997831.54 | 332Вр | 7407651.15 | 4998935.04 |
| 99Вр | 7407338.94 | 4997741.90 | 216Вр | 7407437.89 | 4997839.01 | 333Вр | 7407669.19 | 4998934.63 |
| 100Вр | 7407334.78 | 4997733.43 | 217Вр | 7407453.62 | 4997869.56 | 334Вр | 7407675.99 | 4998935.25 |
| 101Вр | 7407330.98 | 4997730.01 | 218Вр | 7407455.79 | 4997890.46 | 335Вр | 7407707.04 | 4998940.38 |
| 102Вр | 7407226.90 | 4997718.21 | 219Вр | 7407457.09 | 4997910.80 | 336Вр | 7407711.53 | 4998941.55 |
| 103Вр | 7407170.51 | 4997714.81 | 220Вр | 7407459.95 | 4997987.27 | 337Вр | 7407716.66 | 4998937.83 |
| 104Вр | 7407081.54 | 4997712.41 | 221Вр | 7407465.52 | 4998175.49 | 338Вр | 7407719.40 | 4998890.90 |
| 105Вр | 7407059.51 | 4997712.88 | 222Вр | 7407469.51 | 4998276.71 | 339Вр | 7407720.59 | 4998844.00 |
| 106Вр | 7406968.24 | 4997708.90 | 223Вр | 7407470.44 | 4998324.29 | 340Вр | 7407720.29 | 4998841.78 |
| 107Вр | 7406952.24 | 4997697.62 | 224Вр | 7407475.31 | 4998327.77 | 341Вр | 7407707.40 | 4998836.06 |
| 108Вр | 7406941.07 | 4997684.90 | 225Вр | 7407470.72 | 4998343.02 | 342Вр | 7407695.75 | 4998831.52 |
| 110Вр | 7406937.53 | 4997696.77 | 226Вр | 7407474.82 | 4998336.53 | 343Вр | 7407686.90 | 4998829.69 |
| 111Вр | 7406929.52 | 4997695.88 | 227Вр | 7407516.54 | 4998323.07 | 344Вр | 7407688.77 | 4998821.91 |
| 112Вр | 7406935.13 | 4997674.44 | 228Вр | 7407528.40 | 4998320.23 | 345Вр | 7407697.91 | 4998823.76 |
| 113Вр | 7406935.01 | 4997653.15 | 229Вр | 7407570.92 | 4998313.93 | 346Вр | 7407727.75 | 4998836.52 |
| 114Вр | 7406940.03 | 4997638.50 | 230Вр | 7407601.03 | 4998311.92 | 347Вр | 7407728.60 | 4998843.62 |
| 115Вр | 7406956.17 | 4997601.14 | 231Вр | 7407630.08 | 4998317.12 | 348Вр | 7407727.39 | 4998891.23 |
| 116Вр | 7406960.35 | 4997569.59 | 232Вр | 7407794.57 | 4998444.04 | 349Вр | 7407724.37 | 4998942.71 |
| 117Вр | 7406970.79 | 4997544.30 | 233Вр | 7407803.54 | 4998451.81 | 350Вр | 7407727.03 | 4998946.68 |
| 118Вр | 7406988.04 | 4997510.52 | 234Вр | 7407804.80 | 4998454.98 | 351Вр | 7407741.28 | 4998951.53 |
| 119Вр | 7406993.79 | 4997493.96 | 235Вр | 7407805.15 | 4998463.09 | 352Вр | 7407760.50 | 4998960.67 |
| 120Вр | 7406991.62 | 4997479.56 | 236Вр | 7407798.03 | 4998497.15 | 353Вр | 7407786.63 | 4998976.79 |

Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинских парцела површина јавне намене у катастарској општини Ириг:

| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 1Ир | 7408634.82 | 4998562.89 | 104Ир | 7408198.72 | 4999247.85 | 204Ир | 7408323.71 | 4999782.45 |
| 2Ир | 7408636.00 | 4998570.75 | 105Ир | 7408196.50 | 4999258.12 | 205Ир | 7408313.20 | 4999784.20 |
| 3Ир | 7407953.75 | 4999756.54 | 106Ир | 7408196.26 | 4999264.72 | 206Ир | 7408303.78 | 4999785.52 |
| 4Ир | 7407958.72 | 4999742.36 | 107Ир | 7408196.75 | 4999271.36 | 207Ир | 7408289.53 | 4999786.58 |
| 5Ир | 7408232.78 | 4999687.96 | 108Ир | 7408205.87 | 4999279.87 | 208Ир | 7408272.57 | 4999786.84 |
| 6Ир | 7408237.99 | 4999702.26 | 109Ир | 7408214.20 | 4999286.08 | 209Ир | 7408257.85 | 4999787.54 |
| 7Ир | 7408053.61 | 4999302.50 | 110Ир | 7408224.56 | 4999292.06 | 210Ир | 7408241.46 | 4999786.83 |
| 8Ир | 7408092.09 | 4999289.02 | 111Ир | 7408230.95 | 4999295.52 | 211Ир | 7408221.02 | 4999785.40 |
| 12Ир | 7407759.17 | 4999266.96 | 112Ир | 7408232.40 | 4999299.71 | 212Ир | 7408208.44 | 4999784.40 |
| 13Ир | 7407998.11 | 4999843.62 | 113Ир | 7408158.88 | 4999085.62 | 213Ир | 7408195.53 | 4999785.49 |
| 14Ир | 7408001.57 | 4999839.10 | 114Ир | 7408149.76 | 4999113.62 | 214Ир | 7408192.45 | 4999785.66 |
| 15Ир | 7408027.06 | 4999805.73 | 115Ир | 7408143.48 | 4999148.00 | 215Ир | 7408189.24 | 4999786.53 |
| 16Ир | 7408025.70 | 4999799.36 | 116Ир | 7408174.82 | 4999014.49 | 216Ир | 7408182.15 | 4999793.92 |
| 17Ир | 7407984.48 | 4999776.92 | 117Ир | 7408443.33 | 4998746.25 | 217Ир | 7408172.71 | 4999802.76 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 18Ир | 7407972.91 | 4999768.83 | 118Ир | 7408441.86 | 4998742.85 | 218Ир | 7408163.62 | 4999815.46 |
| 19Ир | 7407957.67 | 4999755.96 | 119Ир | 7408430.38 | 4998737.85 | 219Ир | 7408140.67 | 4999848.08 |
| 20Ир | 7407964.70 | 4999895.33 | 120Ир | 7408403.20 | 4998729.84 | 220Ир | 7408131.05 | 4999861.68 |
| 21Ир | 7407965.60 | 4999885.81 | 121Ир | 7408370.45 | 4998724.29 | 221Ир | 7408123.81 | 4999873.25 |
| 22Ир | 7407969.13 | 4999876.00 | 122Ир | 7408363.29 | 4998723.63 | 222Ир | 7408121.38 | 4999878.59 |
| 23Ир | 7407973.64 | 4999868.02 | 123Ир | 7408348.80 | 4998722.90 | 223Ир | 7408113.45 | 4999886.76 |
| 24Ир | 7407918.13 | 5000011.02 | 124Ир | 7408335.30 | 4998723.84 | 224Ир | 7408105.37 | 4999893.98 |
| 25Ир | 7407947.73 | 4999966.48 | 125Ир | 7408322.39 | 4998726.64 | 225Ир | 7408092.75 | 4999906.77 |
| 26Ир | 7407954.28 | 4999947.99 | 126Ир | 7408310.13 | 4998730.96 | 226Ир | 7408087.55 | 4999911.14 |
| 27Ир | 7408022.92 | 4999362.22 | 127Ир | 7408287.11 | 4998739.89 | 227Ир | 7408223.27 | 4998744.59 |
| 28Ир | 7408005.64 | 4999394.56 | 128Ир | 7408269.01 | 4998743.47 | 228Ир | 7408246.72 | 4998738.83 |
| 29Ир | 7408092.97 | 4999271.57 | 129Ир | 7408248.29 | 4998746.69 | 229Ир | 7408267.62 | 4998735.59 |
| 30Ир | 7408088.72 | 4999267.88 | 130Ир | 7408222.77 | 4998752.95 | 230Ир | 7408284.87 | 4998732.18 |
| 31Ир | 7408070.81 | 4999274.79 | 131Ир | 7407918.47 | 4999791.75 | 231Ир | 7408307.36 | 4998723.45 |
| 32Ир | 7408063.96 | 4999281.09 | 132Ир | 7407954.80 | 4999698.00 | 232Ир | 7408320.20 | 4998718.93 |
| 33Ир | 7408098.43 | 4999336.10 | 133Ир | 7407954.40 | 4999714.12 | 233Ир | 7408334.17 | 4998715.89 |
| 34Ир | 7408229.33 | 4999696.04 | 134Ир | 7407952.46 | 4999730.15 | 234Ир | 7408348.72 | 4998714.89 |
| 35Ир | 7408222.90 | 4999678.98 | 135Ир | 7407951.84 | 4999734.28 | 235Ир | 7408363.86 | 4998715.64 |
| 36Ир | 7408214.80 | 4999668.10 | 136Ир | 7407980.08 | 4999491.69 | 236Ир | 7408372.53 | 4998716.45 |
| 37Ир | 7408210.64 | 4999661.16 | 137Ир | 7407977.65 | 4999501.77 | 237Ир | 7408405.17 | 4998722.08 |
| 38Ир | 7408208.13 | 4999650.79 | 138Ир | 7407975.18 | 4999520.06 | 238Ир | 7408433.28 | 4998730.38 |
| 39Ир | 7408207.25 | 4999625.05 | 139Ир | 7407972.57 | 4999555.11 | 239Ир | 7408443.57 | 4998734.86 |
| 40Ир | 7408206.64 | 4999612.41 | 140Ир | 7407966.33 | 4999582.43 | 240Ир | 7408450.80 | 4998734.94 |
| 41Ир | 7408204.06 | 4999601.16 | 141Ир | 7407962.29 | 4999595.12 | 241Ир | 7408508.33 | 4998657.19 |
| 42Ир | 7408201.77 | 4999588.10 | 142Ир | 7407959.24 | 4999611.03 | 242Ир | 7408500.76 | 4998646.93 |
| 43Ир | 7408199.13 | 4999579.02 | 143Ир | 7407956.12 | 4999634.09 | 243Ир | 7408486.30 | 4998631.68 |
| 44Ир | 7408186.85 | 4999564.08 | 144Ир | 7407955.55 | 4999660.34 | 244Ир | 7408471.88 | 4998618.44 |
| 45Ир | 7408173.64 | 4999552.44 | 145Ир | 7407856.07 | 4999467.97 | 245Ир | 7408460.48 | 4998611.62 |
| 46Ир | 7408163.53 | 4999546.18 | 146Ир | 7407879.93 | 4999464.82 | 246Ир | 7408443.23 | 4998604.66 |
| 47Ир | 7408149.99 | 4999535.49 | 147Ир | 7407895.51 | 4999461.90 | 247Ир | 7408433.32 | 4998601.64 |
| 48Ир | 7408139.29 | 4999525.38 | 148Ир | 7407912.12 | 4999458.11 | 248Ир | 7408424.00 | 4998598.33 |
| 49Ир | 7408129.90 | 4999512.66 | 149Ир | 7407932.17 | 4999452.73 | 249Ир | 7408403.04 | 4998593.30 |
| 50Ир | 7408122.52 | 4999487.15 | 150Ир | 7407960.53 | 4999441.20 | 250Ир | 7408380.58 | 4998590.29 |
| 51Ир | 7408121.75 | 4999477.46 | 151Ир | 7407982.30 | 4999429.94 | 251Ир | 7408350.64 | 4998589.09 |
| 52Ир | 7408121.72 | 4999464.24 | 152Ир | 7407988.50 | 4999434.21 | 252Ир | 7408343.63 | 4998590.50 |
| 53Ир | 7408117.98 | 4999435.31 | 153Ир | 7407998.14 | 4999391.62 | 253Ир | 7408312.13 | 4998598.28 |
| 54Ир | 7408225.57 | 4999753.87 | 154Ир | 7407979.46 | 4999422.47 | 254Ир | 7408280.30 | 4998607.37 |
| 55Ир | 7408225.65 | 4999748.41 | 155Ир | 7407957.18 | 4999433.92 | 255Ир | 7408219.14 | 4998620.29 |
| 56Ир | 7408227.63 | 4999740.41 | 156Ир | 7407929.62 | 4999445.13 | 256Ир | 7408146.17 | 4998631.29 |
| 57Ир | 7408230.82 | 4999732.28 | 157Ир | 7407910.19 | 4999450.35 | 257Ир | 7408144.36 | 4998633.12 |
| 58Ир | 7408239.58 | 4999714.42 | 158Ир | 7407893.87 | 4999454.07 | 258Ир | 7408145.08 | 4998643.34 |
| 59Ир | 7408241.21 | 4999706.29 | 159Ир | 7407879.03 | 4999456.87 | 259Ир | 7408158.56 | 4998754.52 |



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.13 У ОПШТИНИ ИРИГ

| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 60Ир | 7408213.93 | 4999701.64 | 160Ир | 7407858.79 | 4999459.61 | 260Ир | 7408162.95 | 4998757.65 |
| 61Ир | 7408156.07 | 4999699.62 | 161Ир | 7407856.30 | 4999459.89 | 261Ир | 7408788.49 | 4998638.34 |
| 62Ир | 7408029.80 | 4999984.23 | 162Ир | 7408060.43 | 4999270.02 | 262Ир | 7408803.16 | 4998631.49 |
| 63Ир | 7408026.58 | 4999982.02 | 163Ир | 7408031.45 | 4999329.98 | 263Ир | 7408819.91 | 4998631.57 |
| 64Ир | 7408047.52 | 4999949.51 | 164Ир | 7408028.37 | 4999336.35 | 264Ир | 7408859.94 | 4998650.18 |
| 65Ир | 7408058.83 | 4999939.10 | 165Ир | 7408011.48 | 4999366.71 | 265Ир | 7408377.67 | 4998896.60 |
| 66Ир | 7408391.61 | 4999160.79 | 166Ир | 7408803.67 | 4998612.69 | 266Ир | 7408389.26 | 4998877.99 |
| 67Ир | 7408413.21 | 4999136.04 | 167Ир | 7408794.40 | 4998614.25 | 267Ир | 7408416.30 | 4998827.78 |
| 68Ир | 7408425.50 | 4999117.98 | 168Ир | 7408786.19 | 4998617.99 | 268Ир | 7408455.62 | 4998757.63 |
| 69Ир | 7408435.12 | 4999105.70 | 169Ир | 7408775.18 | 4998625.21 | 269Ир | 7408462.49 | 4998745.74 |
| 70Ир | 7408442.60 | 4999088.33 | 170Ир | 7408768.35 | 4998631.52 | 270Ир | 7408481.93 | 4998718.94 |
| 71Ир | 7408452.45 | 4999058.42 | 171Ир | 7408754.52 | 4998648.66 | 271Ир | 7408496.26 | 4998703.21 |
| 72Ир | 7408462.05 | 4999040.56 | 172Ир | 7408734.92 | 4998659.98 | 272Ир | 7408532.52 | 4998680.44 |
| 73Ир | 7408464.04 | 4999035.12 | 173Ир | 7408723.99 | 4998662.71 | 273Ир | 7408562.12 | 4998672.04 |
| 74Ир | 7408492.73 | 4998994.90 | 174Ир | 7408707.00 | 4998663.23 | 274Ир | 7408592.90 | 4998670.38 |
| 75Ир | 7408501.99 | 4998981.75 | 175Ир | 7408689.29 | 4998662.42 | 275Ир | 7408628.45 | 4998672.36 |
| 76Ир | 7408509.45 | 4998970.72 | 176Ир | 7408649.38 | 4998659.69 | 276Ир | 7408643.57 | 4998673.55 |
| 77Ир | 7408539.51 | 4998926.09 | 177Ир | 7408615.45 | 4998656.85 | 277Ир | 7408725.41 | 4998679.13 |
| 78Ир | 7408544.43 | 4998917.64 | 178Ир | 7408592.17 | 4998655.33 | 278Ир | 7408269.56 | 4999059.57 |
| 79Ир | 7408565.87 | 4998888.79 | 179Ир | 7408578.99 | 4998655.89 | 279Ир | 7408275.42 | 4999052.27 |
| 80Ир | 7408590.30 | 4998853.53 | 180Ир | 7408566.27 | 4998656.40 | 280Ир | 7408282.00 | 4999042.59 |
| 81Ир | 7408601.71 | 4998832.45 | 181Ир | 7408538.51 | 4998660.56 | 281Ир | 7408019.42 | 4999279.18 |
| 82Ир | 7408608.69 | 4998815.75 | 182Ир | 7408529.91 | 4998665.15 | 282Ир | 7408034.17 | 4999276.31 |
| 83Ир | 7408609.77 | 4998804.51 | 183Ир | 7408517.18 | 4998667.24 | 283Ир | 7407615.86 | 4999245.94 |
| 84Ир | 7408607.08 | 4998794.65 | 184Ир | 7408506.50 | 4998677.10 | 284Ир | 7407635.63 | 4999251.21 |
| 85Ир | 7408587.16 | 4998772.44 | 185Ир | 7408491.78 | 4998688.42 | 285Ир | 7407683.24 | 4999259.05 |
| 86Ир | 7408588.96 | 4998766.88 | 186Ир | 7408478.24 | 4998700.19 | 286Ир | 7407784.26 | 4999271.03 |
| 87Ир | 7408607.16 | 4998726.28 | 187Ир | 7408466.86 | 4998712.12 | 287Ир | 7407834.22 | 4999277.33 |
| 88Ир | 7408617.52 | 4998707.90 | 188Ир | 7408460.17 | 4998720.74 | 288Ир | 7407865.32 | 4999279.70 |
| 89Ир | 7408628.73 | 4998689.42 | 189Ир | 7408385.81 | 4998851.46 | 289Ир | 7407879.19 | 4999280.83 |
| 90Ир | 7408637.08 | 4998673.04 | 190Ир | 7408285.80 | 4999011.01 | 290Ир | 7407587.86 | 4999317.11 |
| 91Ир | 7408385.89 | 4999155.19 | 191Ир | 7408263.89 | 4999043.60 | 291Ир | 7407588.34 | 4999327.40 |
| 92Ир | 7408373.08 | 4999169.06 | 192Ир | 7408245.11 | 4999065.91 | 292Ир | 7407599.46 | 4999345.34 |
| 93Ир | 7408362.64 | 4999179.34 | 193Ир | 7408220.47 | 4999087.07 | 293Ир | 7407602.04 | 4999349.56 |
| 94Ир | 7408355.66 | 4999185.76 | 194Ир | 7408171.75 | 4999127.58 | 294Ир | 7407619.76 | 4999378.75 |
| 95Ир | 7408221.25 | 4999338.13 | 195Ир | 7408149.36 | 4999151.47 | 295Ир | 7407635.12 | 4999401.88 |
| 96Ир | 7408240.43 | 4999293.71 | 196Ир | 7408134.34 | 4999173.12 | 296Ир | 7407642.77 | 4999409.95 |
| 97Ир | 7408199.54 | 4999124.77 | 197Ир | 7408132.40 | 4999175.67 | 297Ир | 7407665.24 | 4999423.79 |
| 98Ир | 7408224.13 | 4999167.86 | 198Ир | 7408642.73 | 4998649.06 | 298Ир | 7407689.02 | 4999437.16 |
| 99Ир | 7408219.96 | 4999176.02 | 199Ир | 7408642.51 | 4998653.60 | 299Ир | 7407709.02 | 4999452.90 |
| 100Ир | 7408209.88 | 4999191.89 | 200Ир | 7408645.02 | 4998659.33 | 300Ир | 7407725.10 | 4999468.20 |
| 101Ир | 7408205.26 | 4999205.21 | 201Ир | 7408639.46 | 4998647.73 | 301Ир | 7407740.20 | 4999487.52 |



| Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X | Ознака Тачке | Y | X |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 102Ир | 7408203.20 | 4999218.68 | 202Ир | 7408635.64 | 4998655.00 | 302Ир | 7407753.12 | 4999511.01 |
| 103Ир | 7408201.41 | 4999233.74 | 203Ир | 7408630.61 | 4998658.12 | 303Ир | 7407760.81 | 4999532.62 |

Грађевинске парцеле у катастарској општини Ривица су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским елементима обележавања који су приказани на графичком прилогу број 5.1-5.5 - Регулација и јавно.

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- јавних саобраћајних коридора (коридора планираног општинског пута, коридора приступних саобраћајница, коридор колског прилаза и коридор пешачке стазе),
- подземног резервоара пијаће воде и
- парк шуме

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

Простор предвиђен за урбанистичку разраду већим делом обухвата грађевинско земљиште претежно намењено за изградњу кућа за одмор, а мањим делом пољопривредно земљиште.

Положај у односу на државну и општинску путну мрежу, веза са окружењем, даје овом простору повољне услове за даљи развој.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетна приступачност свим садржајима у обухвату Плана. Општински пут [Врдник (од ДП IIб 313) до ДП IIб 313 (ка Ривици)] пресеца планско подручје у југозападном делу и на њега се прикључује планирана траса општинског пута - *Панорамски пут*. Планирана траса општинског пута се пружа правцем југозапад – североисток, ван обухвата Плана остварује везу са ДП IБ 21 и представља главну артерију саобраћајних токова у обухвату Плана.

Остали хијерархијски нижи саобраћајни капацитети су приступне саобраћајнице и колски прилази којима се приступа до појединих парцела унутар зоне кућа за одмор, као и некатегорисани путеви унутар зоне пољопривредног земљишта.



Планским решењем се дефинишу неопходне регулационе ширине општинског пута, приступних саобраћајница и колских прилаза, са минималним неопходним елементима попречног профила узимајући у обзир геоморфолошке карактеристике терена (брдско-планински терен).

У оквиру регулација јавних саобраћајних површина нису планиране површине за стационарни саобраћај. Паркинг простор за путничка возила је могуће планирати у оквиру површина намењених за видиковац, што ће се дефинисати кроз израду пројектне документације.

Унутар регулације општинског пута је планирана бицикличка стаза која овом простору даје и туристичко-рекреативни карактер.

Пешачки токови унутар приступних саобраћајница интегрисаће се са моторним кретањима уз могућност раздвајања истих.

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

Табела 3. Хијерархијски приказ саобраћајница

| Хијерархијски ниво саобраћајнице | ширина регулације | ширина коловоза |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------|
| општински пут | мин. 15 m | 6,0 m (мин. 5,5 m) (↕↗) |
| приступна саобраћајница | мин. 8 m | мин. 5 m (↕↗), 3,5 m (↕) |
| колски прилаз | 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 контролисана 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 мин. 15,0 m (према условима из графичких прилога);
- коловоз ширине 6,0 m (2 x 2,75 m саобраћајне траке + 2 x 0,25 m ивичне траке или ивичњаци), мин 5,5 m;
- рачунска брзина $V_{rac} = 50 \text{ km/h}$;
- 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;
- бицикличка стаза једнострано мин. ширине 3,0 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 коловоза за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини), савремена коловозна конструкција (асфалт, бетон);
- једностранни нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- где услови терена дозвољавају, пешачке стазе изводити једнострано ширине мин. 1,0 m.

Колски прилази

Поред приступних саобраћајница планирани су и колски прилази чија је функција да обезбеде прилаз парцелама.

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- колске прилазе изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама;
- ширина коридора регулације колског прилаза је мин. 5 m;
- коловоз ширине је 3,5 m;
- носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- једностранни нагиб коловоза (макс. 2,5%);
- немоторни (пешачко-бициклички) и моторни саобраћај се одвија на истој саобраћајној површини.

Пешачки пролаз

Пешачки пролаз као одвојену површину изводити са следећим елементима:

- ширина регулације минимално 3,0 m;
- ширина стазе мин. 2,0 m (за двосмерно кретање), са банкинама мин 0,5 m (или ивичњацима);
- подужни нагиб је максимално 5% (изузетно 8,3%);
- уколико због конфигурације терена није могуће савладати висинску разлику, пешачку стазу пројектовати у комбинацији са степеницама (уз заштитну ограду);
- стазу градити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи);
- на местима где је неопходно поставити потпорни зид.

Хелидром

При пројектовању и реализацији ових капацитета узети у обзир обезбеђивање ваздушног простора око хелидрома слободног од препрека у складу са Законом о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 93/12, 45/15, 66/15 – др. закон, 83/18, 9/20 и 62/23) и Правилником о условима и поступку за издавање сагласности за коришћење аеродрома, односно хелидрома („Службени гласник РС”, бр. 108/15).

- хелидром на земљи (ICAO Annex 14, Vol. II1);
- хелидром за сопствене потребе;
- хелидром за хеликоптере класе 1,2,3 (ICAO Annex 14, Vol. II1);

При планирању хелидрома планирати могућност обављања и царинског прелаза. За потребе коришћења хелидрома за полетање и слетање не користити ваздушни простор изнад површине Националног парка „Фрушка гора”. Услови за изградњу хелидрома ће се стећи по изради урбанистичког пројекта израђеног на основу Планом датих правила уређења.

¹ ICAO -International civil aviation organization – Међународна организација за цивилно ваздухопловство



Видиковац (са паркинг површином)

У обухвату Плана дефинисане су површине за два видиковца са условима за изградњу и паркинг површине за паркирање путничких возила, а све у сврху туристичке понуде и презентације овог дела подручја општине Ириг. За потребе реализације видиковца и садржаја на њему обезбедити минимално 60% од дефинисане површине, а преостали део наменити за паркинг за путничка возила.

Видиковац инфраструктурно опремити са водоводном и канализационом инфраструктуром, електричном и ек мрежом, као и урбаним мобилијаром за потребе презентације локалне „винске приче“. При планирању, пројектовању и грађењу овог јавног простора, 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).

Услови за изградњу видиковац (са паркинг површином) ће се стећи по изради урбанистичког пројекта израђеног на основу Планом датих правила уређења.

Некатегорисани (атарски) путеви

Некатегорисани путеви се задржавају у постојећој регулацији и функцији приступа пољопривредним парцелама. Прикључак на општинску путну мрежу извести са тврдом подлогом, односно са истим коловозним застором као и општински пут на који се прикључује, у ширини од најмање 5,0 m и у дужини од најмање 10 m, рачунајући од коловоза општинског пута (у складу са чланом 44. Закона о путевима).

8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски приступ, 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.

Могућа је корекција диспозиције колских приступа датих у графичким прилозима за локације видиковца кроз израду пројектне документације.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

У подручју обухваћеном овим Планом нема постојеће водоводне мреже, а услови за повезивање ће се стећи тек након свеобухватног побољшавања система водоснабдевања на нивоу целе општине. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. До тада, снабдевање водом биће решено индивидуално, путем бушених бунара. Посебну пажњу посветити избору места за бушење, као и регулисању зоне око бунара и објеката у мрежи, а све у складу са Законом о водама.



Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван планираног подручја све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Предвиђено је да у оквиру обухвата Плана сва домаћинства и привредни субјекти буду прикључени на канализациони систем са постројењем за третман отпадних вода. Систем за сакупљање отпадних вода обухватиће примарну и секундарну канализациону мрежу са припадајућим објектима. Под системом за одвођење отпадних вода подразумевају се и главни одводни колектори, са одговарајућим (успутним) објектима, којима се сакупљене отпадне воде доводе до постројења за пречишћавање. Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним уређајима за пречишћавање отпадних вода, а за насеље Врдник је планирана изградња индивидуалног ППОВ. До изградње канализационог система за подручје обухваћено Планом, као и за цело насеље, проблем одвођења отпадних вода решавати изградњом потребног броја водонепропусних септичких јама, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежне комуналне организације, а садржај одвозити на депонију. Јаме ће се повезати на канализациони систем, када исти буде изведен.

Атмосферска канализација на простору у обухвату Плана подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви, и отпадне воде од поливања и прања платоа, са уливама у најближе реципијенте путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. Поменуто воде треба одвести са асфалтних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња кишне канализације, а најједноставније је одвођење атмосферских вода у путне јаркове или риголе поред саобраћајница. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша, итд.), а етапно реализовати тако да се изграђено рационално уклапа у будуће решење.

8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у путном појасу, по могућности у зелени појас;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
- Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације;
- Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1 m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МБ 30, на основу статичког прорачуна. Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања;
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;



- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1 m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација;
- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП;
- Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања;
- До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предtretман, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа. Изградњу водонепропусне септичке јаме вршити према следећим условима:
 1. да је приступачна за возило - аутоцистерну која ће је празнити,
 2. да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
 3. да је удаљена од свих објеката и међа према суседима најмање 3 m,
 4. да се лако може преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
 5. да буде удаљена од бунара најмање 8 m.
- Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. Испред улива атмосферских вода у реципијент, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу.

8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Обзиром да на посматраном подручју нема постојеће инфраструктуре услови за прикључење планираних објеката на насељски водоводни и канализациони систем ће се стећи по изградњи истих. По изградњи недостајуће инфраструктуре, услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

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 недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључке).



Напајање електричном енергијом обезбедиће се из трансформаторских станица 20/0,4 kV, монтажано-бетонске, зидане, компактне или стубне, са могућношћу уградње трафоа снаге до 400 kW, односно 630 (1000) kW.

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

Далеководне 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 у 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 или ваздушним 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;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању; обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 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 зеленим 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;
- на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова изнад висине крошње дрвећа;



- украсно осветљење објеката у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова), осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
- применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже (користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама).

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 (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA или двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 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.

Зоне заштите електроенергетских објеката

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 у 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 не постоји изграђена гасоводна инфраструктура. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 16 bar у насељу Врдник. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се ширити у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објекта.

Планирану гасоводну мрежу за снабдевање планираних и постојећих објекта природним гасом, треба градити што је више могуће у јавним саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница), једнострано или са обе стране јавне саобраћајнице. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже у регулацији јавних саобраћајница.

За производњу топлотне енергије и грејање објекта, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива. Акценат треба дати на природни гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије, што ће се у значајној мери допринети 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 који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

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

Табела 4: 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≤4 bar (m) | 4<MOP≤10 bar (m) | 10<MOP≤16 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 5: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP≤4bar 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, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 6: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10<MOP≤16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4<MOP≤10 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 7: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

| Минимално растојање | | |
|-----------------------------|------------------|---------------------------|
| Називни напон | 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 |

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

| MOP на улазу | |
|---------------------------------|--|
| Капацитет m^3/h | 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 9: Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката

| MOP на улазу | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Објекат | MOP $\leq 4 \text{ bar}$ | $4 < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ | $10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ |
| Коловоз саобраћајница | 3 m | 5 m | 8 m |
| Локални (општински) пут | 3 m | 5 m | 8 m |
| Интерне саобраћајнице | 3 m | 3 m | 3 m |
| Јавна шеталишта | 3 m | 5 m | 8 m |
| Трансформаторска станица | 10 m | 12 m | 15 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. За зидане или монтажне објекте MPC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 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 10: 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 бара 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.

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 „Србијагас“ Нови Сад, 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 оператора.

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

Зеленило у оквиру саобраћајних коридора и паркинг простора

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

При замени зеленила у оквиру коридора 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 – једноредице или дворедице (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су површине уличних коридора 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.

Паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара после сваког трећег паркинг места.

Зеленило у оквиру парк шуме

Уредити парк шуму са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз неопходно партерно уређење. Обезбедити више функционалних простора који ће омогућити место за окупљање, миран одмор и шетњу.

Унутар парк шуме формирати дрвореде и неформалне групе дрвећа у комбинацији са листопадним и зимзеленим жбунастим врстама, садња дрвенастих врста треба да прати формиране стазе унутар уређене површине. Уклопити стазе у парк шуми са мирном естетиком, имитирајући органске путеве који се неприметно уклапају у окружење. Застори ових стаза треба да буду од природних материјала. Формиране стазе испратити са мобилијаром, осветљењем и местима за седење (клупе).

8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру кућа за одмор

У оквиру кућа за одмор формирати врт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне. Индивидуалне парцеле је потребно оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора, како би се на тај начин зелене површине на површинама за изградњу кућа за одмор повезале 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 (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа према диму и штетним гасовима). Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде минимално:

- на грађевинској парцели намењеној изградњи куће за одмор 80% зелених површина;
- на грађевинској парцели намењеној изградњи комплекса за изградњу кућа за одмор 60% зелених површина.

Зелене површине у оквиру комплекса винарије и пословних објеката у функцији угоститељства

Зеленило треба формирати унутар комплекса винарије и пословних комплекса тако да заузима мин. 70% 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 прашину. 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.

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. 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, међу којима су на подручју Војводине следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolius*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Priimis serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).



5. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме) 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).
6. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:
- | - Инсталације | Дрвеће | Шибље |
|------------------|------------|-------|
| - Водовода | мин. 1,5 m | |
| - Канализације | мин. 1,5 m | |
| - Електрокаблова | мин. 2,5 m | 0,5 m |
| - ЕК мреже | мин. 2,0 m | |
| - Гасовода | мин. 1,5 m | |
7. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:
- | - Објекти | Дрвеће | Шибље |
|--------------------|------------|-------|
| - Надземни објекти | мин. 5,0 m | |
| - Подземни објекти | мин. 5,0 m | |
| - Ограда | мин. 1,0 m | 1,0 m |
| - Потпорних зидова | мин. 5,0 m | |
| - Граница парцела | мин. 1,0 m | |
8. 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

Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Придржавати се мера прописаних за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора“, утврђених Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени гласник АПВ“, број 8/19):

На подручју режима заштитне зоне ограничава се:

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



Мере за заштиту еколошког коридора (шумостепски коридор између Националног парка „Фрушка гора“ и станишта ИРИ15д):

Опште мере:

- За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом;
- Обезбедити повезивање станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста подизањем/обнављањем појасева високог зеленила, који садрже континуирани појас травне вегетације;
- Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације уз међе и дрвореде као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама и травних станишта;
- Прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације приликом изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридором ради примене одговарајућих техничких решења којима се омогућује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор;
- 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 (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже (користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама).
- Очувати континуирани појас травне вегетације уз међе парцела и путева. Забрањено је узурпирати травни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката;
- Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста подручја.

Приликом планирања зелених појасева еколошких коридора:

- 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 glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachanlos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prvnus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouna syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robima pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).



Интегрисати мере за заштитну зону **станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја и еколошког коридора (шумостепски коридор):**

У појасу до 500 m од станишта/еколошког коридора:

- Забрањено нарушавање карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

У појасу до 200 m од станишта/еколошког коридора:

- Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

У појасу до 50 m од станишта/еколошког коридора:

Забрањује се:

- Примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или станишту;
- Уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Примењују се следеће мере:

- Очувати проходност шумостепског еколошког коридора применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња (ограда са отворима већим од 10 cm, односно отвори већи од 10 cm код свих преломних тачака оградe);
- Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) од границе станишта/коридора;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине и сл.) између простора људских активности и станишта/коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) код планираних објеката и то у складу са типом вегетације станишта/коридора(вишеспратно зеленило које садржи и травни појас). Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

Услови за изградњу:

- Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за животиње (у колико пресецају трасу еколошког коридора) и смањују утицаји осветљења, буке и загађења станишта коридора.

Заштиту земљишта у оквиру Обухвата предметног простора остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

Применити одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног простора у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 - други закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон) 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.



Спроводити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана 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 мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.

Управљање отпадом мора бити реализовано у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка стручног лица.

За потребе коришћења хелидрома за полетање и слетање не користити ваздушни простор изнад површине Националног парка „Фрушка гора“.

9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За подручје обухваћено Планом на потесу „Селиште“ важе посебни услови и мере заштите:

- обавезно је прибављање услова и мере заштите по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре на потесу „Селиште“.

На преосталом делу обухвата Плана:

- обавезан је повремен археолошки надзор;
- 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.



Према документацији Завода, на делу потеса „Селиште“, катастарске парцеле бр.: 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 985/1, 986, 988, 1003/1, 1004, 1005, 1006, 1007/1, 1008, 1009, 1010/1, 1016/1, 1017, 1018, 1019, 1020/1, 1020/2, 1393/2, 1394/1, 1396/1, 1397/2, 1398/1, 1399, 1400, 1401, 1402 и 1403 КО Ириг (на графичком прилогу број 10. обележено као „Подручје потенцијално везано за догађај од значаја за историју општине Ириг“), постоји могућност проналаска гробова и масовних гробница које се везују за период Иришке куге (1795-96. година). Такође се можда могу пронаћи и раке са остацима спаљене одеће и других личних ствари оболелих особа. У случају проналаска људских остатака приликом извођења радова на наведеним парцелама неопходно је контактирати стручну службу Министарства унутрашњих послова и надлежни Хигијенски завод ради консултације због природе гробова и материјала - кужни гробови.

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 дрвенстих 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 окупираном 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

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, узимајући у обзир планирану намену површина у границама Плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, утврдио је следеће мере и услове заштите животне средине.

11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

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

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката 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.



- Потребно је утврдити обавезу инвеститора да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).
- Обзиром да су границе обухвата предметног плана у оквиру подручја под заштитом, у циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања потребно је спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта.
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације.
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију.
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа.
- Транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала.
- Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

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 (електрична енергија, соларна енергија, биомаса, геотермална енергија) за грејање.
- 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) успостављају се следеће мере заштите:

- Опремање посматраног подручја канализационом инфраструктуром 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.
- Потпуно контролисани прихват зауљене атмосферске воде 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 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.



- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења.
- Решавање снабдевања свих корисника водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода.
- До изградње планиране канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, могућа је изградња нових и коришћење постојећих водонепропусних септичких јама.
- Забрана трајног депоновања 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 „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износи 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.



11.2.5. Остале мере заштите животне средине

За планиране објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са чланом 3. Закона 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.

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, 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 превентиве од:

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

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



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 у знатној мери утиче режим подземних вода који може да изазове пуцање зидова објеката због слегања површинског слоја. Имајући у виду састав тла и нагиб терена, као и чињеницу да су на овом простору општине Ириг клизишта углавном антропогеног типа, односно да настају услед неодговарајуће људске активности (засецања падина услед изградње) неопходно је предузети одговарајуће мере заштите. Применом одговарајућих биолошких и техничких мера врши се заштита 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* обезбеђује се 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 („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област.

Центар за разминирање 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 разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар за разминирање 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 боравка 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:

- за потребе изградње кућа за одмор обезбедити минимално прикључак на саобраћајну инфраструктуру;
- за потребе изградње пословног објекта, пословних комплекса у функцији угоститељства и рекреације и комплекса винарије, 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“, број 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.
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Прибавити услове и сагласности службе заштите Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђеним по сваком појединачном захтеву инвеститора за изградњу.
- Обавезан је археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи.
- 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.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- 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 и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).
- 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).
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано



- кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
 - За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животињских намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
 - При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
 - Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
 - У оквиру грађевинског комплекса планираног на површинама за изградњу кућа за одмор, 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-хигијенских услова за живот дозвољена је доградња до максимално 8 m² 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.
 - На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНИ ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава услове за изградњу објеката утврђене Планом.



За изградњу објеката компатибилних намена (пословни објекат из области угоститељства: угоститељски објекат за смештај и винарија) неопходна је израда урбанистичког пројекта према датим правилима грађења.

а) Врста и намена објеката

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

Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката у функцији главног објекта. Дозвољена је изградња грађевинског комплекса на основу претходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних (и помоћних) објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

1. Главни објекат:

- објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор);
- пословни објекат (из области угоститељства: угоститељски објекат за смештај) и
- винарија.

2. Помоћни објекат:

- помоћни објекти су: гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, вински подрум, надстрешница, подземни резервоар воде, вртно сенило, дворишни камин, базен, ограда, потпорни зид, инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусна септичка јама, трансформаторска станица и сл.);
- на грађевинској парцели је дозвољена изградња 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 следећих помоћних објеката: ограде и инфраструктурних објеката.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру објекта за одмор и повремено становање (кућа за одмор) су из области угоститељства и то услуге смештаја (кућа, апартман, соба), трговина на мало и занатство (тихе услужне делатности) и то у приземљу, до 50% основе приземља.

Забрањена је изградња других стамбених објеката, непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних, складишних и економских објеката, 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:

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

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле за кућу за одмор:
 - минимална површина грађевинске парцеле уз „Панорамски пут“ је 3000 m², а максимална површина грађевинске парцеле се не условљава; минимална ширина грађевинске парцеле је 30 m;



- минимална површина грађевинске парцеле уз остале путеве је 1500 m²; максимална површина грађевинске парцеле се не условљава; минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;
- Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене Планом.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела дозвољено је планирање приватног приступног пута само за једну парцелу у ширини од минимално 2,5 m.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу грађевинског комплекса за изградњу кућа за одмор су:

- минимална површина за образовање грађевинског комплекса је 5000 m²;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор су:
 - минимална површина грађевинске парцеле је 750 m²;
 - 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.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу комплекса винарије су:

- минимална површина грађевинске парцеле за образовање комплекса винарије је 3 ha;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;

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:

- 30 m у односу на регулациону линију „Панорамског пута“;
- 5 m у односу на регулациону линију осталих приступних путева;
- 5 m у односу на границу обухвата Плана;
- 5 m у односу на границу Националног парка „Фрушка гора“.

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

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим за бунар, водомерни шахт и сл.).

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



г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи кућа за одмор је 10%. Максимална дозвољена бруто површина највеће основе куће за одмор је 150 m². Минимална дозвољена бруто површина куће за одмор је 30 m².
- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи целог комплекса кућа за одмор је 20%. Максимална дозвољена бруто површина највеће основе куће за одмор је 150 m². Минимална дозвољена бруто површина куће за одмор је 30 m².
- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи комплекса винарије је 20%.
- Максимална дозвољена бруто површина сваког појединачног помоћног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи куће за одмор: гаража за путничко возило, баштенска остава, остава за бицикле, вински подрум и сл., је 30 m²; максимална дозвољена бруто површина базена је 50 m².
- Обезбедити минимално:
 - на грађевинској парцели намењеној изградњи куће за одмор 80% зелених површина;
 - на грађевинској парцели намењеној изградњи комплекса за изградњу кућа за одмор 60% зелених површина;
 - на грађевинској парцели намењеној изградњи комплекса винарије и пословног комплекса 70% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Највећа дозвољена спратност:

- куће за одмор и пословног објекта је П+Пк (приземље + поткровље), односно П+1 (приземље + спрат) ако се планира раван кров над објектом; дозвољена је изградња само једне подрумске (По) / сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- винарије је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), односно П+2 (приземље + два спрата) ако се планира раван кров над објектом; дозвољена је изградња више подрумских (По) / сутеренских етажа (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- помоћних објеката (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило) је П (приземље); 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.



Максимална висина:

- куће за одмор и пословног објекта (на грађевинској парцели намењеној за изградњу куће за одмор) је 9 m (мерено од нулте коте објекта);
- винарије је 12 m (мерено од нулте коте објекта);
- помоћног објекта је 4,5 m (мерено од нулте коте објекта).

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.

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).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гаражу, баштенску оставу, летњу кухињу, вински подрум, вртно сенило, надстрешницу, градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити у саставу главног објекта.

Подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим kotaма на парцели.

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. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

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

За сваку грађевинску парцелу намењену изградњи куће за одмор обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m.

За сваку грађевинску парцелу намењену изградњи пословног објекта или винарије обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m.

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

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања.

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 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 ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

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

и) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела према „Панорамском путу“ се може ограђивати само живом – зеленом оградом. Према „Панорамском путу није дозвољено подизати потпорне зидове.

Грађевинска парцела се може ограђивати само живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на регулационој линији, односно на парцели интерне саобраћајнице не могу се отворати ван регулационе линије, односно ка парцели интерне саобраћајнице.

ј) 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 и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама).

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

к) 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).

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 могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). 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 уздужном одводњом 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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ

При пројектовању винарије придржавати се Правилника о ближим условима у погледу објеката, просторија, техничких услова, опреме, судова и уређаја, као и стручног кадра које мора да испуњава произвођач шире, вина и других производа од грозђа, шире, кљука и вина који се користе у производњи вина („Службени гласник РС”, број 48/10). При пројектовању и грађењу осталих објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

За посматрани комплекс важи потврђени Урбанистички пројекат за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу катастарске парцеле број 931 у 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 објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу (само у оквиру грађевинске парцеле), уз задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

- главни објекат: пословни објекат, производни објекат (винарија), пословно-производни објекат и пословно-производно-складишни објекат; дозвољено је у оквиру главног објекта планирати максимално једну стамбену јединицу;
- помоћни објекат: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, спортско-рекреативни терен, базен, вртно сенило, вински подрум, подземни резервоар воде, дворишни камин, ограде, потпорни зид, инфраструктурни објекти (водомери, трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, сепаратор уља и брзоталоживих примеса и сл.); 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.

Од пословних делатности осим винарије, дозвољено је једино угоститељство, услуге хране, пића и смештаја.

У комплексу винарије није дозвољена изградња стамбених, складишних и економских објеката, као и ненаведених производних објеката.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 1 ha, а минимална ширина је 50 m. Максимална површине грађевинске парцеле је дефинисана графичким делом Плана.



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

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 30 m у односу на регулациону линију општинског пута („Панорамског пута“) и 5 m у односу на регулациону линију коридора приступне саобраћајнице;
 - 3 m у односу на границе осталих суседних парцела,
- а према графичком делу Плана.

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда и неки инфраструктурни објекти) може да се поклапа са регулационом линијом.

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

Није дозвољено градити потпорне зидове на регулационој линији општинског пута („Панорамског пута“).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 0,9.
- У комплексу обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина;
- Ако су са травнатом подлогом, спортско-рекреативни терени не улазе у задати индекс заузетости.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Главни објекат је спратности П + 1 + Пк/Пс (приземље + спрат + поткровље/повучени спрат према регулацији општинског пута). Укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 12 m. Дозвољена је изградња подрумске етажне (По), односно сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта.

Помоћни објекат (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, спортско-рекреативни терен, надстрешница, вртно сенило) је спратности П (приземље), максималне висине до 5 m. Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља главног објекта:

- одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта;
- не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- је максимално 0,3 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,3 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта.

Кота приземља помоћних објеката не може бити виша у односу на коту приземља главног објекта.



е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гаражу за путничко возило, оставу, летњу кухињу, надстрешницу, вртно сенило, градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити и у саставу главног објекта.

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

Подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката.

Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели. 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. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пuteви и интерне саобраћајнице у производном кругу, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др).

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

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

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом 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.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које ће се периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме 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.

По изградњи дистрибутивне гасоводне мреже, 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 ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

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

и) Ограђивање парцеле

Ограда око комплекса може бити само транспарентна, висине до $h=2,2$ m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворити ван регулационе линије.

ј) 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 суседним парцелама.

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.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији у путном коридору. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који, када се за то стекну услови, прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама).

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. Органски (био) отпад (настао из процеса ферментације и производње вина) одлагати у отвореним резервоарима/базенима, које треба периодично празнити или на одговарајућу површину на водонепропусну фолију у оквиру комплекса, на довољној удаљености од објеката у којима бораве људи. Био отпад се може користити за ђубрење винограда.

к) 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.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m.

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 уздужном одводњом 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.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

На пољопривредном земљишту у обухвату Плана дозвољена је изградња производно-складишног комплекса – винарија и пословних комплекса у функцији угоститељства (само угоститељски објекат за смештај) и рекреације, уз обезбеђивање услова заштите животне средине. Услови за изградњу наведених комплекса могу се издати на основу урбанистичког пројекта израђеног на основу правила уређења и грађења из овог Плана.

При пројектовању винарије придржавати се Правилника о ближим условима у погледу објеката, просторија, техничких услова, опреме, судова и уређаја, као и стручног кадра које мора да испуњава произвођач шире, вина и других производа од грозђа, шире, кљука и вина који се користе у производњи вина („Службени гласник РС”, број 48/10). При пројектовању и грађењу осталих објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу (само у оквиру грађевинске парцеле), уз задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

- главни објекат: пословни објекат, производни објекат (винарија), пословно-производни објекат, пословно-производно-складишни објекат, спортско-рекреативни



објекат; дозвољено је у оквиру главног објекта планирати максимално једну стамбену јединицу; дозвољена је изградња више главних објеката;

- помоћни објекат: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, спортско-рекреативни терен, базен, вртно сенило, вински подрум, подземни резервоар воде, дворишни камин, ограде, потпорни зид, инфраструктурни објекти (водомери, трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, сепаратор уља и брзоталоживих примеса и сл.); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња више помоћних објеката.

Осим винарије, од пословних делатности дозвољено је још једино угоститељство (услуга хране, пића и смештаја) и услуге спортских и рекреативних делатности.

На пољопривредном земљишту у обухвату Плана, осим винарије није дозвољена изградња других производних и складишних објеката, пословних објеката са делатностима које нису напред наведене, стамбених и економских објеката, као и помоћних објеката наведеним објектима.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 1 ha, а минимална ширина је 50 m. Максимална површине грађевинске парцеле се не условљава.

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

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 30 m у односу на регулациону линију општинског пута („Панорамског пута“), 5 m у односу на регулациону линију коридора приступне саобраћајнице и границу обухвата Плана;
- 3 m у односу на границе осталих суседних парцела, а према графичком делу Плана.

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда и неки инфраструктурни објекти) може да се поклапа са регулационом линијом.

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

Није дозвољено градити потпорне зидове на регулационој линији општинског пута („Панорамског пута“) где је пад терена ка путу. Дозвољено је градити потпорне зидове на регулационој линији општинског пута („Панорамског пута“) где је пад терена од пута, уз напомену да висина потпорног зида у односу на коту „Панорамског пута“ не може да буде виша од 0,2 m.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 0,9, уз напомену да укупна површина свих објеката високоградње на парцели не може бити већа од 6000 m².
- У комплексу обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина.



д) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Главни објекат је спратности П + 1 + Пк/Пс (приземље + спрат + поткровље/повучени спрат према регулацији општинског пута); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 12 m. Дозвољена је изградња више подрумских етажа (По), односно сутеренских етажа (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта.

Помоћни објекат (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, спортско-рекреативни терен, надстрешница, вртно сенило) је спратности П (приземље), максималне висине до 5 m. Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља главног објекта:

- одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта;
- не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- је максимално 0,3 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,3 m онда се денivelација решава у оквиру габарита објекта.

Кота приземља помоћних објеката не може бити виша у односу на коту приземља главног објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гаражу за путничко возило, оставу, летњу кухињу, надстрешницу, вртно сенило, градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити и у саставу главног објекта.

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

Подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.

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. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пuteви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др).

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.



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

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом 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.

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 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.

По изградњи дистрибутивне гасоводне мреже, 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 ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

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

и) Ограђивање парцеле

Ограда око комплекса може бити жива ограда или транспарентна, висине до h=2,2 m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

ј) 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 суседним парцелама.

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.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији у путном коридору. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.



Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који, када се за то стекну услови, прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама).

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. Органски (био) отпад (настао из процеса ферментације и производње вина) одлагати у отвореним резервоарима/базенима, које треба периодично празнити или на одговарајућу површину на водонепропусну фолију у оквиру комплекса, на довољној удаљености од објеката у којима бораве људи. Био отпад се може користити за ђубрење винограда.

к) 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.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m.

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 уздужном одводњом 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.



5. 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 ендегени 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 квартарних 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.

6. 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 (коридор општинског пута; коридор приступне саобраћајнице; коридор колског прилаза; коридор пешачке стазе; видиковац; парк шума) и за објекте јавне намене (хелидром; комплекс комуналне површине за изградњу објеката водоснабдевања).

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

- комплекса винарије, видиковца, хелидрома и парк шуме,
- грађевинског комплекса у оквиру површина за изградњу кућа за одмор,
- комплекса винарије на грађевинском или пољопривредном земљишту,
- пословног комплекса у функцији угоститељства на пољопривредном земљишту.



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

Планом није предвиђена израда урбанистичко архитектонског конкурса.

7. 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.

На грађевинском земљишту, површине јавне намене заступљене су у површини од око 18,64 ha односно, заузимају 9,23% обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 145,27 ha, односно заузимају 71,98% обухвата Плана.

Од површина за јавне намене највише је заступљен коридор општинског пута („Панорамски пут) са 4,22% у обухвату Плана.

Од површина за остале намене, на грађевинском земљишту највише је заступљена површина за изградњу кућа за одмор са око 142,08 ha, односно са 70,4% у обухвату Плана.

8. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- израда пројекта парцелације и/или препарцелације;
- израда урбанистичког пројекта за комплексе наведене у тачки 8 и израда урбанистичких пројекта 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.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

