

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

Број: 04-353-233/2020

Дана: 05.10.2020.године

И Р И Г, Војводе Путника 1

Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ОПШТИНСКА УПРАВА			
Примљено: 13 OCT 2020			
Орг. јед.	Број	Датум	Својство

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

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима изградње
на катастарској парцели број 4901 КО Врдник**

Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, поднела је захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима изградње ради покретања поступка отуђења на катастарској парцели бр. 4901 КО Врдник.

Уз захтев подносилац истог је приложио:

- Копију плана бр. 953-1/2020-246 од 22.09.2020.године, издату од стране Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности Ириг;
- Доказ о уплати републичке административне таксе.

Саставни део информације о локацији чини:

УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ о могућностима и ограничењима изградње на катастарској парцели број 4901 КО Врдник, издато под бр. 2/2-175/2020 од 02.10.2020. године, од стране обрађивача плана- Јавног урбанистичког предузећа "ПЛАН" из Руме, ул. 27 Октобра 7а.

- Извод из Просторног плана општине Ириг- Лист бр. 6-2- Зона кућа за одмор 2- (КО Врдник).

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Увидом у Просторни план општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/14) и Просторни план подручја посебне намене „Фрушке горе“ ("Службени лист АПВ, број 8/19) утврђено је следеће:

- Катастарска парцела бр. 4901 КО Врдник се налази на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Врдник, потес „Лагум“, у зони кућа за одмор 2. Предметна парцела има излаз на јавни пут- некатегорисани пут- улицу Велика међа (к.п.бр. 4900 КО Врдник) и некатегорисани пут- улицу Лукијана Мушицког (к.п.бр. 4902 КО Врдник).
- Предметна парцела се налази у IPA подручју (међународно значајно биљно подручје).

Увидом у јавни сервис Републичког геодетског завода (<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/findparcelaResult.aspx>), утврдили смо следеће:

- Катастарска парцела бр. 4901 КО Врдник, уписана у лист непокретности бр. 3148 КО Врдник, потес „Лагум“, површине 2003m², нема евидентираних објеката, приватна својина.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У зони кућа за одмор и рекреацију, Просторним планом општине Ириг дата су правила за изградњу викенд објекта

- Парцела на којој се гради викенд објекат не може бити мања од 1500 m²;
- У постојећим викенд зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења Просторног плана, парцела може да буде и мање површине, али не мање од 800 m²;
- На парцели се може изградити један викенд објекат са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- Укупна површина свих објеката (габарит хоризонталне пројекције изграђених објеката) на парцели износи 10% (десет) од површине парцеле, али не више од 150 m²;
- Грађевинска линија треба да се налази на растојању не мање од 10,0 m од регулационе линије јавног пута;
- Растојање објекта од границе са суседним парцелама треба да је најмање 2,5 m;
- Највећа спратност викенд објекта је П+Пк. На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд објекта;
- Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја.
- Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине 1,5 m.

За изградњу других садржаја осим кућа за одмор Просторним планом је прописано следеће:

Услови за уређење и грађење компатибилних садржаја туризма, угоститељства, спорта и рекреације ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- могу се градити садржаји и објекти у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма, као што су: излетнички, спортско-рекреативни, здравствено-реhabилитациони, културно-манifestациони, еколошки, етно туризам и сл.;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

У овој зони није дозвољена изградња производних објеката, а од складишних дозвољена је изградња само винских подрума.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за компатибилне садржаје дате су смернице:

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ. Израдом планског докумената ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине. Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског докумената ЈЛС дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине

од 8,0 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја. Код парцелације и препарцелације у овој зони, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина парцеле је 1000 m². У случају реализације комплекса апартманског типа, приликом формирања грађевинске парцеле у оквиру комплекса минимална величина је 750 m². При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк. Изградња подрумске и сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

IV НАПОМЕНА

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

Обрађивач:

Гордана Бизумић

Гордана Бизумић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПСКРАЈИНСКО
ОПШТИНСКИ УПРАВНИ ОДЈЕЛ
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
ОПШТИНСКИ НАЧЕЛНИК
Оливер Огњеновић
Оливер Огњеновић