



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО НУОВА ДОО, ЗРЕЊАНИН

Број: PDR-01-2023

Одговорни урбаниста:




Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.

Директор:

Биљана Табачки, дипл. инж. арх.

Ириг, децембар 2023. године

Носилац израде плана:	Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг
Назив планског документа:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА
Обрађивач плана:	Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин
	Матични број: 21423068 ПИБ: 111079869 Рачун бр: 160-0000000523674-66 Banca Intesa е-маил: studio.nuova@gmail.com тел: 023/523-468 моб: 062/175-81-93
Директор:	Биљана Табачки, дипл. инж. арх.
	Потпис: 
Одговорни урбаниста:	Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
Печат: 	Потпис: 
Стручни тим:	Биљана Табачки, дипл. инж. арх. Ана Пувалић, дипл. инж. грађ. Гаврило Гргуревић, дипл. инж. арх. Данијел Пријић, арх. тех. Александра Јашћур, маст. инж. арх.
Број планске документације:	PDR-01-2023
Место и датум:	Ириг, децембар 2023. год.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА	14
I УВОД	15
II ОПШТИ ДЕО.....	16
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	16
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	16
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	18
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	23
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	23
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	28
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	28
НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	28
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	28
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	29
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	29
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	29
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	29
ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ.....	29
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30
НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	30
СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	30
III ПЛАНСКИ ДЕО.....	31
III-1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	31
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	31
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА .	31
2.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА И ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА УЗ САОБРАЋАЈНИЦУ	32
2.2. ЗОНЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА	32
2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА	33
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	33
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	34
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	34
4.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	35
4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	35
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	36
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	36
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	36
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	37
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	38
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	41
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	46
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	50
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	52
7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	52
7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	53
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	55

9.	ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .	57
9.1.	МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	57
9.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА	58
9.3.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	59
10.	ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	60
10.1.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	60
10.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА	62
10.3.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (ОДБРАНА)	62
11.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	63
12.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	64
III-2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	64
1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	64
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА	66
а)	Врста и намена објекта	67
б)	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	67
в)	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	68
г)	Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле	68
д)	Највећа дозвољена спратност или висина објекта	69
е)	Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	69
ж)	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	70
з)	Инфраструктурна опремљеност	70
и)	Ограђивање парцеле	71
ј)	Архитектонско обликовање и материјализација	71
	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	72
	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	73
	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	73
	ПРИМЕНА ПЛАНА	73

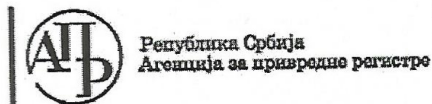
Г) ГРАФИЧКИ ДЕО

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:2500
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Планирана детаљна намена површина	1:2500
3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама	1:2500
4.	Регулационо-нивелациони план са саобраћајном инфраструктуром	1:2500
5.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом	1:2500
6.	Карактеристични попречни профили	1:250

СПИСАК ТАБЕЛА У ТЕКСТУ

- Табела 1. Списак координата граница обухвата
- Табела 2. Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене
- Табела 3. Списак парцела површина јавне намене
- Табела 4. Списак координата новоодређених међних тачака
- Табела 5. 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)
- Табела 6. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$, челичних гасовода $10bar < MOP \leq 16bar$ и челичних и ПЕ (полиетилских) гасовода $4bar < MOP \leq 10bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000144477695

БД 88325/2018

Датум, 08.10.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Табачки

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

са следећим подацима:

Пословно име: АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

Скраћено пословно име: АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO NUOVA DOO

Регистарски број/Матични број: 21423068

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111079869

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Зрењанин, Краља Александра Првог Карађорђевића 2/9, Зрењанин, 23000
Зрењанин, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 03.10.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: studio.nuova@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.10.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 88325/2018, за регистрацију:

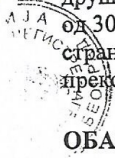
ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*

На основу члана 38 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 і 37/19- др. Закон, 9/20 , 52/21 и 62/23) и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета

одређује се

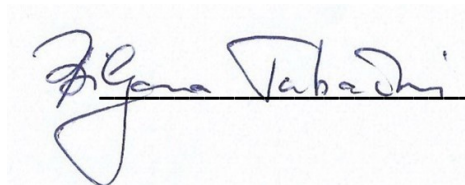
**Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1435 14**

Именована је дужна да се при изради планског документа придржава свих важећих закона, подзаконских акта, прописа, правилника, норматива и стандарда.

У Зрењанину, новембар 2023.год.

Директор:

Биљана Табачки, дипл.инж.арх.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Biljana Tabacki', is written over a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.



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

Љубица Ј. Ђулибрк

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07583053290

одговорни урбаниста

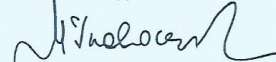
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1435 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

На основу члана 38 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 і 37/19- др. Закон, 9/20 , 52/21 и 62/23) и члана 27 став 2 тачка 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, **Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. број лиценце бр. 200 1435 14**

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **План детаљне регулације** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 , 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:



Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. бр.
лиценце: 200143514

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

На основу члана 46. став 1. 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, 32/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр.10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове са седнице одржане 07.04.2023. године, Скупштина општине Ириг на седници одржаној 27. априла 2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле број: 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/91, 280/18, 280/90, 280/19, 280/20, 280/21, 280/22, 280/88, 280/23, 295, 296, 298, 297, 280/93, 280/70, 280/69, 280/94, 280/68, 280/95, 280/67, 280/66, 280/65, 280/96, 280/64, 280/63, 280/98, 280/99, 280/1, 99997, 277, 276/1276/3, 230, 228, 229 и 99990, као и део катастарских парцела број: 280/2, 227, 1428, 231/1 и 1000/3 КО Мала Ремета.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Мала Ремета.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 421336m² (42,13ha).

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документацијом вишег реда: Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 32/21 и 38/21-исправка).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду пројектно-техничке документације за реализацију проширења постојећег производно - угоститељског комплекса и његову афирмацију у савремени винско - туристички комплекс (Wine village).

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини пољопривредно земљиште–виногради и воћњаци. Планом ће се дефинисати компатибилне намене (туристички комплекс и приступни пут).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 3 (три) месеца, од дана достављања Обрађивачу, Извештаја о обављеном раном јавном увиду, програмског задатка, ажурних катастарско топографских подлога и прибављања услова од надлежних органа и организација.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор: Атос фруктум доо, Мала Ремета.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг.

Обрађивач Плана је Архитектонски студио НУОВА доо, Зрењанин.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Ириг, Војводе Путника број 1, и путем интернет странице општине: www.irig.rs.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење да се не израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, под редним бројем 004-350-7/2023, од дана 27.04.2023. године.

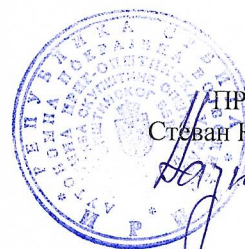
Члан 13.

План ће бити сачињен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

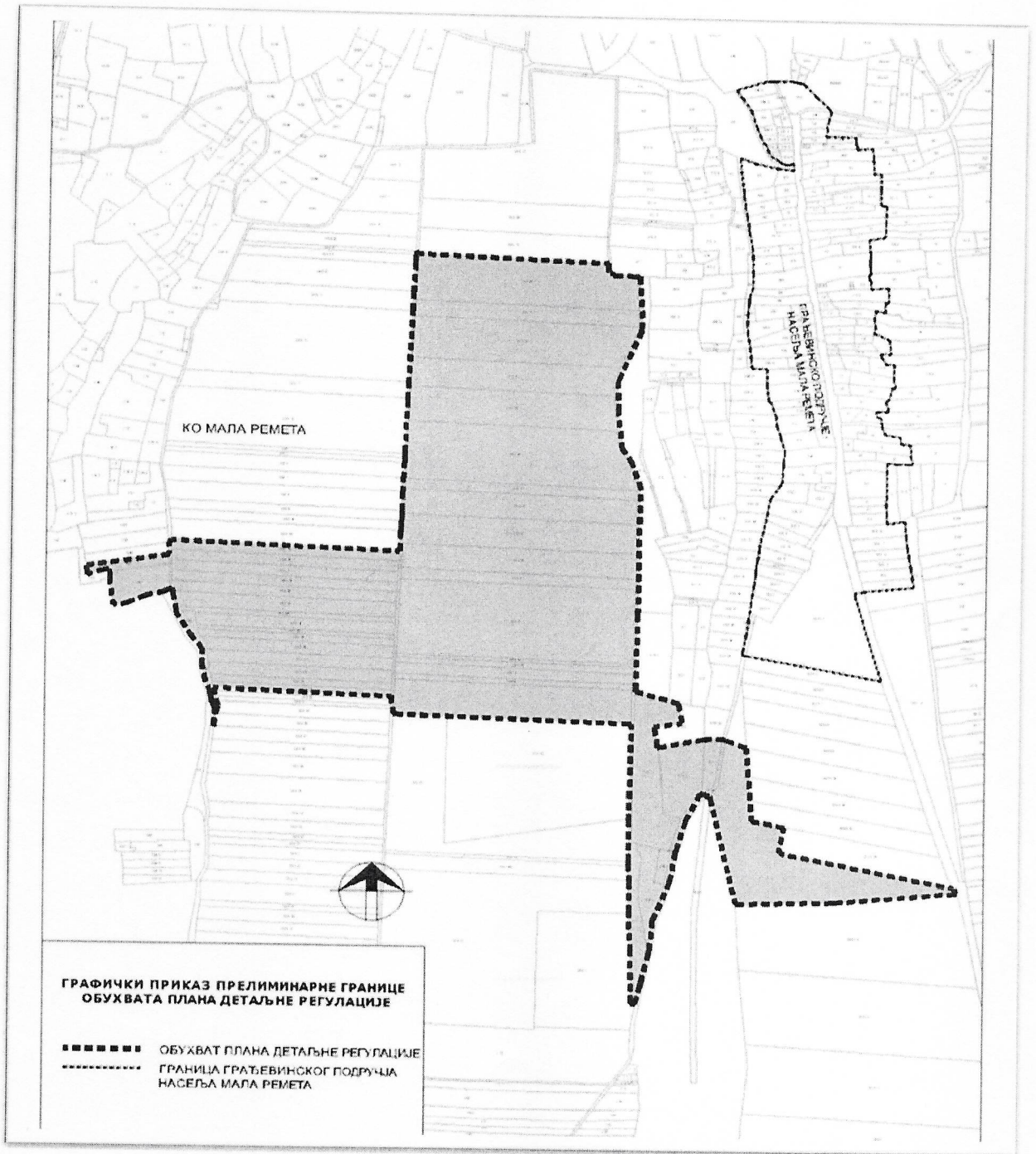
Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 001-011-12/2023
Датум: 27.04.2023. године
И Р И Г



ПРЕДСЕДНИК
Стеван Казимировић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: 004-350-7/2023

Дана: 27.04.2023., године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел.022/400-624; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 13. Одлуке о Општинској управи Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 16/2019, 3/2020 и 3/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 и 2/2023), доноси

РЕШЕЊА

О

НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета.
2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена Архитектонском студиу НУОВА доо, Зрењанин.
3. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/91, 280/18, 280/90, 280/19, 280/20, 280/21, 280/22, 280/88, 280/23, 295, 296, 298, 297, 280/93, 280/70, 280/69, 280/94, 280/68, 280/95, 280/67, 280/66, 280/65, 280/96, 280/64, 280/63, 280/98, 280/99, 280/1, 99997, 277, 276/1276/3, 230, 228, 229 и 99990, као и део катастарских парцела број: 280/2, 227, 1428, 231/1 и 1000/3 КО Мала Ремета.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Мала Ремета. Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 421336m² (42,13ha).

4. План детаљне регулације је врста урбанистичког плана винског комплекса у КО Мала Ремета којим се детаљније разрађују правила уређења и правила грађења у наведеној зони.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

5. План се ради у циљу дефинисања правила уређења и грађења винског комплекса у КО Мала Ремета. Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.
Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини пољопривредно земљиште–виногради и воћњаци. Планом ће се дефинисати компатибилне намене (туристички комплекс и приступни пут).
6. Анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја наведеног плана на животну средину, надлежни орган је оценио да неће доћи до значајних утицаја на поједине чиниоце животне средине описане у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
7. Ово решење биће објављено у „Службеном лист општина Срема“ и представља саставни део документације плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, која се објављује у "Сл. листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о неприступању стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

Разлози због којих је донето овакво решење су наведени у даљем тексту овог образложења овог решења.

Извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја датиху Прилогу I, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/2010) и других релевантних података за одлучивање, при чему је утврђено следеће:

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – утицај на квалитет ваздуха је занемарљив;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – утицај на квалитет воде је занемарљив;

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – је занемарљив;

Утицај активности из Плана на квалитет климе – не може проузроковати промену климе;

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет – утицај на биљни и животињски свет је занемарљив.

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – утицај плана на станишта и биодиверзитет је занемарљив.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра – нема утицаја на заштићена природна добра;

Утицај активности из Плана на настановништво и здравље – нема негативни утицај,

Утицај активности из Плана на градове и друга насеља – нема негативни утицај.

Утицај активности из Плана на културно – историјску баштину – нема негативног утицаја на културно – историјску баштину. У непосредној близини нема заштићених споменика културе.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте. Планом се предвиђа проширење комплекса.

Утицај активности из Плана на друге створене вредности – утицај је занемарљив.

Поред наведених критеријума у одлучивању разматрани су и други документи који су од утицаја на одлучивање о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Наведени План се налази у обухвату Просторног плана општине Ириг, за које је израђен Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21).

У складу са одредбама члана 7. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), који утврђује односе између планова на различитим хијерархијским нивоима, како је План детаљне регулације комплекса у ко Мала Ремета, хијерархијски на нижем нивоу од Просторног плана општине Ириг, за који је израђена стратешка процена утицаја на животну средину и за исти се могу примењивати Одредбе стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана општине Ириг, без израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

Циљ израде Плана детаљне регулације, заснован је пре свега на елементима одрживог развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора и инфраструктуре а све то на принципима заштите природе и животне средине. Циљеви израде предметног „ПДР“ су изнаглажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, као и стварање услова просторно-планског, саобраћајно - комуналног развоја, стварање услова за реализацију планираних садржаја односно услова за изградњу.

Општинска управа општине Ириг – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, имајући у виду планиране намене којима могу бити реализовани комплекси, са делатностима које подлежу обавези процене утицаја на животну средину, а зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови за заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр.135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката

за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 84/2005).

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Ириг - Служба просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове доставиће предлог Одлуке о приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана, на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине и то: Општинској управи општине Ириг- Служби за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине, Покрајинском заводу за заштиту природе, Нови Сад, Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад; Заводу за заштиту споменика културе, Сремска Митровица и ЈП „Национални парк Фрушка гора“ Сремска Каменица. У Законом прописаном року достављено је мишљење од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-019-1124/2 од 19.04.2023. године и Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад, бр. 140-501-477/2023-05 од 20.04.2023. године. Оба мишљења су да није потребна израда извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

На основу пристиглих мишљења, донето је решење као у диспозитиву.

ДОСТАВИТИ:

1. Скупштини општине Ириг;
2. ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад;
3. Архиви



Начелник,
Оливер Огњеновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове
Број: 04 350-11/2023
Дана: 18.11.2023.године
И р и г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

У складу са чланом 45.а, Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019,- др Закон,9/2020.52/2021, 62/2023), чланова 37.- 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг припремило је

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА

Скупштина општине Ириг донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета („Службени лист општина Срема”, број 11/23).

Обрађивач плана је Архитектонски студио Нуова доо, Зрењанин.

Обрађивач плана је доставио материјал за рани јавни увид дана 28.7.2023.године.

Носилац израде плана, организовао је рани јавни увид у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета , одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 2. до 16. августа 2023. године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове), Војводе Путника бр. 1, Ириг. Елаборат о изради , био је изложен на званичној интернет страници Општине Ириг <http://irig.rs/>.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, које је омогућило увид у комплетну документацију и пружио информације заинтересованим лицима.

У току трајања раног јавног увида, заинтересована правна и физичка лица, могла су доставити своје примедбе и сугестије у писаној форми, Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, Општинске управе општине Ириг, до 16.8.2023.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, није било пристиглих примедби.

У току трајања раног јавног увида обрађивач се обратио имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама ради прибављања услова и других података од значаја за израду планског документа.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Комисији за планове Општине Ириг, Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, који је усвојен на седници Комисије, дана 20.12.2023. године.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви

НАЧЕЛНИК
Оливер Стјеновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
грађевинске и имовинско правне послове
Број: 04 350-11/2023
Дана: 25.12.2023.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Комисија за планове Општине Ириг, на својој редовној 53. седници, одржаној 25.12.2023. године, на основу члана 49. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон и 9/2020, 52/2021, 62/2023 – у даљем тексту Закона), као и члана 50. и 51., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019- у даљем тексту Правилника), извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета и на основу члана 49. став 6. Закона и члана 53. и 54. став 1. Правилника, сачињен је

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета

I Уводни део

Изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета (у даљем тексту: Плана), приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета („Службени лист општина Срема”, број 11/23).

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета , број 004-350-7/2023 од 27.4.2023. године.

План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Мала Ремета. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 34,94 хектара.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду урбанистичких пројеката, пројектно-техничке документације за реализацију проширења постојећег производно - угоститељског комплекса и његову афирмацију у савремени агро – туристички вински комплекс (Wine village).

II Претходне активности

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, у складу са члановима 37.- 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета , одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 2. до 16. августа 2023. године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове), Војводе Путника бр. 1, Ириг.

Елаборат о изради , био је изложен на званичној интернет страници Општине Ириг <http://irig.rs/>.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, које је омогућило увид у комплетну документацију и пружио информације заинтересованим лицима.

У току трајања раног јавног увида, заинтересована правна и физичка лица, могла су доставити своје примедбе и сугестије у писаној форми, Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове , Општинске управе општине Ириг, до 16.8.2023.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета , није било пристиглих примедби.

У току трајања раног јавног увида обрађивач се обратио имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама ради прибављања услова и других података од значаја за израду планског документа.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Комисији за планове Општине Ириг, Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета.

Дана 20.12.2022.године, одржана је 52. седница Комисије за планове Општине Ириг.

Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш; члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;

Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и План упуту у даљу процедуру израде Нацрта Плана.

III Седница Комисије за планове

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 53. седници одржаној 25.12.2023. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представник Обрађивача Плана, испред обрађивача плана Архитектонски студио Нуова, одговорни урбаниста, Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх.

У свом излагању, Љубица Ћулибрк-Сантрач, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, упознала је чланове Комисије са садржином Нацрта Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, истакавши да према Просторном плану Општине Ириг, подручје које је обухваћено Планом, налази се у намени пољопривредно земљиште, виногради и воћњаци, налази се у источном делу Општине Ириг, у к.о. Мала Ремета и у оквиру Иришког винског подручја и налази се уз туристички локалитет који је дефинисан планом као вински туризам. Циљ израде овог Плана је дефинисати компатибилне намене, како би се постојећи производно-угоститељски комплекс афирмисао у савремени агро-туристички вински комплекс. План се бави само винским комплексом и наставља се на постојећу саобраћајницу. Што се тиче површина које су дефинисане Планом, постоје површине за јавне намене, у оквиру којих су саобраћајнице у оквиру које се налазе бицикличке и пешачке стазе и зона винског комплекса.

Председница Комисије, Драгана Дунчић је након уводног излагања одговорног урбанисте позвала чланове Комисије да изнесу своје мишљење, поставе питања или укажу на примедбе и сугестије на Нацрта Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета.

Члан Комисије, Иван Тамаш, је изнео своју сугестију на Нацрт Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, а која се састоји од следећег:

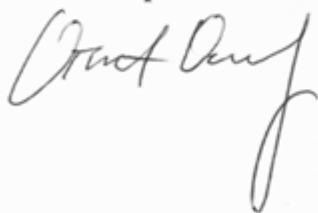
„Приликом означавања „Просторног Плана Општине Ириг“, у текстуалном делу Нацрта Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, додати бројеве и ознаке Службени лист Општина Срема, са свим означеним исправкама.“

Члан Комисије, Обрад Вученовић, је изнео предлоге и сугестије који се односе на Нацрт Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета а које се састоје од следећег:

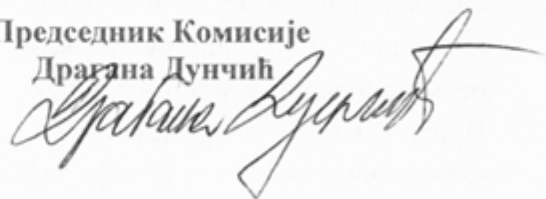
„ Да се у правилима грађења избаци реченица којом се дефинише правила која се односи на правила уређења везана за кретање хендикепираних лица и у правилима грађења дефинисати број неопходних паркинг места за електропуњаче, у складу са новим Законом “.

Комисија је усвојила изнете сугестије на Нацрт Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета и донела закључак да се нацрт Плана упути на даљу процедуру на јавни увид, након поступања по датим сугестијама.

Секретар Комисије
Оливер Огњеновић



Председник Комисије
Драгана Дунчић



I УВОД

Изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета (у даљем тексту: План) приступило се на основу:

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета („Службени лист општине Срема“, број 11/23)
- Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета бр. 004-350-7/2023 од 27.04.2023. године.

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг. Обрађивач Плана је Архитектонски студио НУОВА доо, Зрењанин.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду урбанистичких пројеката, пројектно-техничке документације за реализацију проширења постојећег производно - угоститељског комплекса и његову афирмацију у **савремени агро – туристички вински комплекс (Wine village)**.

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 Плана изложен је у току раног јавног увида у периоду од 02.08.2023. до 16.08.2023. године. У току трајања раног јавног увида Служби за имовинско правне послове и урбанизам није достављена ни једна писана примедба и сугестија на предметни План.

У току трајања раног јавног увида органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама које су овлашћене да утврђују услове за планирање и уређење простора упућени су Захтеви за мишљења и доставу података за потребе израде планског документа.

Одлуком о изради Плана дефинисана је граница планског подручја као прелиминарна (41,8 ха). Коначна граница планског подручја је промењена кроз израду нацрта Плана (смањена је), тако да коначан обухват Плана износи 34,94 ха. Граница планског документа је, између осталог, смањена и због немогућности израде плана детаљне регулације у границама заштићеног подручја (Националног парка) у складу одредби Закона о планирању и изградњи којим се уређује надлежност за доношење планских докумената и дефинише обавезна израда просторног плана подручја посебне намене са елементима детаљне регулације.

II ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета представља Одлука о изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета („Службени лист општине Срема“, број 11/23). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета бр. 004-350-7/2023 од 27.04.2023. 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:

- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20);
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/23);
- 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 култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21, 78/21 и 76/23);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон);
- 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 водова („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 јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-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 106/2016-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 сточарству („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 93/12 и 14/16);

- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10, 93/12 и 17/19-др. закон);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС“, број 128/14 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, 128/20-др. закон и 76/2023);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18 и 62/2023);
- Закон о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 41/18 и 16/22- аутентично тумачење);
- 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.145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14, 95/18-др. закон и 35/2023-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, 95/18-др. Закон и 35/23);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, број 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),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);
- 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. 87/23);
- 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 плановима вишег реда:

- Просторни план подручја посебне намене „Фрушка Гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19);
- Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка).

Просторним планом општине Ириг прописано је да за потребе изградње објеката компатибилних намена, организовање нових садржаја или повећања постојећих

капацитета, неопходна 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.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ФРУШКА ГОРА („Службени лист АПВ“, бр. 8/2019)

Према графичком делу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ (у даљем тексту: Просторни план) подручје обухвата Плана се налази у „Подручју ван посебне намене“ – „Подручје утицаја на посебну намену“.

Према Просторном плану за „Подручје ван посебне намене“ – „Подручју утицаја на посебну намену“ важи „Примена планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“.

Саобраћајна инфраструктура: Државни и општински путеви ће се реконструисати/градити уз придржавање законске и подзаконске регулативе и услова надлежног предузећа - управљача над предметним јавним путевима.

Изградња и одржавање осталих приступних путева изводити у складу са важећом регулативом и техничким прописима (SRPS за путеве са малим саобраћајем).

За све интервенције на путној мрежи без обзира на категорију саобраћајнице, која би захтевала ангажовање новог земљишта за реализацију путева и њихових елемената, у складу са законском регулативом, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана и пројектно-техничке документације (идејни и главни пројекти).

Водна инфраструктура: Снабдевање насеља водом у планском периоду усмериће се на проширење и међусобно повезивање регионалних система за снабдевање водом становништва. Даље ширење система биће у складу са могућностима ефикасног прикључења појединих насеља, чији ће се локални системи задржавати као допуна система у шпичевима потрошње.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Туристички локалитети и центри ће проблем одвођења отпадних вода решавати преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање, или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежне комуналне организације, а садржај одвозити на депонију.

Електроенергетска инфраструктура: На постојећим објектима дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) планирају се радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, промене назначеног напона, као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ.

Електронска комуникациона инфраструктура: Електронска комуникациона мрежа, која је у функцији развоја подручја посебне намене, у складу са постављеним циљем ће се развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним и крајњим корисницима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.

Термоенергетска инфраструктура: У подручју посебне намене потрошачи топлотне енергије као енергент за производњу исте могу користити електричну енергију, чврста и течна горива (дрво, пелет, лако лож уље), биогас, ТНГ (течни нафтни гас) и природни гас.

Посојећа гасоводна инфраструктура у подручју посебне намене, својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег ширења и развоја у циљу задовољења крајњих корисника на овом простору и шире. Нови корисници природног гаса на овом простору могу се прикључити на постојећу гасоводну инфраструктуру, изградњом дистрибутивне гасоводне мреже од постојеће гасне мреже до потрошача, а у складу са условима надлежног дистрибутера за гас, као и одредбама важећих правилника који уређују област изградње и уређења гасоводне инфраструктуре.

Заштита природних добара: У оквиру Националног парка (НП) „Фрушка гора“ и у његовој заштитној зони, спровести мере заштите које су прописане Студијом заштите НП „Фрушка гора“ (Предлог за успостављање заштите природних вредности, у поступку израде Закона о Националним парковима, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, 2015 године).

Заштита непокретних културних добара и добара под претходном заштитом: У „Прилогу“ Просторног плана дати су услови и мере заштите за Просторно културно-историјску целину „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“ и графички приказ границе просторно културно – историјске целине са границама I и II зоне заштите. Услови дати за Просторно културно-историјску целину „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“ ће се примењивати тек након доношења новог акта о заштити и проглашењу Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“.

За све интервенције на непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини, у заштићеној околини, у смислу изградње, конзервације и рестаурације, инфраструктурних радова и израде планске документације обавезно прибавити услове и мере техничке заштите надлежне установе заштите културних добара.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка)

Према Просторном плану општине Ириг подручје обухвата Плана се налази у источном делу општине Ириг, у катастарској општини Мала Ремета, на пољопривредном земљишту у оквиру „Иришког винског подручја“, простор уз постојећи вински

туристички локалитет дефинисан Просторним планом као „**2 – вински туризам**“ (Реферална карта бр. 3.3. „Просторни развој туризма“).

У оквиру дела плана „**Планска решења просторног развоја**“, поглавље „**Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора**“, наводи се:

„**Вински туризам** - Вински туризам представља посебну селективну врсту туризма која у ширем смислу припада категорији руралног туризма. У складу са Правилником о рејонизацији виноградарских географских производних подручја Србије („Службени гласник РС“, број 45/15) општина Ириг се налази у виноградарском региону Војводине – Сремски рејон у оквиру ког постоји само једно виногорје и то Фрушкогорско виногорје.

Фрушкогорско виногорје се налази на вишим виноградарским теренима, на падинама Фрушке горе, окружујући подручје националног парка „Фрушка гора“. Већи део рејона се простира на надморским висинама од 70 m до 300 m, али се предео где се простира виногорје и где се налазе виногради углавном налази на надморским висинама од 90 m до 270 m. Војводина је прва српска регија која је постала чланица Асоцијације винских регија Европе, што је од великог значаја за развој винског туризма. На рефералној карти 3.3 приказано је винско подручје на територији општине (тзв. „**Иришко винско подручје**“) са посебним развојним перспективама и условима за подизање винограда, винарија (дестилерија), винских подрума, угоститељских садржаја и смештајних капацитета. У оквиру наведеног подручја приказани су вински путеви који прате постојеће и планиране путеве на територији општине Ириг. Територија општине Ириг се налази у склопу Винског пута Фрушке горе који је Програмом развоја туризма у Аутономној покрајини Војводини за период 2018. - 2020. („Службени лист АПВ“ број 54/18) назначен као један од кључних туристичких доживљаја. Вински пут представља специфичан облик одмора, који комбинује дегустацију вина виноградарског краја са природним лепотама, обичајима и културно-историјским споменицима на територији општине и ширег подручја. На територији општине постоје винарије чија атрактивност спада у регионалне оквире са тенденцијом да постану атракције националне категорије, а то су винарије „Ковачевић“, „Мачков подрум“ и „Деурић“.

Дистрибуција вина већих, али и свих осталих произвођача вина, до крајњих потрошача углавном се одвија директним посредством veleпродајних, као и малопродајних трговинских ланаца робе широке потрошње, дистрибутера, специјализованих продавница (винотека) и угоститељских објеката (ресторани, кафеи, хотели, мотели, објекти сеоског туризма и др.). Најмањи део вина се дистрибуира директно крајњим потрошачима у самим винаријама, када потрошачи, као туристи, посећују винарије (кроз винске путеве, угоститељство и друго). ...

За развој винског туризма од великог значаја је и изградња винских туристичких комплекса са апартманима за смештај, винским подрумима и другим садржајима у циљу промовисања овог вида туризма.

За изградњу туристичко-угоститељског комплекса на пољопривредном земљишту-виногради и воћњаци у оквиру „Иришког винског подручја“, предвиђена је израда плана детаљне регулације.

Према просторном плану, кроз израду плана детаљне регулације неопходно је дефинисати грађевинско земљиште за комплекс винарије и пратеће туристичко-угоститељске садржаје уз дефинисање регулације јавних површина (приступног пута и др.), начин обезбеђења приступа комплексу и опремања туристичком инфраструктуром, дефинисати додатне мере за заштиту и презентацију подручја, а у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.

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

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

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

Просторним Планом општине (графички прилог „Реферална карта бр. 1, Намена простора“), у обухвата Плана детаљне регулације **дефинисана је планирана приступна саобраћајница до постојећег производног комплекса.**

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле број: 280/1, 280/2, 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/18, 280/19, 280/20, 280/21, 280/22, 280/23, 280/63, 280/64, 280/65, 280/66, 280/67, 280/68, 280/69, 280/70, 280/87, 280/88, 280/90, 280/91, 280/93, 280/94, 280/95, 280/96, 280/98, 280/99, 295, 296, 297, 298, 276/1276/3, 230 као и делови катастарских парцела број: 277, 280/55, 280/59, 280/62, 280/109 и 280/110 КО Мала Ремета (у складу са графичким прилогом).

Почетна тачка описа обухвата Плана, тачка број 1, се налази на источној међи катастарске парцеле број 280/97.

Од тачке број 1 граница обухвата у правцу истока сече катастарску парцелу број 280/110 и долази до тачке број 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/71, 280/110 и 280/93.

Од тачке број 2 граница се у правцу истока креће северном међом катастарске парцеле број 280/93 и долази до тачке број 3 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/93, 280/71 и 278.

Од тачке број 3 граница се у правцу југа креће источном међом катастарске парцеле број 280/93 и долази до тачке број 4 која се налази на међи катастарских парцела број 280/93 и 278.

Од тачке број 4 граница се у правцу истока креће северном међом катастарске парцеле број 280/93 и долази до тачке број 5 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/93, 177 и 278.

Од тачке број 5 граница се у правцу југа креће источном међом катастарске парцеле број 280/93 и долази до тачке број 6 која се налази на међи катастарских парцела број 280/93 и 177.

Од тачке број 6 граница се у правцу истока креће јужном међом катастарске парцеле број 177 и долази до тачке број 7 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 276/1, 177 и 277.

Од тачке број 7 граница у правцу југа сече катастарску парцелу број 277 и долази до тачке број 8 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/93, 280/70 и 277.

Од тачке број 8 граница се у правцу југа креће источном међом катастарске парцеле број 280/70 и долази до тачке број 9 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/70, 280/70 и 277.

Од тачке број 9 граница се у правцу југозапада креће источном међом катастарске парцеле број 280/69 и долази до тачке број 10 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/69, 280/94 и 277.

Од тачке број 10 граница се у правцу југозапада креће источном међом катастарске парцеле број 280/94 и долази до тачке број 11 која се налази на међи катастарских парцела број 280/94 и 277.

Од тачке број 11 граница се у правцу југа креће источном међом катастарских парцела број 280/94, 280/68 и 280/95 коју прати приближном дужином од 109 метара и долази до тачке број 12 која се налази на међи катастарских парцела број 280/95 и 277.

Од тачке број 12 граница се у правцу југоистока креће источном међом катастарске парцеле број 280/95 и долази до тачке број 13 која се налази на међи катастарских парцела број 280/95 и 277.

Од тачке број 13 граница се у правцу југоистока креће источном међом катастарске парцеле број 280/95 и долази до тачке број 14 која се налази на међи катастарских парцела број 280/95 и 277.

Од тачке број 14 граница се у правцу југа креће источном међом катастарских парцела број 280/95, 280/67 и 280/66 и долази до тачке број 15 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/66, 280/65 и 277.

Од тачке број 15 граница се у правцу југа креће источном међом катастарских парцела број 280/65, 280/96, 280/64, 280/63, 280/98, 280/99, 280/1 и 280/2 коју прати приближном дужином од 276 метара и долази до тачке број 16 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 280/2, 280/62 и 277.

Од тачке број 16 граница се у правцу истока сече са катастарском парцелом број 277 и долази до тачке број 17 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 277, 230 и 276/3.

Од тачке број 17 граница се у правцу југа креће западном међом катастарске парцеле број 230 и долази до тачке број 18 која се налази на међи катастарских парцела број 230 и 277.

Од тачке број 18 граница се у правцу истока креће јужном међом катастарске парцеле број 230 и долази до тачке број 19 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 230, 277 и 229.

Од тачке број 19 граница се у правцу југоистока креће западном међом катастарске парцеле број 229 и долази до тачке број 20 која се налази на међи катастарских парцела број 229 и 277.

Од тачке број 20 граница се у правцу југа креће западном међом катастарске парцеле број 229 и долази до тачке број 21 која се налази на међи катастарских парцела број 229 и 277.

Од тачке број 21 граница се у правцу југа креће западном међом катастарске парцеле број 229 и долази до тачке број 22 која се налази на међи катастарских парцела број 229 и 277.

Од тачке број 22 граница се у правцу југозапада сече са катастарском парцелом број 277 и долази до тачке број 23 која се налази на међи катастарских парцела број 280/54 и 277.

Од тачке број 23 граница се у правцу севера креће источном међом катастарске парцела број 280/54 и долази до тачке број 24 која се налази на међи катастарских парцела број 280/54 и 277.

Од тачке број 24 граница се у правцу југозапада креће северном међом катастарске парцеле број 280/54 и долази до тачке број 25 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 280/54, 280/55 и 277.

Од тачке број 25 граница се у правцу севера сече са катастарским парцелама број 280/55, 280/109, 280/59, 280/82 и 280/62 коју прати приближном дужином од 338 метара до тачке број 26 која се налази у катастарској парцели бр. 280/62.

Од тачке 26 граница се у правцу запада креће секући катастарске парцеле број 280/62 и 280/110, те се креће по северној граници парцеле број 280/86 и сече катастарску парцелу број 295 приближном дужином од 630 метара и долази до тачке број 27 која се налази на међи катастарских парцела број 1425 и 295.

Од тачке број 27 граница се у правцу севера креће источном међом катастарске парцеле број 295 и долази до тачке број 28 која се налази на међи катастарских парцела број 1425 и 295.

Од тачке број 28 граница се у правцу севера креће источном међом катастарске парцеле број 295 и долази до тачке број 29 која се налази на међи катастарских парцела број 1425 и 295.

Од тачке број 29 граница се у правцу севера креће источном међом катастарске парцеле број 295 и долази до тачке број 30 која се налази на међи катастарских парцела број 1425 и 295.

Од тачке број 30 граница се у правцу северозапада креће западном међом катастарске парцеле број 295 и долази до тачке број 31 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 295, 294 и 1425.

Од тачке број 31 граница се у правцу северозапада креће западном међом катастарске парцеле број 296 и долази до тачке број 32 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 296, 280/91 и 1425.

Од тачке број 32 граница се у правцу севера креће источном међом катастарских парцела број 280/91, 280/17 и 280/16 и долази до тачке број 33 која се налази на међи катастарских парцела број 280/16 и 1425.

Од тачке број 33 граница се у правцу запада креће секући катастарску парцелу број 1425 до тачке број 34 која се налази на међи катастарских парцела број 297 и 1425.

Од тачке број 34 граница се у правцу запада креће јужном међом катастарске парцеле број 297 до тачке број 35 која се налази на међи катастарских парцела број 297 и 106.

Од тачке број 35 граница под углом у правцу запада се креће јужном међом катастарске парцеле број 297 и долази до тачке број 36 која се налази на међи катастарских парцела број 106 и 297.

Од тачке број 36 граница се у правцу запада креће јужном међом катастарске парцеле број 297 и долази до тачке број 37 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 106, 105 и 297.

Од тачке број 37 граница се у правцу севера креће западном међом катастарске парцеле број 297 и долази до тачке број 38 која се налази на међи катастарских парцела број 105 и 297.

Од тачке број 38 граница се у правцу севера креће и прати западну међу катастарских парцела број 297 и 298 до тачке број 39 која се налази на међи катастарских парцела број 298 и 302.

Од тачке број 39 граница се у правцу запада креће јужном међом катастарске парцеле број 298 и долази до тачке број 40 која се налази на међи катастарских парцела број 298 и 302.

Од тачке број 40 граница се у правцу запада креће јужном међом катастарске парцеле број 298 и долази до тачке број 41 која се налази на међи катастарских парцела број 302 и 298.

Од тачке број 41 граница се у правцу севера креће западном међом катастарске парцеле број 298 и долази до тачке број 42 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 302, 298 и 299.

Од тачке број 42 граница се у правцу истока креће северном међом катастарске парцеле број 298 и долази до тачке број 43 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 298, 299 и 1425.

Од тачке број 43 граница се у правцу севера креће источном међом катастарске парцеле број 299 и долази до тачке број 44 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 299, 300 и 1425.

Од тачке број 44 граница се у правцу истока креће секући катастарску парцелу број 1425 и долази до тачке број 45 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1425, 280/12 и 280/11.

Од тачке број 45 граница се у правцу истока креће јужном међом катастарске парцеле број 280/11 долази до тачке број 46 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 280/11, 280/12 и 280/110.

Од тачке број 46 граница се у правцу севера креће источном међом катастарских парцела број 280/11, 280/10, 280/9, 280/8, 280/7, 280/6, 280/5, 280/4, 280/78, 280/77,

280/76, 280/75, 280/83, 280/81 и 280/97 долази до тачке број 1 која је почетна тачка описа обухвата Плана.

Табела 1. Списак координата граница обухвата

Број тачке	Y	X
1	4996588.2887	7401091.1401
2	4996588.1470	7401095.1003
3	4996576.8463	7401382.7351
4	4996562.9819	7401384.2261
5	4996563.1522	7401388.0771
6	4996557.3904	7401388.7175
7	4996556.3021	7401430.8383
8	4996499.0536	7401429.2407
9	4996471.8450	7401430.5224
10	4996403.4717	7401402.6386
11	4996378.8733	7401392.6772
12	4996269.2886	7401401.7849
13	4996241.4404	7401417.0302
14	4996205.7094	7401428.4950
15	4996138.4478	7401427.9482
16	4995862.6745	7401425.0195
17	4995860.5641	7401430.3110
18	4995610.4088	7401426.4610
19	4995608.3885	7401433.2529
20	4995580.8405	7401442.3266
21	4995515.3906	7401436.8480
22	4995464.9098	7401444.8032
23	4995441.2027	7401424.5137
24	4995488.2320	7401422.1851
25	4995488.2757	7401413.3815
26	4995826.4260	7401416.1097
27	4995850.8963	7400786.1574
28	4995873.1651	7400778.9646
29	4995896.3818	7400774.5326
30	4995924.5001	7400774.2915
31	4995945.3157	7400757.1862
32	4995981.9658	7400735.1990
33	4996023.0976	7400728.0156
34	4996016.0951	7400713.5720
35	4996011.2830	7400692.2164
36	4995996.1574	7400658.5079
37	4995993.4660	7400639.6229
38	4996036.0183	7400634.5201
39	4996053.1372	7400633.6296
40	4996051.4325	7400622.9164
41	4996042.6430	7400601.2213
42	4996058.6176	7400599.0202

Број тачке	Y	X
43	4996078.1737	7400723.0785
44	4996097.8794	7400722.2565
45	4996102.9550	7400726.8829
46	4996089.4626	7401070.8655

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Мала Ремета.

Укупна површина подручја обухваћеног границом Плана износи 34,94 ha.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Опис границе грађевинског подручја и попис катастарски парцела је идентичан опису обухвата Плана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Према важећој планској документацији подручје обухваћено предложеном границом обухвата Плана је већим делом намењено за пољопривредно земљиште – виногради и воћњаци у оквиру „Иришког винског подручја“. У јужном подручју обухвата налази се део земљишта који је Просторним планом Општине Ириг намењен за приступни пут до постојећих садржаја „винског туризма“ и комплекса намењеног преради и складиштењу пољопривредних производа.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Са аспекта саобраћајне приступачности простор у обухвату Плана има веома повољан положај. У јужном делу обухвата изграђен је приступни пут који се повезује на општински пут који повезује насеље Мала Ремета са мрежом државних путева. Повезаност и близина државне и општинске путне мреже даје локалитету на значају.

Постојећа мрежа општинских путева остварује везу са државном путном мрежом, државним путем ДП Iб реда број 21 (Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица – Сјеница) са источне стране и ДП IIб реда број 314 (Ердевик - Бингула - Чалма - Манђелос - Велики Радинци - Рума - веза са државним путем 120) са јужне стране. Веза са општинском путном мрежом је омогућена преко општинског пута ОП 1 (Врдник – Мала Ремета) са источне стране планског подручја. Са јужне стране планског подручја налази се комплекс винарије Атос фруктум доо, до које се приступа преко приступне саобраћајнице (планирана приступна саобраћајница према Просторном плану општине Ириг).

Постојеће стање представља добру основу за реализацију свих планираних садржаја, уз неопходне захтеве у смислу регулисања неизграђеног приступног саобраћајног коридора до планираних садржаја.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом на подручју обезбеђено је из водоводног система „Источни Срем“, као и из сопствено бунара. Одвођење вода решава се преко септичких јама које празни надлежно комунално предузеће.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју посматраног обухвата постоји изграђена електроенергетска мрежа којом се снабдева постојећи комплекс винарије Атос фруктум доо.

У непосредном окружењу обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трансформаторска станица преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у насељу Мала Ремета.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У општини Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска од 4 bar, до 16 bar, на коју се планирани комплекси могу прикључити изградњом гасоводног прикључка у складу са условима и сагласности управљача дистрибутивног гасоводног система. Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на посматраном подручју пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу боље експлоатације земног гаса.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима или зеленој површини, једнострано или са обе стране улице.

За производњу и грејање објеката и даље се могу користити електрична енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на природини гас као еколошки најчистије фосилно гориво и на све веће учешће алтернативних облика енергије (енергија сунца), што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине и природних вредности.

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана постоји електронска комуникациона инфраструктура изграђена за потребе постојећег комплекса винарије Атос фруктум доо.

ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

У оквиру обухвата Плана нема заштићених природних добара, нити добара која су планирана за заштиту.

У непосредној близини јужног дела обухвата плана (али ван обухвата), део парцеле 1000/3 КО Мала Ремета налази се у обухвату Националног парка Фрушка Гора, у површинама са режимом заштите II степена.

Према карти Просторном плану Општине Ириг, Реферална карта „3.1. Заштита природних и културних добара“ евидентирано станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста, локалитет IRI18 Пашњаци код Мале Ремете, се налази ван обухвата Плана.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У простору обухваћеном Планом зелене површине чини зелени појас поред планираног приступног пута. Постојећу вегетацију је у складу са плановим вишег реда неопходно максимално очувати и уклонити инвазивне врсте уз минимално уклањање и оштећење вегетације која је задовољавајуће виталности.

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору обухвата Плана не постоје евидентирана непокретна културна добра. Уз сам руб обухвата Плана, уз његову западну границу, али ван њега, налазе се евидентирани археолошки локалитета.

СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје у обухвату Плана је претежно неизграђено и инфраструктурно неопремљено. За предметни простор не постоје подаци о квалитету природних ресурса, али се, на основу констатованог, може рећи да је предметни простор, с обзиром на постојеће кориснике и инфраструктурну неопремљеност, у одређеној мери деградиран антропогеним утицајима, а који ће бити минимизирани применом планских решења и мера заштите животне средине.

III ПЛАНСКИ ДЕО

III-1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог и контактеног дела грађевинског земљишта и пољопривредног земљишта (Националног парка „Фрушка гора“), за подручје обухвата Плана дата су правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, односно израду урбанистичког пројекта.

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

На основу валоризације постојећег стања, природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог и контактеног дела грађевинског земљишта и пољопривредног земљишта, подручје обухвата Плана подељено је на карактеристичне целине и зоне.

Простор у обухвату Плана подељен је на **две карактеристичне целине**:

- површине за јавне намене и
- површине за остале намене.

У односу на претежну намену, урбанистичке и друге показатеље у оквиру целина издвојене су три карактеристичне зоне:

- зона јавних саобраћајних површина (површине за јавне намене);
- зона заштитног зеленила уз саобраћајнице (површине за јавне намене);
- зоне винског комплекса (зоне за изградњу основних и пратећих садржаја комплекса);

Површине за јавне намене чини зона јавних саобраћајних површина са појасом заштитног зеленила. У оквиру зоне јавних саобраћајних површина дефинисан је коридор приступне саобраћајнице са пешачко-бициклическим стазом до винског комплекса. У оквиру појаса заштитног зеленила дају се услови за постављање мреже јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте. Планом се дефинишу нове површине јавне намене.

Површине за остале намене чине зоне винског комплекса са зонама за изградњу основних и пратећих садржаја. У зони винског комплекса, поред основног садржаја – винарије, планирају се и пратећи туристичко-рекреативни и резиденцијални садржаји у функцији винског комплекса, виноградарства и промоције „Иришког винског подручја“. У оквиру ове зоне планира се и формирање интерне мреже саобраћајних површина преко које ће се приступати планираним садржајима.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

За све планиране јавне намене у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;

- мерама заштите и
- општим правилима уређења и грађења.

За површине остале намене – целину у оквиру које ће се градити објекти вински комплекса прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта (једног или више) за потребе урбанистичко архитектонске разраде сваке појединачне зоне у оквиру комплекса.

2.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА И ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА УЗ САОБРАЋАЈНИЦУ

Зону јавних саобраћајних површина чине коридори приступне саобраћајнице и коридор пешачко-бициклическе стазе.

Коридор приступне саобраћајнице је део површине за јавне намене за коју се утврђује регулација и даје нивелационо решење саобраћајних површина, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зелених површина. Планом се дају услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. У наведеним коридорима се дају и услови за прикључење грађевинских парцела на јавне саобраћајне површине унутар њих.

Планом се дефинишу услови за изградњу коридора пешачко-бициклическе стазе. Планом се дају услови и за прикључење интерне саобраћајнице на приступну саобраћајницу за потребе приступа корисника комплекса винарије.

Зона заштитног зеленила уз јавну приступну саобраћајницу се дефиниша као површина јавне намене коју је неопходно пејзажно уредити, као простор који ће представљати део репрезентативног улаза у вински комплекс.

2.2. ЗОНЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Вински комплекс намењен је проширењу постојећег производно-угоститељског комплекса винарије и изградњи новог савременог агро – туристичког винског комплекса (Wine village). Производно-угоститељски и туристички комплекс са винаријом је постојећи садржај уз обухват Плана у јужном делу. У простору обухваћеном Планом планира се проширење постојећег комплекса, а предметно земљиште се дефинише као грађевинско земљиште, са увођењем додатних угоститељских капацитета за винарију, повремене боравак и за рекреацију.

Зоне у оквиру винског комплекса су:

- зона изградње објеката за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа - винарија (вински подрум, дестилерија);
- зона изградње пословних објеката (објекат управљача винским комплексом, објекти за промоцију винарства (музеј вина, дегустациона сала, продавница вина и других локалних производа и сл.),

- зона изградње угоститељских објеката за смештај (хотели, апартхотели, бунгалови, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега);
- зона изградње угоститељских објеката за исхрану и пиће;
- зона изградње резиденцијалних објекат за повремени боравак у функцији виноградарства – „виноградарска кућа у оквиру винског комплекса“.

Дозвољава се фазно формирање зона, односно планира се фазна изградња винског комплекса по наведеним зонама, с тим да прва фаза изградње мора да подразумева и формирање зоне изградње објеката за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа - винарија.

Забрањује се изградња свих осталих главних и помоћних објеката у оквиру винског комплекса пре започете изградње главног објекта за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа - винарија.

Наведене зоне винског комплекса ће се дефинисати кроз израду једног или више урбанистичких пројеката.

2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Табела 2. Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене

Претежна намена површина у обухвату Плана		Површина			
		ha	a	m ²	%
Грађевинско земљиште					
Површине јавне намене	Зона јавних саобраћајних површина	1	65	91	4,75
	Зона заштитног зеленила	0	94	58	2,71
	укупно	2	60	49	7,45
Површине остале намене	Зоне изградње винског комплекса	32	33	80	92,55
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	34	94	29	100,00

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

Планиране површине јавне намене у обухвату Плана су коридор приступне саобраћајнице и коридор пешачко-бицикличке стазе.

Планиране површине јавне намене се образују од следећих делова катастарских парцела:

Табела 3. Списак парцела површина јавне намене

Намена	Делови катастарских парцела
површина јавне намене за приступну саобраћајницу, пешачко-бициклическу стазу и појас заштитног зеленила	целе катастарске парцеле бр.: 280/87 и делови катастарских парцела бр.: 277, 280/1, 280/2, 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/91, 280/20, 280/21, 280/22, 280/23, 280/55, 280/59, 280/62, 280/63, 280/64, 280/65, 280/66, 280/67, 280/68, 280/69, 280/70, 280/82, 280/88, 280/93, 280/94, 280/95, 280/96, 280/110, 280/109, 295 и 1425

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички приказ у рефералним картама, као и важеће стање у Катастру непокретности Републичког геодетског завода у тренутку спровођења Плана.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су регулационе линије површине јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама. Регулационе линије су приказане на графичком прилогу „3. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама“.

Табела 4. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X
1	4996588.2887	7401091.1401
2	4996588.1470	7401095.1003
3	4996576.8463	7401382.7351
4	4996562.9819	7401384.2261
5	4996563.1522	7401388.0771
6	4996557.3904	7401388.7175
7	4996556.3021	7401430.8383

Број тачке	Y	X
8	4996499.0536	7401429.2407
9	4996471.8450	7401430.5224
10	4996403.4717	7401402.6386
11	4996378.8733	7401392.6772
12	4996269.2886	7401401.7849
13	4996241.4404	7401417.0302
14	4996205.7094	7401428.4950
15	4996138.4478	7401427.9482
16	4995862.6745	7401425.0195
17	4995860.5641	7401430.3110
18	4995610.4088	7401426.4610
19	4995608.3885	7401433.2529
20	4995580.8405	7401442.3266
21	4995515.3906	7401436.8480
22	4995464.9098	7401444.8032
23	4995441.2027	7401424.5137
24	4995488.2320	7401422.1851
25	4995488.2757	7401413.3815
26	4995826.4260	7401416.1097
27	4995850.8963	7400786.1574
28	4995873.1651	7400778.9646
29	4995896.3818	7400774.5326
30	4995924.5001	7400774.2915
31	4995945.3157	7400757.1862

4.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу планираних регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

Од парцела насталих деобом и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле.

4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дати нивелациони елементи и то:

- преломне тачке (коте) нивелете саобраћајница;
- нагиби нивелете саобраћајница,

којих се треба придржавати приликом израде техничко-пројектне документације.

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- коридора приступне саобраћајнице;
- коридора пешачко-бициклистичке стазе;

дају се у оквиру тачке „б. 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 „4. Регулационо-нивелациони план са саобраћајном инфраструктуром“.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Основни саобраћајни капацитети су приступне саобраћајнице кроз обухваћени простор и пешачко-бициклистичка стаза.

Приступне саобраћајнице уз одговарајуће опремање, својим елементима и капацитетом ће омогућити брз, безбедан и комфоран приступ свим планираним садржајима у оквиру предметне зоне.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану саобраћајну мрежу.

Регулациона ширина коридора приступних саобраћајница је од 3m до 9,5m. Пешачко-бициклистичка стаза је ширине 1m.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавних површина саобраћајница нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати искључиво у оквиру осталих намена – површине унутар парцела.

Није у плану проширење постојеће локалне путне мреже за предметну зону.

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 („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона 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);
- 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.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру обухваћеног простора.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за уређење и изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих планираних објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Уколико се установи да постојећа мрежа ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети реконструкцију и замену цевовода тамо где је неопходно.

Питање водоснабдевања у границама предметног Плана треба решавати изградњом индивидуалног система водоснабдевања или детаљном анализом (кроз пројектну документацију) постојећег система водоснабдевања насеља са проширењем изворишта, изградњом неопходних објеката на мрежи-црпних станица, резервоара и доградњом мреже, испитати могућност повезивања на постојећи систем.

Сви радови треба да буду дефинисани пројектно-техничком документацијом израђеном у складу важећих прописа и норматива из ове области, односно у складу Закона о планирању и изградњи, Закона о рударству и геолошким истраживањима, Законом о водама.

Насеље Мала Ремета нема играђену фекалну канализациону мрежу.

До изградње јавне канализације, одвођење отпадних вода решиће се изградњом бетонских водонепропусних септичких јама одговарајућег капацитета, које ће се празнити по потреби, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

1. да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
2. да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
3. да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3 m,
4. да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
5. да буду удаљене 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. На месту улива атмосферских вода из јавне атмосферске канализације у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа

Отпадне воде из планираних садртжаја на парцелама обухваћеним Планом, морају се на сопственим парцелама пречистити (до квалитета дефинисаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води) и скупити (водонепропусна септичка јама) у складу услова надлежног Водопривредног предузећа.

Код израде и усвајања предметног Плана неопходно је активно учешће Општине Ириг и Месне заједнице Мала Ремета као кључних чинилаца. Такође, Месна заједница Мала Ремета преко Општине Ириг, у складу важећих закона, мора регулисати санитарне зоне заштите изворишта водоснабдевања Мала Ремета у циљу заштите вода и водних ресурса.

Континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано најмање ширине 5,0 м, се мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Услови за прикључење планираних објеката на водоводни и канализациони систем ће се стећи по изградњи истих, а услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У непосредној близини обухвата предметног Плана нема објеката који су у власништву „Електро mreжа Србије“ А.Д. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електро mreжа Србије“ А.Д. „Електро mreжа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета.

Да би се простор у оквиру 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, прикључак).

Од трансформаторске станице ће се вршити развод нисконапонским 0,4 kV кабловским водовима за напајање корисника планског подручја.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове тамо где је електроенергетска мрежа грађена подземно, односно може се поставити надземно 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).

Потребе за електричном могу се делом обезбедити и из обновљивих извора енергије (сунчева енергија), искључиво за сопствене потребе.

Услови за изградњу мреже електроенергетске инфраструктуре:

- Електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије, 20 (35) kV и 0,4 kV, ће бити грађена подземно и надземно у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ, број 65/88 и 18/92);
- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- постојећу надземну мрежу дистрибутивног система електричне енергије, 35 kV, 20 kV и 0,4 kV по потреби је могуће каблирати у уличним коридорима;
- подземну мрежу градити на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1 m од границе парцеле;
- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1 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 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 или изнад топловода;
- хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV;
- уколико не могу да се постигну најмањи размаци, примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постељице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2,0 m са обе стране места укрштања;
- при укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода;
- вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV;
- укрштање се не сме извести у топоводним каналима и шахтовима;
- између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1 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:

- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV:

- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажну-бетонску, зидану, компактну или стубну у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- трансформаторске станице се могу градити на јавној површини, или површинама остале намене, са омогућеним несметаним приступом са јавне саобраћајне површине;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, 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 потребно је 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 монтажну-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2x2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- напајање трансформаторске станице извести кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за изградњу/постављање соларних система за коришћење обновљивих извора енергије:

Соларни системи који ће се користити за сопствене потребе могу се постављати у грађевинском подручју по следећим условима:

- Резиденцијални објекат – на кровним површинама и фасадама главног и помоћног објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- Објекти туризма и угоститељства - на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- Изабрати моделе који имају мат површину.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна инфраструктура. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви притиска до 4 bar.

Гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама.

Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дади 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.

У подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС има својих инсталација и то:

-Гасовод за МРС Мала Ремета, од челичних цеви, пречника DN100, максималног оперативног притиска 16 бара, положен уз пут Јазак-Мала Ремета;

Приликом **Плана детаљне регулације висинског комплекса у К.О. Мала Ремета** потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ . Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Табела 5.

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин. 1m уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
 - За ПЕ и челичне гасоводе MOP≤4bar – по 1 m од осе гасовода на обе стране;
 - За челичне гасоводе 4bar < MOP ≤ 10bar – по 2 m од осе гасовода на обе стране;
 - За ПЕ гасоводе 4bar < MOP ≤ 10bar – по 3 m од осе гасовода на обе стране;
 - За челичне гасоводе 10bar < MOP ≤ 16bar – по 3 m од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 m 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, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $МОР \leq 4\text{bar}$, челичних гасовода $10\text{bar} < МОР \leq 16\text{bar}$ и челичних и ПЕ (полиетилских) гасовода $4\text{bar} < МОР \leq 10\text{bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,5 ^{**})
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Табела 6.

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 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.

5. 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.
6. Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
7. Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
8. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијасгас“ на терену.
9. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5m у правцу управном на цев, тј 1.25m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска

плоча треба да има минималну дебљину 20cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већим од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштитити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на ланијеске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5m у правцу управном на цев, тј. 1.25m лево и десно од осе гасовада. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већим од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштитити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на ланијеске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској

дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем захтеву ради измештање финансијер.

15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођења гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.

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 m³/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним и пешачким коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, као и видео надзора у сврху обезбеђења и других потреба корисника простора

Одвијање телекомуникационог саобраћаја, може се обезбедити путем телекомуникационих уређаја (mIPAN, IPAN, GPON), који ће се путем оптичког кабла

повезати са комутационим центром или бежичним приступом, у складу са условима надлежног оператера.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Постојећи ЕК објекти обезбеђују међумесни и месни телекомуникациони саобраћај. Било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, односно адекватан приступ постојећим ЕК кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим. Приликом извођења радова, на местима непосредног приближавања обавезно је присуство овлашћеног лица ималаца ЕК инфраструктуре, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Извршне јединице Сремска Митровица. Како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, и како би се обезбедило нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова, на местима приближавања са постојећим ЕК кабловима изводи искључиво ручним путем, изводи искључиво ручним путем, у складу са важећим техничким прописима, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.).

Заштиту-обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити-обезбеђењу постојећих ЕК објеката се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

У непосредној близини територије обухвата плана се налази емисиона станица:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 30 и 41 каналу са Црвеног Чота, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N60115 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелијни коридори ЈП ЕТВ ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебене услове по питању предметног Плана.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлаже се да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје ПП коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра. Изградња унутрашњих инсталација и опреме приступног простора је обавеза инвеститора.

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу од места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање пристуоног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP

кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. Два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима-пословним просторима. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације поставити резервну цев мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод ($\varnothing 16\text{mm}$), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника ($\varnothing 32\text{mm}$). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

1. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације осим на местима укрштања.
2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
3. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у овавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.
4. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
5. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
6. Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 4б.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу односно члану 160 Закона о планирању и изградњи.
9. Дати услови се односе само на иградњу ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је 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.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана потребно је унапредити затечено стање зелених и слободних површина које се налазе у оквиру границе обухвата Плана, уз истовремену заштиту биодиверзитета овог дела урбаног подручја.

Зелене површине у оквиру јавних саобраћајних површина

У оквиру јавних саобраћајних површина потребно је одржавати ниску травну вегетацију. Зеленило треба да буде линијског типа, да не омета саобраћај и возаче и не представља опасност за кориснике простора. Постојеће зеленило доброг здравља одржавати у затеченом стању. Уколико се врши замена комплетног зеленила у оквиру приступних саобраћајница користити се ниском вегетацијом.

На местима где постоји довољна ширина уз коридор саобраћајница могуће је садити дрвенасте врсте – жбунасте дрвенасте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу и велике количине воде.

Зелене површине у оквиру винског комплекса

Површина планирана за вински комплекс треба да садржи високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране објекте. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте ради безбедности свих корисника овог простора.

Колско-манипулативне површине озелењавати тако да не ометају саобраћај и кориснике простора, а паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара средњег раста после сваког трећег паркинг места.

Стазе у оквиру туристичко-рекреативног дела комплекса треба да буду означене и осветљене, озеленити их по ивицама са ниским орнаменталним травама.

Простор око платоа, дечијег игралишта и угоститељских објеката потребно је партерно уредити и предвидети зелене површине у пејзажном стилу које је ће повећати естетски квалитет простора.

Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја. План озелењавања (графички приказ и списак врста) треба да буде саставни део пројектне документације. Озелењавање предметног простора може се вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:

- унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 40%; вештачке површине треба да буду засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери;
- у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила дати предност аутохтоним врстама везаним за припадајући део фрушкогорског подручја, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

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

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	мин. 0,5 m
ЕК и КДС мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода МОР ≤ 4 bar	мин. 1 m	мин. 1 m
Гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar	мин. 3 m	мин. 3 m

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

При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промишљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар. Избегавати коришћење цветних

једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, уз максимално избегавање примене инвазивних. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.

Инвазивне врсте у подручју Панонског басена су: 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 (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouana syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У подручју обухвата Плана се не налази непокретно културно добро нити добро под претходном заштитом. Обухват Плана се налази у подручју Просторне културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“.

На предметном подручју се налазе три археолошка локалитета који су добра која уживају претходну заштиту. Северни од предметног подручја се налази локалитет „Потес Парлози“ и на катастарским парцелама 280/70 и 280/93 К.О. Мала Ремета пружање зоне локалитета се преклапа са Планом. У западном делу предметног подручја се пружа западни део локалитета „Потес Парлози“ и са Планом се преклапа на катастарској парцели 298 К.О. Мала Ремета. Стога се за подручје наведених археолошких локалитета утврђују посебни услови и мере заштите археолошког наслеђа:

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

- обавезна су заштитна археолошка ископавања и истраживања прилоком извођења земљаних радова на катастарским парцелама 280/70 и 280/93 К.О. Мала Ремета на којима је констатован археолошки локалитет „Потес Парлози“, затим на катастарској парцели 298 К.О. Мала Ремета на којој се налази западни део локалитета „Потес Парлози“;

-обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и пратеће инфраструктуре у преосталом делу обухвата Плана;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан одмах, без одлагања прекине радови 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;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе Сремској Митровици извођење земљаних радова.

7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

1. Изградњом на предметном простору не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка Фрушка гора и екосистема фрушкогорског подручја.
 - Изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;
 - узевши у обзир да је у окружењу насеља Мала Ремета присутна појава ерозије и клизишта, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта).
2. Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје.
3. За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
 - на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад максималне висине главног објекта;
 - ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
 - код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).
4. Озелењавањем планирати засенчење што већег дела вештачких површина (паркинг простора, саобраћајница и других већих површина), што представља меру за смањење негативних утицаја изграђених површина на еко-климу локалитета.
5. Планирање кровне површине мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.
6. Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, изабрати моделе савремене моделе који имају мањи негативан тицај на птице и друге жиотиње (рефлексија и др.).

7. Није дозвољено планирање активности које негативно утичу на хидролошки режим елемената еколошке мреже (станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошки коридори), као и на функционалност екосистема фрушкогорског подручја. За потребе очувања карактеристика станишта и обезбеђења функционалности екосистема, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.
8. Обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:
 - за потребе обезбеђења одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходовање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;
 - осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;
 - обезбедити рециркулацију воде у максимално могућем обиму; обезбеђивање рециркулације се преваходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката.
9. У циљу заштите водених и влажних станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и за потребе очувања функционалности екосистема, забрањено је испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу рецепијента, као и испуштање термички загађених вода у природни рецепијент, у складу са Законом о водама.
10. Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи рецепијент. Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса који су присутни на овом подручју:
 - за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински рецепијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
 - нагиб терена и појава ерозивних процеса на самој локацији упућују на проблем ерозије ширих размера у случају повећаног отицања површинских вода, те се из тог разлога пречишћена отпадна вода може испуштати у природни рецепијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је изградња цевовода којим би се ефлуент подземним путем евакуисао до рецепијента;
 - коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
 - систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;
 - пречишћена вода може бити упуштена у крајњи рецепијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;

- успоставити континуално праћење квалитета отпадних вода које се испуштају у природни реципијент.
- 11. Забрањено је складиштење свих врста опасних материја, непрописно одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, као и обављање осталих активности које за резултат имају погоршање квалитета животне средине. Управљање евентуално присутним опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса. При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара, који се односи на превентивне мере у природи.
- 12. 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" износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.
- 13. Током извођења радова треба имати у виду Закон о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.
- 14. У складу са Законом о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су, између осталог, да у обављању својих делатности обезбеде: рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар зоне и смањења коришћења моторних возила;

- подизањем зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и возњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- коришћење 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 изградње објеката 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.

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У контексту заштите животне средине на територији Плана предвиђене су следеће мере које ће у планском периоду имати претежно превентивни и санациони карактер:

- обезбеђење довољних количина воде за пиће одговарајућег квалитета, изградњом и проширењем водоводне инфраструктуре, као и воде за технолошку употребу свих корисника у обухвату Плана;
- пречишћавање свих отпадних вода на насељским ППОВ пре упуштања у реципијент, до изградње насељског ППОВ отпадне воде могу се одлагати у непропусне септичке јаме;
- обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;
- одлагање отпада у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

9.1. 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 потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- 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.

9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Спровођењем одговарајућих мере заштите, што подразумева инсталирање опреме уз примену одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање;
- Дефинисањем и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину за објекте за које надлежни орган донесе Решење о изради процене утицаја појединачних пројеката на животну средину.

Мере заштите вода

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

- Зобрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије;
- Зобрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Зобрања неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;

- Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

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:

- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- 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 и непосредно подземних вода.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављају 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.

9.3. 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 хемикалијама,
- 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.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. 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 установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса; метеоролошких појава: атмосферских падавина (киша, град, снег), ветрова, атмосферског пражњења; пожара; клизишта.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „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 сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Одвођење сувишних атмосферских вода предвиђа се преко атмосферске канализације.

У оквиру обухвата Плана не налазе се метеоролошке станице државне мреже, хидролошке станице површинских вода, нити хидролошке станице подземних вода.

Појава града је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. У оквиру обухвата Плана не налазе се противградне станице.

У обухвату Плана налази се заштитна зона око метеоролошког радарског центра „Фрушка гора“. У складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, ограничења у заштитној зони односе се на висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачење радара. Максимална дозвољена спратност објеката у обухвату Плана је П+1+Пк, те не прелази висину базе полусфере зрачења радара (њихова).

Најчесталији ветрови на посматраном подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице.

Заштита објеката од атмосферског пражњења обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно 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 складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

У зони потенцијалног *клизишта* могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:

- спречавањем продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
- одвођењем вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградњом потпорних зидова, дренажних објеката и дренажних система на већим потезима појава клизишта,
- пошумљавањем угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

10.2. 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 угржавати и подручје Плана, потребно је поштовати 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. Такође, 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“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

10.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (ОДБРАНА)

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

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) ради заштите од елементарних

непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

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 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом се дају услови за њихово уређење и изградњу. Објекти за јавно коришћење у посматраном подручју су садржаји туристичко-рекреативног комплекса.

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).

Обавезни елементи приступачности су:

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

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије);
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

III-2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.

- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- 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 надлежног завода за заштиту споменика културе.
- 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.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- 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 животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, 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 изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС“, број 63/18), за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта.
- 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“, број 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).
 - Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
 - 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.
 - Ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
 - Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом 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 може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор). За обезбеђивање минималних санитарно-хигијенски услова за живот дозвољена је доградња до максимално 8 m² у приземној етажи, уз услов да након доградње објекат мора бити удаљен од границе парцеле мин. 1 m и мин. 4 m од главног објекта на суседној парцели.
 - Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим 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 ЗА ЗОНЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

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

За површине у оквиру којих ће се градити објекти винског комплекса прописује се **обавезна израда урбанистичког пројекта** (једног или више) за потребе урбанистичко архитектонске разраде сваке појединачне зоне у оквиру комплекса.

Забрањује се изградња свих осталих главних и помоћних објеката у оквиру винског комплекса пре започете изградње главног објекта за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа - винарија.

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: сви објекти се граде као слободностојећи.

Основна намена објекта: дозвољена је изградња једног главног и више помоћних објеката.

1. Главни објекат је:

- објекат за производњу, прераду и смештај пољопривредних производа - винарија (вински подрум, дестилерија);
- пословни објекат (објекат управљача винским комплексом, објекти за промоцију винарства (музеј вина, дегустациона сала, продавница вина и других локалних производа и сл.),
- угоститељски објекат за смештај (хотели, апартхотели, бунгалови, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега и други објекат за промоцију винарства);
- угоститељски објекат за исхрану и пиће;
- резиденцијални објекат за повремено боравак у функцији виноградарства – „виноградска кућа у оквиру винског комплекса“.

2. Помоћни објекат је:

- у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта,
- помоћни објекти су: спортско-рекреативни терени, базени, гараже и радионице, оставе, надстрешнице, дворишни камини, ограде, потпорни зидови и инфраструктурни објекти (бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме, трансформаторске станице и сл).

Забрањена је изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката, непоменутих пословних објеката, производних и складишних (који нису у функцији винарије), економских и инфраструктурних објеката, као и других објеката који нису наведени.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинских парцела намењених за изградњу винског комплекса у оквиру ког ће се градити:

- винарија, угоститељски објекат, пословни објекат;
- резиденцијални објекти за повремено боравак у функцији виноградарства – „виноградске куће“ и
- приступне саобраћајнице од планираних парцела до јавне саобраћајне површине.

Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу **винарије, угоститељског објекта и пословног објекта**:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина или парцела интерне саобраћајнице.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 5 000 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.

- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 50 m.

Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу **резиденцијални објекти за повремени боравак у функцији виноградарства – „виноградарске куће“**:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина или парцела интерне саобраћајнице.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1500 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 20 m.

Услови за образовање грађевинске парцеле **приступне саобраћајнице** од планираних садржаја до јавне саобраћајне површине:

- 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.

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

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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, осим ограда и потпорних зидова, је на минимално 5 m у односу на:

- регулациону линију јавне саобраћајне површине (или границу парцеле интерне приступне саобраћајнице);
- остало пољопривредно земљиште;
- остале границе парцеле са суседима.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости је 30% (главни и помоћни објекти високоградње и базен).
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају отворени травнати спортски терени и засади под виноградима).
- Максимална бруто развијена површина главног објекта на грађевинској парцели (збир бруто површина свих надземних етажа) у зони **резиденцијалних објеката за повремени боравак у функцији виноградарства – „виноградарске куће“** је 150 m² за приземне објекте, односно 250 m² за објекте са две надземне етаже.

- У оквиру зоне намењене за изградњу **резиденцијалних објеката за повремени боравак у функцији виноградарства – „виноградарске куће“** под засадом винограда мора бити минимално 50% парцеле на којој се гради виноградарска кућа.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта (винарија, угоститељски објекат, пословни објекат) је По + Су + П + 1 + Пк (Пс) (подрум + сутерен + приземље + спрат + поткровље/повучени спрат).
- Највећа дозвољена спратност главног објекта (резиденцијални објекат - виноградарска кућа) је По + Су + П + Пк (Пс) (подрум + сутерен + приземље + поткровље/повучени спрат).
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је По + Су + П (подрум + сутерен + приземље).
- Максимална висина главног објекта (винарија, угоститељски објекат, пословни објекат) је 15 m (мерено од нулте коте објекта).
- Максимална висина главног објекта (резиденцијални објекат - виноградарска кућа) је 8 m (мерено од нулте коте објекта).
- Максимална висина помоћног објекта је 6 m (мерено од нулте коте објекта).
- 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.
- Кота приземља објекта утврђује се у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара) и износи минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m.
- Максимална висина потпорног зида је 2,5 m.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта (винарија, угоститељски објекат, пословни објекат), на грађевинској парцели је дозвољена изградња помоћних објеката. Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

На грађевинској парцели намењеној изградњи **резиденцијалних објеката за повремени боравак у функцији виноградарства – „виноградарске куће“** дозвољена је изградња само једног главног објекта (виноградарска кућа) и помоћних објеката. Изградња других објеката није дозвољена. Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:

- главни објекти (винарија, угоститељски објекат, пословни објекат) могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- Главни објекат (резиденцијални објекат - виноградарска кућа) се гради гао слободно стојећи објекат и дозвољава се изградња само једног таквог објекта на парцели.
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни

размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

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

Бунар за водоснабдевање градити на минимално 5 m од границе парцеле и других објеката, односно на минимално 8 m од водонепропусне бетонске септичке јаме. Бунар је пожељно лоцирати на вишим котама на парцели.

Водонепропусну бетонску септичку јаму (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже градити на минимално 5 m од границе парцеле и других објеката на парцели. Водонепропусну бетонску септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину, односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини преко парцеле намењене за интерну приступну саобраћајницу.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити: колско-пешачки прилаз мин. ширине 3 m, са унутрашњим радијусом кривине минимално 5 m. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

У оквиру комплекса обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор. За паркирање возила за сопствене потребе, у складу са потребама обезбедити у оквиру комплекса одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила по правилу: једно паркинг или гаражно место (ПГМ)¹на једну смештајну јединицу (апартман), мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Потребно је обезбедити и одређени број места за пуњење електричних возила на коме је могуће пунити једно или више електричних возила, или заменити батерију на једном или више електричних возила. Тачан број неопходних места за пуњење електричних возила дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта, где ће се њихов број ускладити са капацитетом и наменом планираних објеката унутар винског комплекса.

з) Инфраструктурна опремљеност

Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања, бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима, а према условима надлежног комуналног предузећа.

¹ ПГМ – паркирно - гаражно место

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусне бетонске септичке јаме, која се гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа. Целокупан развод унутрашње канализације (вертикале и хоризонтални разводи) изводити од ПВЦ канализационих цеви. Водонепропусне бетонске септичке јаме периодично празнити аутоцистерном.

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.

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 на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Србијасгас“ Нови Сад.

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

и) Ограђивање парцеле

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

За вински комплекс у целини дозвољена је изградња типске ограде по тачно дефинисаном пројекту управљача, која може бити жива – зелена ограда, транспарентна или зидана ограда фасадном опеком висине до 2m.

Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

У зони високих потпорних зидова дозвољена је изградња транспарентне ограде која ће висином пратити висину потпорних зидова, а максимално до 2,5 m.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

За потребе формирања униформног изгледа објеката у зони изградње резиденцијалних објеката за повремене боравак у функцији виноградарства – „виноградарске куће“, неопходно је да управљач винског комплекса (у чијем оквиру се налази зона) изради типске пројекте резиденцијалних објеката – „виноградарских кућа“ које је једино могуће градити. Типске пројекте је потребно израдити на нивоу идејног решења за потребе израде урбанистичког пројекта у складу са условима из Плана, и они ће бити смерница, односно оквир за израду идејних пројеката, односно пројеката за грађевинску дозволу.

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

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

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

Висина надзетка код приземних објеката је максимално 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Дозвољена је и изградња равног крова и формирање 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.

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.

Објекти морају бити пројектовани и изведени према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98), 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.

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 јединствених грађевинских парцела за површине јавне намене (коридора приступне саобраћајнице и пешачко бицикличке стазе).

Израда урбанистичког пројекта је неопходна за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за потребе изградње грађевинског комплекса, 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.

Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације по захтеву инвеститора, могућа је за све планиране зоне.

ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих претежних намена површина дати су и процентуално су приказани у табели биланса површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења планираних садржаја дати су у правилима грађења.

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 2,60 ха односно, заузимају 7,45 % обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 32,34 ха, односно заузимају 92,54 % обухвата Плана.

Од површина за јавне намене јавне саобраћајне површине су заступљене са површином од око 1,66 ха односно, 4,75 % обухвата Плана.

ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се:

- Израдом пројеката парцелације и/или препарцелације;
- Израдом урбанистичких пројеката за урбанистичко-архитектонску разраду за потребе дефинисања зона у оквиру винског комплекса; Наведене зоне винског комплекса ће се дефинисати кроз израду једног или више урбанистичких пројеката;
- Издавањем 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.

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "АТОС FRUCTUM ЕКОНОМИЈА САЛАШ МАЈА РЕМЕТА"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРБИ
К.о. Маја Ремета

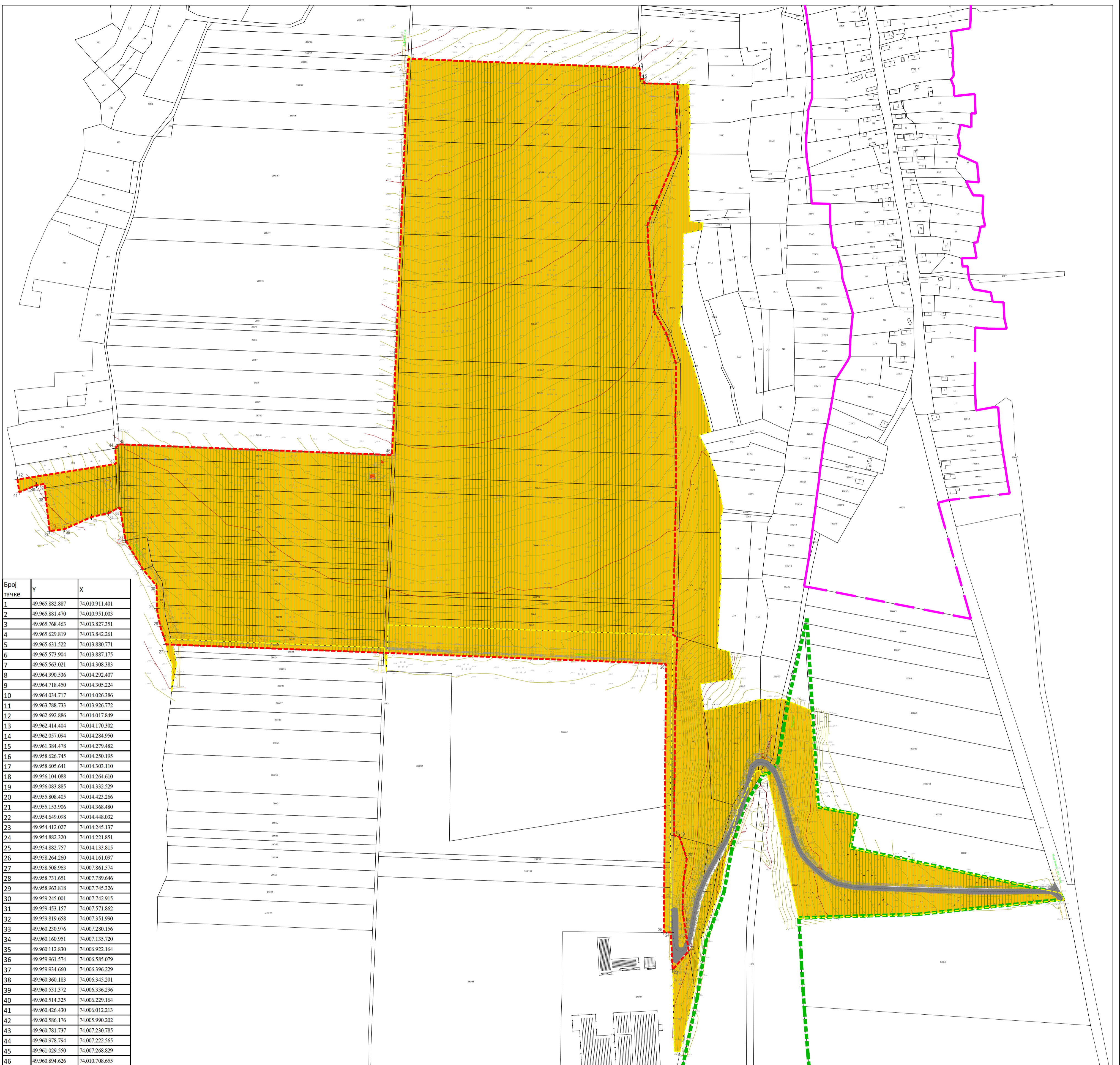


P = 1:1000

1

Подаци о снимању
а) ГНСС
Јун 2023

снимање и обрада
ДООБЛЮБАНСРЕМ



Број тачке	Y	X
1	49.965.882.887	74.010.911.401
2	49.965.881.470	74.010.951.003
3	49.965.768.463	74.013.827.351
4	49.965.629.819	74.013.842.261
5	49.965.631.522	74.013.880.771
6	49.965.573.904	74.013.887.175
7	49.965.563.021	74.014.308.383
8	49.964.990.536	74.014.292.407
9	49.964.718.450	74.014.305.224
10	49.964.034.717	74.014.026.386
11	49.963.788.733	74.013.926.772
12	49.962.692.886	74.014.017.849
13	49.962.414.404	74.014.170.302
14	49.962.057.094	74.014.284.950
15	49.961.384.478	74.014.279.482
16	49.958.626.745	74.014.250.195
17	49.958.605.641	74.014.303.110
18	49.956.104.088	74.014.264.610
19	49.956.083.885	74.014.332.529
20	49.955.808.405	74.014.423.266
21	49.955.153.906	74.014.368.480
22	49.954.649.098	74.014.448.032
23	49.954.412.027	74.014.245.137
24	49.954.882.320	74.014.221.851
25	49.954.882.757	74.014.133.815
26	49.958.264.260	74.014.161.097
27	49.958.508.963	74.007.861.574
28	49.958.731.651	74.007.789.646
29	49.958.963.818	74.007.745.326
30	49.959.245.001	74.007.742.915
31	49.959.453.157	74.007.571.862
32	49.959.819.658	74.007.351.990
33	49.960.230.976	74.007.280.156
34	49.960.160.951	74.007.135.720
35	49.960.112.830	74.006.922.164
36	49.959.961.574	74.006.585.079
37	49.959.934.660	74.006.396.229
38	49.960.360.183	74.006.345.201
39	49.960.531.372	74.006.336.296
40	49.960.514.325	74.006.229.164
41	49.960.426.430	74.006.012.213
42	49.960.586.176	74.005.990.202
43	49.960.781.737	74.007.230.785
44	49.960.978.794	74.007.222.565
45	49.961.029.550	74.007.268.829
46	49.960.894.626	74.010.708.655

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У КО МАЛА РЕМЕТА**
- НАЦРТ ПЛАНА -



P-1:2500

ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "БРУШКА ГОРА" (ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА)
 - ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПДР-а
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА МАЛА РЕМЕТА
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ: ВИНОГРАДИ И ВОЉЊАЦИ
 - ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУПНИ ПУТ
 - КООРДИНАТНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



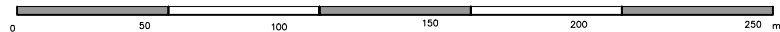
НОСИЛАЦ КАРТЕ ОПШТИНА	Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општине у правне општине Ириг
ОБРАЗЛАЖАЧ	Архитектонски студио НУОБА доо Зрењанин, Краљица Александра I Карађорђевића 21X, 23000 Зрењанин
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА
НАЗИВ КАРТЕ	ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА
ОДБОЈНИК ПЛАНЕР	Љубица Петровић Стојић, дипл. инж. арх. ошталат бр. 202 140114
ОБРАЗЛАЖАЧ	Билана Табић, дипл. инж. арх., Габријо Грушевић, дипл. инж. арх., Ана Пилић, дипл. инж. савр., Даниел Попић, дипл. инж. арх., Александар Јакоповић, дипл. инж. арх.
ПДР-01-2023	Ревизија: 1. 2020 Датум: децембар 2023
	Број листа: 1

Број тачке	Y	X
1	7401444.8081	4995464.7969
2	7401424.5186	4995441.3131
3	7401413.3864	4995488.3861
4	7401413.8666	4995545.2158
5	7401414.0737	4995569.7329
6	7401414.1325	4995576.6857
7	7401414.7269	4995647.0408
8	7401416.2434	4995826.5301
9	7401064.6289	4995840.2726
10	7400786.1623	4995851.0066
11	7400733.3952	4996102.6962
12	7400733.4060	4996085.7517
13	7400734.1916	4996068.6175
14	7400736.0317	4996051.2685
15	7400737.4588	4996034.7510
16	7400739.2503	4996016.9650
17	7400744.0445	4995991.7208
18	7400746.2571	4995983.7843
19	7400765.7931	4995948.3856
20	7400781.3381	4995930.3324
21	7400783.4021	4995921.7355
22	7400788.4927	4995900.5325
23	7400793.6770	4995878.6893
24	7400798.8958	4995865.9114
25	7400802.7239	4995862.3731
26	7401061.0748	4995852.3499
27	7401103.1378	4996587.9418
28	7401073.1485	4995853.8971
29	7401075.0647	4995851.8065
30	7401414.3465	4995838.6298
31	7401416.3619	4995840.5521
32	7401416.5522	4995863.0832

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У КО МАЛА РЕМЕТА**
- НАЦРТ ПЛАНА -



P-1:2500



**РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ
ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, СА ПЛАНОМ
ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И ГРАЂЕВИНСКИМ
ЛИНИЈАМА**

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ПЛАНОМ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ

КООРДИНАТА НОВЕ МЕЏНЕ ТАЧКЕ



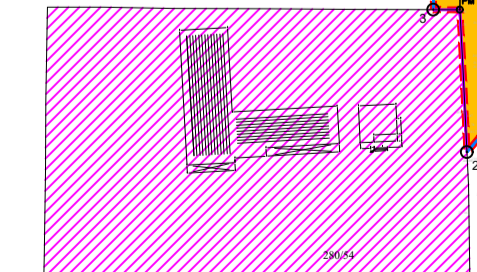
ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

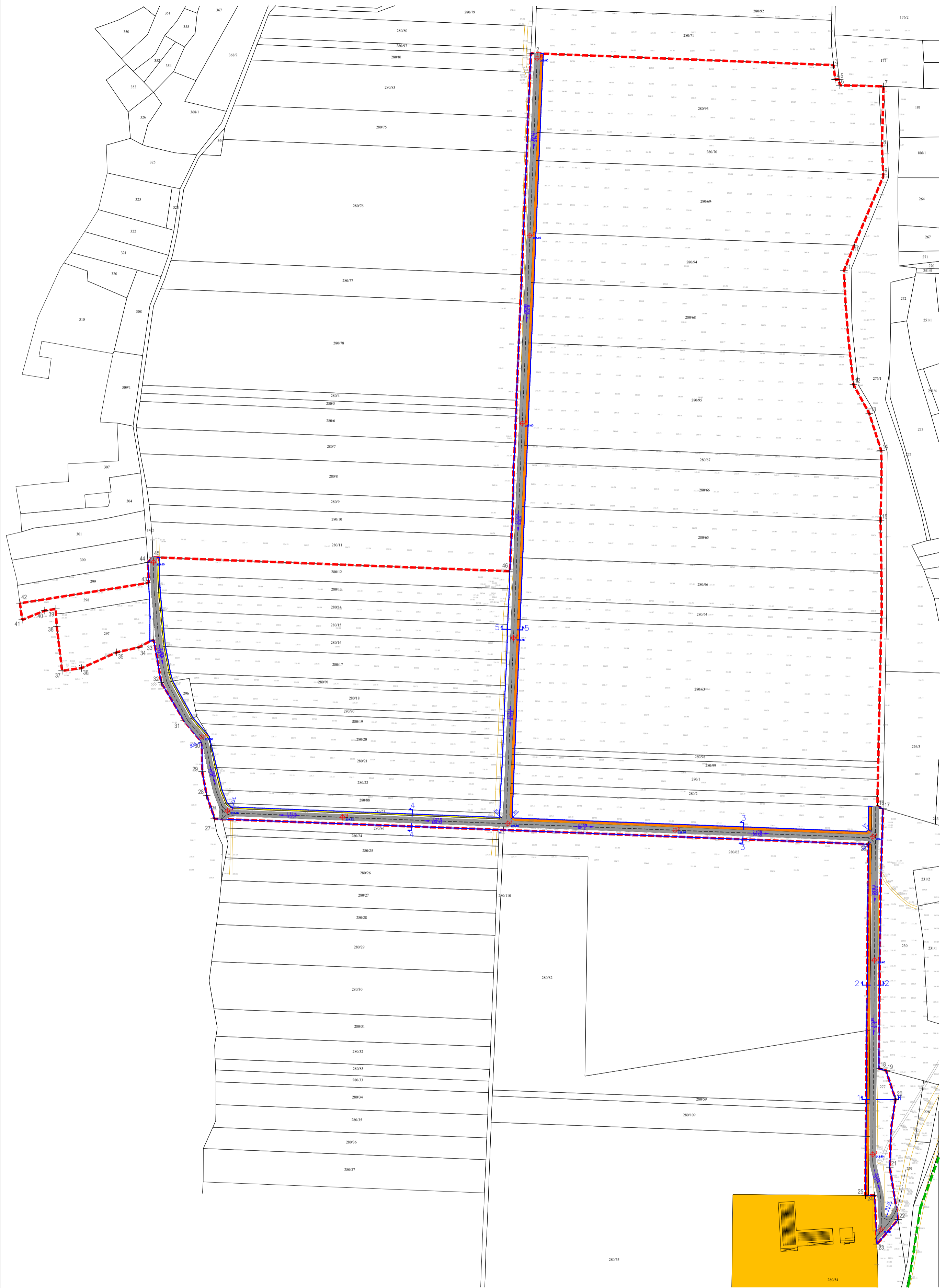
ОБХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋИ АГРО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "АТОС" (ВАН ОБХВАТА ПЛАНА)

ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ВРШКА ГОРА" (ВАН ОБХВАТА ПЛАНА)



НОСИЛАЦ ПЛАНА	Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинског у правне општине Уриг
ОБРАЂИВАЧ	Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 21/Х, 23000 Зрењанин
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, СА ПЛАНОМ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАТОР	Љубиша Ђурић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
САРАДНИЦИ	Билјана Табачић, дипл. инж. арх., Ана Пуваљкић, дипл. инж. грађ., Данијел Гројић, арх. тех., Александра Јешић, магист. инж. арх.
ПР-01-2023	Размере: 1:2500 Датум: децембар 2023.
	Број листа: 3



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У КО МАЛА РЕМЕТА**
- НАЦРТ ПЛАНА -

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

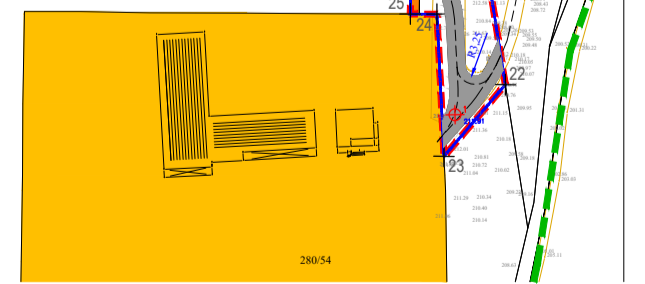
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКО БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПЕШАЧКА СТАЗА


НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

- КОТА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ

P-1:2500

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋИ АГРО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "АТОС" (ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА)
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА" (ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА)



НОСИЛАЦ ПЛАНА	 Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинског у правне општине Мириг
ОБРАЂИВАЧ	Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 21/Х, 23000 Зрењанин
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАТОР	Љубиша Тепић доо Сремски Карловци, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
САРАДНИЦИ	Билјана Табачић, дипл. инж. арх., Гаврило Гургуљ, дипл. инж. арх., Ана Пуваљ, дипл. инж. грађ., Данијел Пројић, арх. тех., Александар Јешур, мајст. инж. арх.
ПР-01-2023	Размере: 1:2500 Датум: децембар 2023.
	Број листа: 4



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У КО МАЛА РЕМЕТА**
- НАЦРТ ПЛАНА -

ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ

ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР

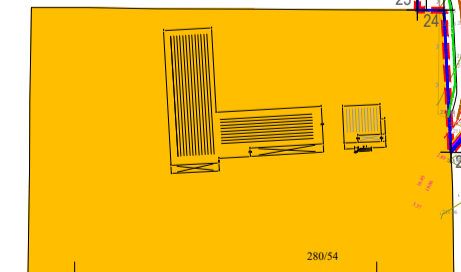
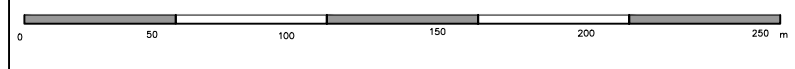
ЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 20 kV VOD PODZEMNI PLANIRANI
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 0,4 kV VOD PODZEMNI / NADZEMNI PLANIRANI
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРТИТСКА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ (ОК) VOD PLANIRANI PODZEMNI

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

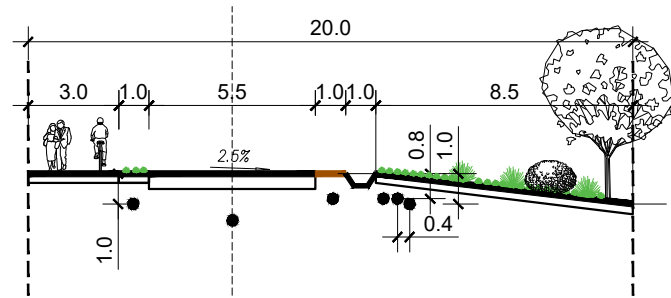
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋИ АГРО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "АТОС" (ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА)
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА" (ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА)
- + КООРДИНАТА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

P-1:2500

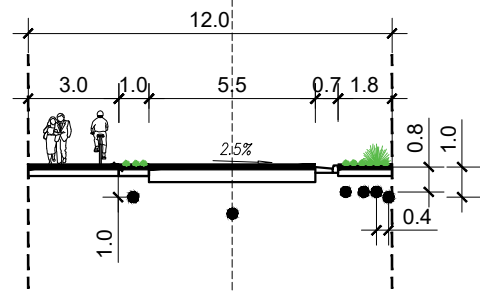


НОСИЛАЦИ РАДЕ ПЛАНА		Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинског у правне општине Мириг
ОБРАТИВАЦИ		Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 21/Х, 23000 Зрењанин
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАТОР	Љубиша Топић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14	
САРАДНИЦИ	Билјана Табачић, дипл. инж. арх., Гаврило Гуревски, дипл. инж. арх., Ана Пуловић, дипл. инж. грађ., Данијел Грчић, арх. тех., Александар Јешур, мајст. инж. арх.	
ПР-01-2023	Размере: 1:2500	Датум: децембар 2023.
		Број листе: 5

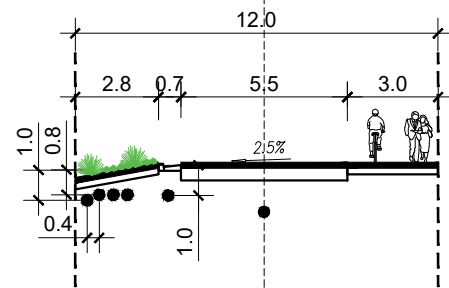
ПРИСТУПНИ ПУТ
1-1



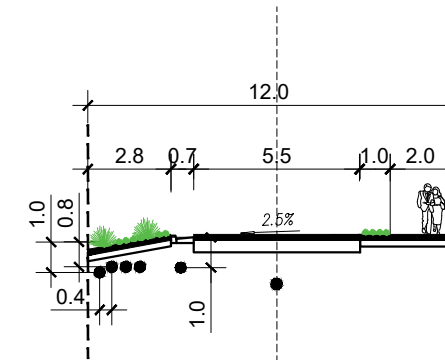
ПРИСТУПНИ ПУТ
2-2



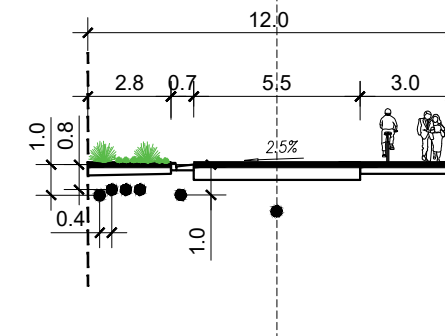
ПРИСТУПНИ ПУТ
3-3



ПРИСТУПНИ ПУТ
4-4



ПРИСТУПНИ ПУТ
5-5



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У КО МАЛА РЕМЕТА**
- НАЦРТ ПЛАНА -



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

- КОЛОВОЗ
- БАНКИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ЗЕЛЕНИЛО У САОБРАЋАЈНИМ КОРИДОРИМА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 20 kV ВОД ПОДЗЕМНИ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 0,4 kV ВОД ПОДЗЕМНИ/ НАДЗЕМНИ
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ (ОК) ВОД ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг
ОБРАЂИВАЧ		Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У КО МАЛА РЕМЕТА	
НАЗИВ КАРТЕ	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР	Љубица Ђулић Сакрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14	печат и потпис:
САРАДНИЦИ	Биљана Табачки, дипл. инж. арх., Гаврило Грујевић, дипл. инж. арх., Ана Пувалић, дипл. инж. грађ., Данијел Пријић, арх. тех., Александра Јашур, маст. инж. арх.	
ПДР-01-2023	Размера: 1 : 250	Датум: децембар 2023.
		Број листа: 6



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ

11050 Београд, Војводе Тоше бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-46/2/2023-01
Београд, 28.08.2023. године

НУОВА

Архитектонски студио

Краља Александра I Карађорђевића 2/9
23000 Зрењанин

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета

Веза: Ваш допис број: PDR-01-2023 од 04.08.2023. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју локације Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, извршили смо проверу података наведене површине а на основу информација које сте нам доставили 04.08.2023. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства других ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

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

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, 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 издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014 и 94/2016) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор
Бојан Гамочлија



NUOVA-архитектонски студио
Краља Александра I Карађорђевића 2/9
23000 Зрењанин

Број:130-00-UTD-003-1092/2023-002
Датум: 18. 08. 2023

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета

На основу вашег захтева број PDR-01-2023 од 04.08.2023. године, који је код нас заведен дана 10.08.2023. године под бројем ACE-48584 и достављене документације (Граница обухвата предметног Плана у електронском облику), обавештавамо вас о следећем:

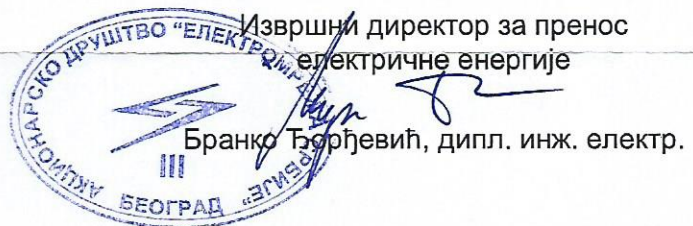
1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини обухвата предметног Плана нема објекта који су у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромержа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Милошу Марковићу на тел.011/3957-266.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
Т + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка АД Београд

Сектор технике
Број: 3034/23-1
Датум: 10.08.2023. године

Предузеће
Nuova
Архитектонски студио

23000 Зрењанин
Краља Александра I

**Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације
винског комплекса у КО Мала Ремета**

Веза: ваш број ПДР-01-2023 од 04.08.2023. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да се у непосредној близини територије обухвата плана налази емисиона станица:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 30 и 41 каналу са Црвеног Чота, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног Плана.

ЈП „Емисиона техника и везе“
в.д. директора

Сава Завић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Предузећу Нуова
- Архиви



QF-C-020

Број: 922-3-118/2023
Датум: 16. август 2023. године

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „NUOVA“ ДОО
ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 2/9
23 000 ЗРЕЊАНИН

Предмет: Повраћај техничке документације за израду Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета

У вези захтева број PDR-01-2023 од 04.08.2023. године (достављеног 10.08.2023. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у Ко Мала Ремета, обавештавамо вас следеће:

1. Достављени захтев је нејасан у погледу надлежности РХМЗ.
2. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други).
3. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
4. За издавање метеоролошких и/или хидролошких података, неопходно је обратити се захтевом у коме ће бити прецизно наведени назив мерног места, тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.
5. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" бр. 88/10) и Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица и да буде у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.
6. РХМЗ је, према Закону о планирању и изградњи, на захтев Јавног предузећа "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, дао хидрометеоролошке услове број 922-3-98/2020 од 30.10.2020. године за потребе израде Просторног плана општине Ириг, као информације о положајима мерних места из државних мрежа РХМЗ. У складу са тим и уколико је потребно, наведени хидрометеоролошки услови се могу користити.

У складу са напред наведеним, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.



ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

др. Стасимир Стевановић, дипл. инж. грађ.



Јавно предузеће Комуналац Ириг
Бука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811

**„NUOVA ARHITEKTONSKI STUDIO“ ДОО
КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА БР. 2/IX
ЗРЕЊАНИН**

Ириг,
14.08.2023. године.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“КОМУНАЛАЦ”
Број 1584
15.08.2023 год.
ИРИГ

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Захтевом у име „Nuova Архитектонски Студио“ доо из Зрењанина, улица Краља Александра Карађорђевића бр. 2/IX, се траже услови за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације винског комплекса насеља Мала Ремета општине Ириг.

Као ималац јавних овлашћења и као надлежно предузеће за одржавање и управљање локалном (општинском) путном мрежом немамо у плану проширење постојеће локалне путне мреже за предметну зону, те немамо посебних услова у вези са изградом предметног плана на делу територије општине Ириг.

обрадио,

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора

Драгана Кијачки,
дипл.екон.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

број 13245-2

05 SEP 2023... године
БЕОГРАД

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 01.09.2023. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Обавештење у вези израде ПДР винског
комплекса у КО Мала Ремета, Ириг,
доставља.

Архитектонски студио „NUOVA“ д.о.о.
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин

Веза: Захтев Архитектонског студија „NUOVA“ д.о.о, број: ПДР – 01-2023 од 04.08.2023.
године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих
објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Службени
гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду
Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, нема посебних услова и
захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме
и стандарде у складу са 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), као и свим подзаконским актима
који регулишу предметну материју.

АВ

НАЧЕЛНИК

ПОТПУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.



Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

— Архитектонски студио „NUOVA“ д.о.о

— а/а.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217- 7091/23
Дана 23.08.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

“NUOVA ARHITEKTONSKI STUDIO“
Ул. Краља Александра Карађорђевића 2/IX

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву “NUOVA“ архитектонски студио Ул. Краља Александра Карађорђевића 2/IX, број PDR-01-2023 од 04.08.2023. године у поступку израде Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације винског комплекса део зоне становања и пословања на потезу КО Мала Ремета, наручиоц израде Општина Ириг, **Служба за имовинско правне послове и урбанизам.**


У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне **услове у погледу мера заштите од пожара** и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС” бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 62/21).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТРУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ

09 број 217-1479/23
24. август 2023. године
Београд
/ДБ/

NUOVA ARHITEKTONSKI STUDIO

Краља Александра I карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације комплекса у КО Мала Ремета

ВЕЗА: Ваш акт број PDR-01-2023 од 04.08.2023. године

Вашим актом под горе наведеним бројем, Сектору за ванредне ситуације достављен је захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације комплекса у КО Мала Ремета. С тим у вези, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

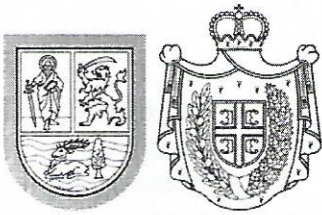
Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Такође, Сектор за ванредне ситуације у складу са законом и подзаконским актима, нема посебних услова нити документације који би били евентуално уграђени приликом израде Плана детаљне регулације.

в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Број:140-501-958/2023-05

ДАТУМ: 14.08.2023.

NUOVA Архтектонски студио
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа од 11. августа 2023. године под бројем: PDR-012023, који садржи Захтев за прибављање услова заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине утврђује следеће мере и услове заштите животне средине:

- Обзиром да је донешена Одлука о изради Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, чији је саставни део Решење којим се утврђује да План детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета, није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину, неопходно је кроз предметни План посебно анализирати:
 - Постојеће индикаторе животне средине у оквиру предметног подручја;
 - Геолошко-геотехничке и хидролошке карактеристике терена, а у циљу утврђивања адекватних услова за изградњу винског комплекса;
 - Капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења посматраног простора);
 - Могуће значајне утицаје планираних садњаја, на чиниоце животне средине, природне вредности простора и др.У односу на горе наведено, потребно је извршити валоризацију потенцијално негативних утицаја планских решења и дефинисати мере у циљу заштите животне средине, без израде Стратешке процене утицаја.
- Капацитет нове изградње утврдити у складу са капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом.
- Просторно и урбанистичко планирање и реализација пројеката, обухватају и мере звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора, планирање саобраћаја, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке.
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних делатности на чиниоце животне средине предвидети:
 - потпуно контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент;
 - таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора одредити током његове

- експлоатације, а одвожење талога из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина и површина паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата.
5. Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина.
 6. 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).
 7. У оквиру граница предметног Плана не планирати:
 - изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
 - изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.
 8. Приликом израде планске и 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.
 9. 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.





Број: 03019-2484/3
Датум: 06.09.2023.

Arhitektonski studio „Nuova”
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин

Обавештење

Поштовани,

Овим путем вас обавештавамо да је Завод ваш захтев заведен у Заводу под бр. 03019-2484 од дана 10.08.2023. године за услове заштите природе, проследио Министарству заштите животне средине на даљу надлежност, у складу са чланом 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон).

Завод издаје Решење о условима заштите природе за III категорију и све захтеве који су ван заштићеног подручја по основу члана 9. Закона.

Такође у складу са чланом 9. Закона, обавештавамо вас да Министарство заштите животне средине издаје Решења о условима заштите природе за све активности које су на подручју Националног парка и заштићеним подручјима I и II категорије, проглашеним од стране Владе РС.

С поштовањем,



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Наслову
- Архива



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул. Орловићева бб, 22400 Рума

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије а.д. Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел.бр. 1566/1
Дана, 07.09.2023.год.

NUOVA
arhitektonski studio

ул. Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
Zrenjanin

позив на број: PDR-01-2023

Предмет: Техничка информација за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у КО Мала Ремета

На основу Вашег захтева бр. PDR-01-2023 од 04.08.2023.године, за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у к.о. Мала Ремета, увидом у постојећу документацију и степен изграђености и стање система водоснабдевања и канализације отпадних вода, дајемо следеће податке и услове:

- ЈП "Водовод" из Руме не одржава нити газдује локалним системом водоснабдевања насеља Мала Ремета. Ови послови су у надлежности Месне заједнице/Општине Ириг.
 - На основу информација којима располажемо, у границама обухвата предметног ПДР-е, нема изграђене разводне-уличне водоводне мреже. Водоводна мрежа је изграђена у ушореном делу насеља Мала Ремета које се водом напаја са локалног изворишта (један бунар за који не поседујемо податке).
Постојећи систем водоснабдевања Мале Ремете једва задовољава потребе насеља са аспекта количине воде и притиска у мрежи (на ситуацији у прилогу дат је шематски приказ постојећег водозавхвата и водоводне мреже у насељу Мала Ремета).
 - Питање водоснабдевања у границама предметног Плана треба решавати:
 - Изградњом индивидуалног система водоснабдевања
- или
- Детаљном анализом (кроз пројектну документацију) постојећег система водоснабдевања насеља са проширењем изворишта, изградњом неопходних објеката на мрежи – црпних станица, резервоара и доградњом мреже, испитати могућност повезивања на постојећи систем
 - Сви радови из претходне тачке треба да буду дефинисани пројектно-техничком документацијом израђеном у складу важећих прописа и норматива из ове области, односно у

складу Закона о планирању и изградњи, Закона о рударству и геолошким истраживањима, Законом о водама ...

- Насеље Мала Ремета нема изграђену фекалну канализациону мрежу. Отпадне воде из планираних садржаја на парцелама обухваћеним Планом, морају се на сопственим парцелама пречистити (до квалитета дефинисаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води) и сакупити (водонепропусна септичка јама) у складу услова надлежног Водопривредног предузећа.
- Напомињемо да код израде и усвајања предметног Плана неопходно је активно учешће Општине Ириг и Месне заједнице Мала Ремета као кључних чинилаца. Такође, Месна заједница Мала Ремета преко Општине Ириг, у складу важећих закона, мора регулисати санитарне зоне заштите изворишта водоснабдевања Мала Ремета у циљу заштите вода и водних ресурса.

Обрадила

Н. Марђељошки
Неда Марђељошки, дипл.инж.грађ.

Директор



Снежана Бањач
Снежана Бањач, дипл.хемикар

Манастир Мала Ремета

rezervoar

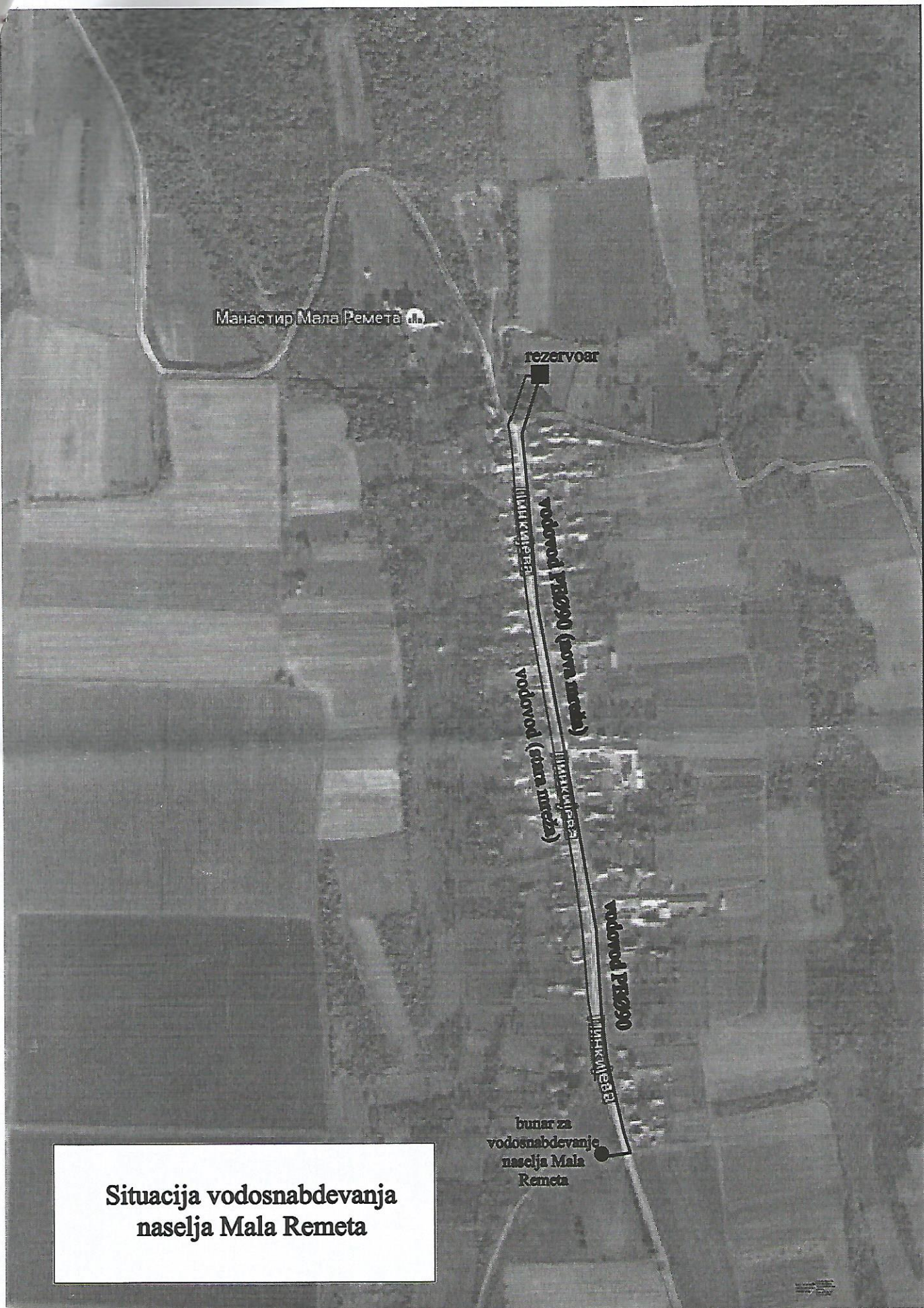
vodovod PR290 (nova mreža)

vodovod (stara mreža)

vodovod PR290

bunar za vodoosnabdevanje naselja Mala Remeta

Situacija vodosnabdevanja naselja Mala Remeta



NUOVA

архитектонски студио

Краља Александра I Карађорђевића 2/IX

23000 Зрењанин

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06-01/2381Датум: 15-08-2023**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у К.О. Мала Ремета**

На основу вашег захтева број **PDR-01-2023** од **04.08.2023.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **потребе израде Плана детаљне регулације винског комплекса у К.О. Мала Ремета**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС Вас да у подручју планираних радова, ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих инсталација и то:

- **Гасовод за МРС Мала Ремета, од челичних цеви цеви, пречника DN100, максималног оперативног притиска 16 бара, положен уз пут Јазак-Мала Ремета;**

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом **Плана детаљне регулације винског комплекса у К.О. Мала Ремета** потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4\text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $4\text{ bar} < MOP \leq 10\text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- за ПЕ гасоводе $4\text{ bar} < MOP \leq 10\text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 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 друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 m 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, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4\text{ bar}$, челичних гасовода $10\text{ bar} < MOP \leq 16\text{ bar}$ и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4\text{ bar} < MOP \leq 10\text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

5. 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.
6. Дозвољено је постављање тротоара, бицикличких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бицикличка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
7. **Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**
8. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
9. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске

армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јакача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу

трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.

19. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, магистар инжењерских наука.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, магистар инжењерских наука.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-343816/1-2023

ДАТУМ: 10.08.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**„NUOVA“
АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови-информације за потребе израде ПДР-а
винског комплекса у КО мала Ремета
ВЕЗА: ПДР-01-2023**

Поступајући по вашем захтеву број: ПДР-01-2023, од 04.08.2023. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде ПДР-а винског комплекса у КО мала Ремета.

На предметном подручју „Телеком Србија“ ад нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

У прилогу вам достављамо оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (резерва оптичке мреже).

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра. Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора.

Информације:

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (**обично је то у холу објекта**). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације поставити резервну цев мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

1. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

3. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.

4. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

5. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

6. Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).


9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За продају услуга у будућем објекту контакт је Бане Папишта Координатор теренске продаје, Служба за теренску продају, тел. 0646504460.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .pdf формату



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-954/ 2 -23

Датум:

ЈА

03 OCT 2023

NUOVA Arhitektonski studio
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
Зрењанин

Предмет: Водни услови за израду Плана детаљне регулације

Поводом вашег захтева број ПДР-01-2023 од 04.08.2023. године, за издавање водних услова за План детаљне регулације винског комплекса на катастарским парцелама број 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/91, 280/18, 280/90, 280/19, 280/20, 280/21, 280/22, 280/88, 280/23, 295, 296, 298, 297, 280/93, 280/70, 280/69, 280/94, 280/68, 280/95, 280/67, 280/66, 280/65, 280/96, 280/64, 280/63, 280/98, 280/99, 280/1, 280/2, 277, 276, 1276/3, 230, 228, 229, 99990 и делови катастарских парцела број 280/110, 227, 1428, 231/1 и 1000/3 катастарска општина Мала Ремета, општина Ириг, који је примљен 10.08.2023. године и заведен под бројем II-954/1-23, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Плана детаљне регулације, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за План детаљне регулације винског комплекса на катастарским парцелама број 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/91, 280/18, 280/90, 280/19, 280/20, 280/21, 280/22, 280/88, 280/23, 295, 296, 298, 297, 280/93, 280/70, 280/69, 280/94, 280/68, 280/95, 280/67, 280/66, 280/65, 280/96, 280/64, 280/63, 280/98, 280/99, 280/1, 280/2, 277, 276, 1276/3, 230, 228, 229, 99990 и делови катастарских парцела број 280/110, 227, 1428, 231/1 и 1000/3 катастарска општина Мала Ремета, општина Ириг, не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена: При изради Плана детаљне регулације уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 393-04/23-3
Датум: 21.08.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима (“Службени гласник РС” број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број PDR-01-2023 од 04.08.2023. године Архитектонског студија "NUOVA" из Зрењанина, улица Краља Александра I Карађорђевића број 2/LX, у име Носиоца израде општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг из Ирига, улица Војводе Путника број 1, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације винског комплекса у К.О. Мала Ремета, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У К.О. МАЛА РЕМЕТА

Подручје обухвата Плана се налази у источном делу општине Ириг, у катастарској општини Мала Ремета, југозападно и западно од истоименог насеља.

Површина на којој ће се вршити изградња винског комплекса налази се на целим катастарским парцелама број: 280/12, 280/13, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/91, 280/18, 280/90, 280/19, 280/20, 280/21, 280/22, 280/88, 280/23, 295, 296, 298, 297, 280/93, 280/70, 280/69, 280/94, 280/68, 280/95, 280/67, 280/66, 280/65, 280/96, 280/64, 280/63, 280/98, 280/99, 280/1, 280/2, 277, 276/1276/3, 230, 228, 229 и 99990, као и деловима катастарских парцела број: 280/110, 227, 1428, 231/1 и 1000/3 КО Мала Ремета. Површина обухвата Плана је 42,13 ha и од те површине 34 ha ће се користити као грађевинско земљиште (на овом подручју треба применити мере појачаног археолошког надзора).

Циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду пројектно-техничке документације за реализацију проширења постојећег производно-угоститељског комплекса и његову афирмацију у савремени винско-туристички комплекс (Wine village).

На предметним парцелама радиће се: 1. комплекс винарије; 2. туристичко-рекреативни комплекс; 3. коридор приступног пута; 4. коридор пешачко-бициклическе стазе.

На основу увида у предметни захтев, можемо закључити да се предметном подручју налазе три археолошка локалитета који су добра која уживају претходну заштиту. Северни од предметног подручја се налази

локалитет „Потес Парлози“ и на катастарским парцелама 280/70 и 280/93 К.О. Мала Ремета пружање зоне локалитета се преклапа са Планом. У западном делу предметног подручја се пружа западни део локалитета „Потес Парлози“ и са Планом се преклапа на катастарској парцели 298 К.О. Мала Ремета. У источном делу предметног подручја се налази локалитет „Потес Зеленик“ и на катастарској парцели 1000/3 К.О. Мала Ремета је зона преклапања локалитета и Плана. Стога се за подручје археолошких локалитета на катастарским парцелама 280/70, 280/93, 298 и део парцеле 1000/3 К.О. Мала Ремета утврђују посебни услови и мере заштите археолошког наслеђа:

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезна су заштитна археолошка ископавања и истраживања приликом извођења земљаних радова на катастарским парцелама 280/70 и 280/93 К.О. Мала Ремета на којима је констатован археолошки локалитет „Потес Парлози“, затим на катастарској парцели 298 К.О. Мала Ремета на којој се налази западни део локалитета „Потес Парлози“ и на делу катастарске парцеле 1000/3 К.О. Мала Ремета на археолошком локалитету „Потес Зеленик“;

-обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и пратеће инфраструктуре у преосталом делу обухвата Плана;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и 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;


-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

Нацрт Плана детаљне регулације доставити на мишљење овом Заводу.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја



Достављено:

- Архитектонском студију "NUOVA" из Зрењанина, улица Краља Александра I Карађорђевића број 2/IX;
- документацији;
- архиви.