



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број: 04-353-2-296/2022
Дана: 07.02.2023.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг- Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020), поступајући по захтеву Миломира Митровића, ул. Његошева бр. 38/125, Београд, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2
КО Врдник

Миломир Митровић, ул. Његошева бр. 38/125, Београд, поднео је захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник

Уз захтев подносилац истог је приложио:

- Доказ о уплати републичке административне таксе

Саставни део информације о локацији је:

Извод из планских докумената за катастарске парцеле бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, број 242/1 од 03.02.2023. године, издат од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Увидом у достављени Захтев за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, у катастарско-топографске податке добијене за потребе израде Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник, у јавно доступне податке Републичког геодетског завода и у План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 31/22) утврђено је следеће:

Према катастарско-топографским подацима добијеним за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику и јавно доступним подацима Републичког геодетског завода:

- катастарска парцела број 1476/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (њива 4. класе), површине 4673 m², у приватној својини;
- има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
 - катастарска парцела број 1476/3 КО Врдник:
 - је остало земљиште (остало вештачки створено неплодно земљиште), површине 230 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
 - катастарска парцела број 1477/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (воћњак 3. класе), површине 936 m², у приватној својини;
 - нема приступ на јавну саобраћајну површину.

Према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:

- према графичком делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:
 - катастарска парцела 1476/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим североисточним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а мањим северозападним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- катастарска парцела 1476/3 КО Врдник се налази:
- у зони јавних саобраћајних површина;
- мањим источним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а већим делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- катастарска парцела 1477/2 КО Врдник се налази:
- већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
- већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим северним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- на предметном простору планирана регулациона линија приступне саобраћајнице дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 27, 28, 29 и 30, а

планирана регулациона линија колског прилаза парцелама дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 26 и 27;

- на предметном простору грађевинска линија је дефинисана на удаљености од 5,0 m од регулационе линије;
- западни део катастарске парцеле 1476/3 и западни део катастарске парцеле 1477/2 КО Врдниксе налазе у заштитном појасу жичаре;

у текстуалном делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор
5.15. у КО Врдник:

- у поглављу „I Правила уређења“ дефинисано је следеће:

„за подручје обухвата Плана дата су правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, осим за планирану жичару, за коју је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Реализација изградње жичаре/гондоле, као посебног система за транспорт путника, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације.“

„До доношења урбанистичког плана за планирану жичару, забрањена је изградња у безбедносном и заштитном појасу жичаре.“

- у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „4. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози“, у подтачки „4.1. План регулације“ дефинисано је следеће:

„Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.“

„Табела 1. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X
„26	7404899.91	5001210.26
27	7405001.26	5001259.60
28	7405002.98	5001259.13
29	7405014.64	5001241.76
30	7405025.67	5001218.30

- у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења за зону кућа за одмор“ дефинисано је следеће:

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

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- *изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и*
- *грађевински комплекс 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; минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².*

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- Припарцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 15 m.
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m², минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини. “

„в) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

Грађевинска линија за главни објект и помоћне објекте је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине “

„У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим ограда и потпорних зидова).“

НАПОМЕНА:

- Издата Информација о локацији важи док је на снази План на основу кога је издата.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. А р х и в и.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,
Оливер Огњеновић





БРОЈ: 242/1
ДАНА: 03-02-2023

Знак: ЈДЈ
Веза: 38/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

22406 ИРИГ
Војводе Путника бр. 1

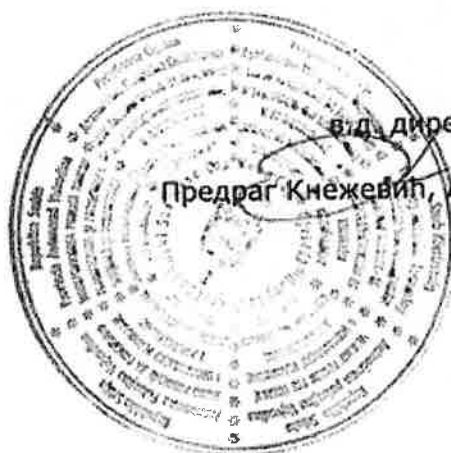
ПРЕДМЕТ: Одговор у вези Захтева за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник

Веза: ваш број 04-353-2-296/2022, од 26.12.2022. године

Поштовани,

у прилогу дописа достављамо вам Одговор у вези Захтева за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник.

С поштовањем,



в.д. директора
Предраг Кнежевић, дипл. правник

Доставити:
- Наслову
- Архиви



БРОЈ: 242/1-1
ДАНА: 03-02-2023

Знак: ЈДЈ
Веза: 38/1

На основу Покрајинске скупштинске одлуке о организовању Јавног предузећа за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад („Службени лист АПВ“, број 29/17, 46/17, 45/18 и 40/19), у вези са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), а на захтев општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, заводни број 04-353-2-296/2022, од 26.12.2022. године (у Заводу заведен под бројем 38/1, од 04.01.2023. године), а поводом захтева Митровић Миломира из Београда, улица Његошева број 38/125, достављамо вам:

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1476/2, 1476/3 И 1477/2 КО ВРДНИК**

Увидом у достављени Захтев за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, у катастарско-топографске податке добијене за потребе израде Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник, у јавно доступне податке Републичког геодетског завода и у План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 31/22) утврђено је следеће:

Према катастарско-топографским подацима добијеним за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику и јавно доступним подацима Републичког геодетског завода:

- катастарска парцела број 1476/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (њива 4. класе), површине 4673 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
- катастарска парцела број 1476/3 КО Врдник:
 - је остало земљиште (остало вештачки створено неплодно земљиште), површине 230 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
- катастарска парцела број 1477/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (воћњак 3. класе), површине 936 m², у приватној својини;
 - нема приступ на јавну саобраћајну површину.

Према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:

- према графичком делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:
 - катастарска парцела 1476/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим североисточним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а мањим северозападним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;

- катастарска парцела 1476/3 КО Врдник се налази:
 - у зони јавних саобраћајних површина;
 - мањим источним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а већим делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- катастарска парцела 1477/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим северним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- на предметном простору планирана регулациона линија приступне саобраћајнице дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 27, 28, 29 и 30, а планирана регулациона линија колског прилаза парцелама дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 26 и 27;
- на предметном простору грађевинска линија је дефинисана на удаљености од 5,0 м од регулационе линије;
- западни део катастарске парцеле 1476/3 и западни део катастарске парцеле 1477/2 КО Врдник се налазе у заштитном појасу жичаре;

- у текстуалном делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:
 - у поглављу „I Правила уређења“ дефинисано је следеће:

„за подручје обухвата Плана дата су правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, осим за планирану жичару, за коју је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Реализација изградње жичаре/гондоле, као посебног система за транспорт путника, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације.“

„До доношења урбанистичког плана за планирану жичару, забрањена је изградња у безбедносном и заштитном појасу жичаре.“

- у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „4. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози“, у подтачки „4.1. План регулације“ дефинисано је следеће:

„Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.“

„Табела 1. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X"
26	7404899.91	5001210.26
27	7405001.26	5001259.60
28	7405002.98	5001259.13
29	7405014.64	5001241.76
30	7405025.67	5001218.30"

- у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења за зону кућа за одмор“ дефинисано је следеће:

„б)Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и
- грађевински комплекс 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; минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m^2 , а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 15 m.
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m^2 , минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини."

„в) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине"

„У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим ограда и потпорних зидова)."

Напомена: Извод из планског документа важи док је на снази плански документ на основу ког је издат.

С поштовањем,



Доставити:

- Наслову
- Архиви