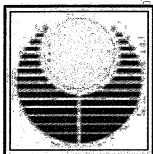


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

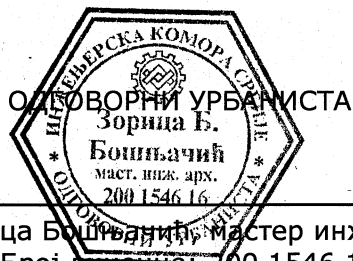
## ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 921, 932/1, 932/2, 933 И ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 931 У КО ИРИГ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2814



Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.  
Број лиценце: 200 1546 16



Предраг Кнежевић, дипл. правник

Ириг, децембар 2021. године

<b>НАЗИВ ПРОЈЕКТА:</b>	Урбанистички пројекат за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу катастарске парцеле број 931 у КО Ириг
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	„VINO PRO VINO“ доо, Београд, Савски венац 11 142, Васе Пелагића број 54
<b>ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:</b>	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
<b>ВД ДИРЕКТОР:</b>	Предраг Кнежевић, дипл.правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
<b>Е-БРОЈ:</b>	2814
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Зорица Бошњачић, мастер инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Милко Бошњачић, мастер инж.геодез. Марија Зеџ, мастер инж.саобр. Бранко Миловановић дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.електр. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Марина Митровић маст. проф. географије Наташа Медић, маст.инж.пејз.арх. Др Тамара Зеленовић Теодора Томин Рутар, дипл.правник Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант



## САДРЖАЈ

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....	<b>1</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	1
<b>2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b> .....	<b>2</b>
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b> .....	<b>2</b>
<b>4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	<b>2</b>
<b>5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ</b> .....	<b>3</b>
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	3
5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ .....	4
<b>6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b> .....	<b>4</b>
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	4
6.2. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	5
<b>7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА</b> .....	<b>5</b>
7.1. УСЛОВИ ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ.....	5
7.2. ПРАВИЛА ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	6
<b>8. ИНФРАСТРУКТУРА</b> .....	<b>7</b>
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	7
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	8
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	8
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	10
<b>9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ</b> .....	<b>11</b>
<b>10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b> .....	<b>11</b>
<b>11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</b> .....	<b>12</b>
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	12
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	12
<b>12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА</b> .....	<b>12</b>
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....	12
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	13
<b>13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА</b> .....	<b>13</b>
<b>14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	<b>15</b>



## В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни бр.	Назив карте	Размера
	Положај Урбанистичког пројекта у ширем окружењу – Извод из ППО Ириг	-
1.	Катастарско – топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта и планом препарцелације	1:500
2.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:500
3.	Ситуациони приказ саобраћајних површина, препарцелација, регулационо нивелационо решење локације, грађевинске линије и спратност	1:500
4.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
5.1.	Идејно решење објекта: Винарија - производно изложбени део	1:200
5.2.	Идејно решење објекта: Винарија - угоститељски део	1:200
5.3.	Идејно решење објекта: Винарија - угоститељски део, изгледи фасада	1:200
5.4.	Идејно решење објекта: Угоститељски објекат за смештај	1:100
5.5.	Идејно решење објекта: Зд модел	-

## Г) ПРИЛОГ

1. Извод из Просторног плана општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21)
2. Копија плана
3. Изводи из листа непокретности
4. Оверен катастарско-топографски план
5. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта
6. Сагласност странака о препарцелацији



## **А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO  
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

**Подаци од значаја за правни промет****Текући рачуни**160-0000000416883-48  
325-9500600027867-63  
325-9601700058594-60  
160-0050370002379-64  
325-9601600004203-31  
325-9500600027866-66  
325-9500700176810-64  
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

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

**Надзорни одбор****Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

**Чланови надзорног одбора**

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD



износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Srbobran

Регистарски /  
Матични број 08013438**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Titel

Регистарски /  
Матични број 08050724**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Čoka

Регистарски /  
Матични број 08381984

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /  
Матични број

08012814

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /  
Матични број

08439940

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /  
Матични број

08285071

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /  
Матични број

08157111

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /  
Матични број

08027536

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /  
Матични број

08032165

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /  
Матични број

08141231

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



**Подаци о члану**

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /  
Матични број 08057567

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ada

Регистарски /  
Матични број 08070636

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /  
Матични број

08176396

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /  
Матични број

08327700

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**



Пословно име

Регистарски /  
Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Удео  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Удео  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

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

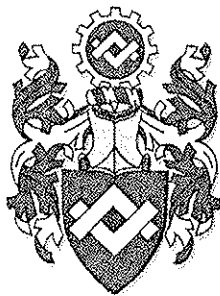
#### Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно  
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање  
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Зорица Б. Бошњачић**

мастер инжењер архитектуре

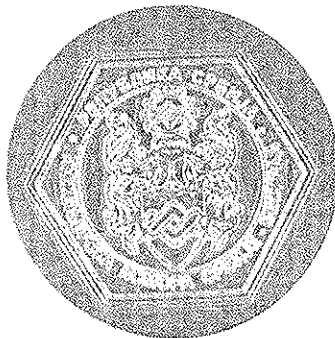
ЛИБ 10586100017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1546 16



У Београду,  
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милансав Дамњановић  
дипл. инж. арх.



БРОЈ: 2577/1  
ДАНА: 21-12-2021

Знак: ЗББ  
Веза: Е - 2814

У складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), а у вези са чланом 8. 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 и 52/21)

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу катастарске парцеле број 931 у ко Ириг, Зорица Бошњачић, мастер инж.арх., број лиценце: 200 1546 16

### ИЗЈАВЉУЈЕ

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

Зорица Бошњачић, мастер инж.арх.  
200 1546 16

Печат:



Потпис:

*Zorica Bosnjacich*

## **Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 921, 932/1, 932/2, 933 И ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 931 У КО ИРИГ**

### **УВОД**

На захтев „VINO PRO VINO“ доо, Београд, Савски венац 11 142, Васе Пелагића број 54 као Наручиоца, а за потребе изградње винарије у Иригу, приступило се изради Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу катастарске парцеле број 931 у КО Ириг (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем за изградњу објекта Винарија у Иригу, Идејним решењем за изградњу Апартманског објекта 1 у Иригу и Идејним решењем за изградњу Апартманског објекта 2 у Иригу, које је израдио „Урбанпро Ижењеринг“ доо из Београда.

### **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

#### **1.1. ПРАВНИ ОСНОВ**

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), и одредбама чл. 76-77 и 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Правилником о ближим условима у погледу објеката, просторија, техничких услова, опреме, судова и уређаја, као и стручног кадра које мора да испуњава произвођач шире, вина и других производа од грожђа, шире, кљука и вина који се користе у производњи вина („Службени гласник РС“, број 48/10).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом, и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, мере заштите и приказује се идејно решење за предметне објекте.

#### **1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план општине Ириг „Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21 (у даљем тексту Просторни план).

Анализом Просторног плана општине Ириг установљено је да се предметни простор налази у зони кућа за одмор „4“ – Локација 13, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.



Просторним планом за зону кућа за одмор „4“ – Локација 13 регулисано је следеће:  
„Дозвољена је изградња комплекса винарије у зони кућа за одмор – Локација 13 (КО Ириг, КО Ривица и КО Врдник) на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.“

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистичким пројектом су обухваћене катастарске парцеле бр. 921, 932/1, 932/2, 933 и део катастарске парцеле број 931 КО Ириг, у површини од око 4,58 ха.

## **3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом се налази северозападно од насеља Ириг.

Посматрани простор је омеђен:

- јавном саобраћајном површином (некатегорисани пут), катастарска парцела број 9744 КО Ириг са источне стране и катастарска парцела број 934 КО Ириг са јужне стране;
- грађевинским земљиштем ван грађевинског подручја, намењеним за изградњу у оквиру зоне кућа за одмор са западне и северне стране.

Јавна саобраћајна површина (некатегорисани пут), катастарска парцела број 922 КО Ириг, дели комплекс винарије на две целине.

## **4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

На посматраном простору изградиће се комплекс винарије који се састоји из две целине:

- Целина 1: винарија;
- Целина 2: угоститељски објекти за смештај и капела.

### **Целина 1**

Планирана је изградња објекта винарије из два дела:

- производно-изложбени део;
- угоститељски део.

Производно-изложбени део се састоји из производног погона са свим елементима за комплетан технолошки процес, канцеларија и изложбеног дела са могућношћу куповине производа. Други, угоститељски део, је са две велике сале за ручавање и три велика апартмана на две етаже.

Улазни део производно-изложбеног дела представља велико стаклено платно које уједно омогућава продор дневног светла у производњу. Озидана „кула“ одваја економски блок винарије са свим неопходним пратећим просторијама које су укопане у терен, од угоститељског дела винарије који почиње где се завршава производња и повезан је са истом подземним тунелом са степеништем и лифтом.

### **Целина 2**

Планирана су четири објекта за смештај гостију винарије и капела. Сваки ће се састојати из четири апартманске јединице на три етаже (приземље, спрат и галерија).





Саобраћајним решењем омогућен је колски прилаз, као и његов приступ до улазних-излазних делова објекта. Колско-манипулативне површине унутар комплекса омогућују потребну доступност објектима у комплексу, као и паркирање возила. Око објеката планиране су пешачке стазе које се надовезују на колско-манипулативну површину.

За потребе објеката обезбедиће се снабдевање водом, одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода, снабдевање електричном енергијом, као и обезбеђење прикључка на електронску комуникациону мрежу.

Препоручује се да ограда улазних партија буде комбинација зидане и транспарентне ограде са репрезентативним капијама веће висине у односу на ограду око комплекса. Ограда око комплекса може бити транспарентна, висине до  $h=2,2$  m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

## **5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**

### **5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

На основу идејног решења, које је израдио „Урбанпро Ижењеринг“ доо из Београда, а у односу на регулационе линије и границе грађевинских парцела, дефинисане су грађевинске линије.

Објект виноарије је позициониран у северо-западном делу Целине 1. Удаљеност грађевинске линије објекта у односу границу катастарске парцеле број 925 Ко Ириг (са западне стране) износи 15,3 m, према условима из графичког прилога<sup>1</sup>.

Удаљеност грађевинске линије објекта за смештај у односу на регулациону линију и границу катастарске парцеле број 922 Ко Ириг износи 15,0 m (са јужне стране). Објекти за смештај су на међусобном растојању од 14,7 m, према условима из графичког прилога<sup>1</sup>.

Капела се налази у северо-западном делу Целине 2. Грађевинска линија је на 11,6 m од границе катастарске парцеле број 924/2 КО Ириг (са западне стране), према условима из графичког прилога<sup>1</sup>.

Предлогом парцелације катастарских парцела за формирање грађевинске парцеле за Целину 1 – виноарија, дати су услови за деобу постојеће катастарске парцеле број 931 и спајање постојећих катастарских парцела број 932/1, 932/2 и 933.

Предлогом парцелације формирана је грађевинска парцела А, укупне површине 32820 m<sup>2</sup>, од целих катастарских парцела 932/1, 932/2 и 933 и дела катастарске парцеле 931, површине 8000 m<sup>2</sup>. Формирана парцела је неправилног облика, ширине ~ 164 m (северни део парцеле) до 225 m (јужни део парцеле). Минимална величина грађевинске парцеле комплекса виноарије дефинисана Просторним планом општине Ириг износи 2,5 ha, минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m, а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.

Предлогом парцелације дате су координате нове граничне тачке парцеле А.

<sup>1</sup> Графички прилог бр. 3: Ситуациони приказ саобраћајних површина, препарцелација, регулационо нивелационо решење локације, грађевинске линије и спратност



Ознака	Y	X
г1	7407834.84	4999274.06

## 5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Простор урбанистичког пројекта налази се на природној падини од коте 328.71 м до коте 361.98 м.

Нивелационим решењем дати су нагиби нивелете осовина интерних саобраћајница и кота заштитног тротоара објекта.

## 6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

#### ЦЕЛИНА 1

##### Винарија

- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1933,9 м<sup>2</sup>
- БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА: 5073,1 м<sup>2</sup>
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ: 607,0 м<sup>2</sup>
- ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ НАЈВЕЋЕ ЕТАЖЕ: према графичком прилогу<sup>2</sup>
- СПРАТНОСТ: По-2+По-1+Су+Пр+1+Пк
- КОТА ЗАШТИТНОГ ТРОТОАРА ОБЈЕКТА: 335,60 mNV – 347,40 mNV

#### ЦЕЛИНА 2

##### Четири идентична угоститељска објекта за смештај

- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ЈЕДНОГ ОБЈЕКТА: 346,3 м<sup>2</sup>
- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА: 1385,2 м<sup>2</sup>
- БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ЈЕДНОГ ОБЈЕКТА: 346,3 м<sup>2</sup>
- БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА: 1385,2 м<sup>2</sup>
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ЈЕДНИМ ОБЈЕКТОМ: 115,4 м
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД СВИМ ОБЈЕКТИМА: 461,6 м<sup>2</sup>
- ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ НАЈВЕЋЕ ЕТАЖЕ ЈЕДНОГ ОБЈЕКТА: 14,8 м x 7,8 м
- СПРАТНОСТ: Су+Пр+Пк
- КОТА ЗАШТИТНОГ ТРОТОАРА ОБЈЕКТА: 346,75 – 358,30 mNV

##### Капела

- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 35,6 м<sup>2</sup>
- БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА: 35,6 м<sup>2</sup>
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ: 35,6 м<sup>2</sup>
- ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ НАЈВЕЋЕ ЕТАЖЕ: 6,5 м x 8,0 м
- СПРАТНОСТ: Пр (приземље)
- КОТА ЗАШТИТНОГ ТРОТОАРА ОБЈЕКТА: 361,50 mNV

2 Графички приказ бр. 3: Ситуациони приказ саобраћајних површина, препарцелација, регулационо нивелационо решење локације, грађевинске линије и спратност



Табела бр. 1: Приказ остварених урбанистичких параметара

	Параметри дефинисани Просторним планом општине Ириг	Остварени параметри за комплекс винарије
Укупна бруто развијена грађевинска површина објеката		3354,7 m <sup>2</sup>
Спратност	Пр+1+Пк, дозвољена је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе	По-2+По-1+Су+Пр+1+Пк
Највећи дозвољени индекс заузетости	30%	3,31%
Укупан број места за паркирање		68 за путничко возило и 2 за аутобус
Површина под зеленилом		84,38 %

## 6.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела бр. 2.: Биланс намене површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	m <sup>2</sup>	%
	<b>Планирани објекти и уређаји</b>	<b>1513,9</b>
Винарија	607,0	1,33
Угоститељски објекти за смештај	461,6	1,01
Капела	35,6	0,08
Тераса	322,1	0,70
Трафостаница	24	0,05
Топлотне пумпе	63,5	0,08
<b>Саобраћајне површине у оквиру комплекса</b>	<b>5631,1</b>	<b>12,31</b>
Колско-манипулативне површине	2386,7	5,23
Паркинг површине	1180,4	2,56
Колско-пешачке површине	681,1	1,49
Платои и пешачке стазе/заштитни тротоар објекта	1382,9	3,02
<b>Уређене зелене површине у оквиру комплекса</b>	<b>38612,1</b>	<b>84,38</b>
Проходни зелени кров	1684,9	3,68
Непроходни зелени кров	1250,3	2,73
Виноград, травњак	35646,9	77,97
<b>УКУПНА ПОВРШИНА</b>	<b>45757,1</b>	<b>100</b>

## 7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 7.1. УСЛОВИ ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ

Зелене површине биће формиране у оквиру винарије. Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

При озелењавању у што већој мери применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима. Основу зелених површина треба да чине лишћари (средње високи – који неће „прерасти“ своје окружење).



Све биљне врсте које захтевају висок ниво одржавања (четинари, декоративни лишћари и декоративно зеленило) применити на оним местима где ће добити адекватну негу – уз објекте, паркинг просторе, и на делу површина на улазу у комплекс.

Избор врста треба да буде оријентисан ка томе да се не користе биљке које би одвлачиле пажњу од саме околине, већ да се исте стопе са природним окружењем у којем се налазе. Такође, неопходно је оријентисати се ка врстама које захтевају мању количину воде за свој опстанак, како би одрживост била на оптималном нивоу.

## **7.2. ПРАВИЛА ЗА ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Формирање зелених површина уз колске површине, треба да буде оријентисано ка искориштавању погледа на засаде винове лозе, у складу са тим би се поред колских површина могло користити ниже растиње и ниже украсне траве.

Уз паркинг просторе формирати комбинацију лишћара средње висине (*Tilia parvifolia*) и украсних трава (*Carex sp.*, *Cortaderia sp.*, *Festuca sp.* и *Pennisetum sp.*). Паркинг простори треба да буду поплочани комбинацијом ломљеног камена и смеше трава отпорних на гажење.

Већина зелених површина комплекса винарије ће бити покривена виновом лозом (*Vitis vinifera*).

Од декоративних форми лишћара применити: *Tilia sp.*, *Fagus sp.*, *Betula sp.*, *Malus sp.* и *Cercis sp.*

Ниско зеленило треба да чине декоративне форме шибља (*Forsytia sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Juniperus sp.*) у комбинацији са орнаменталним травама које имају ниску потребу за водом (*Carex sp.*, *Cortaderia sp.*, *Festuca sp.* и *Pennisetum sp.*). Такође користити и декоративне перене попут *Armeria sp.*, *Astilbe sp.*, *Calluna sp.*, *Lavandula sp.*, *Vinca sp.*

Ободом комплекса формирати линијско зеленило од садница високих лишћара (*Tilia sp.*, *Acer sp.*).

Пешачке стазе у оквиру комплекса винарије треба да буду поплочане комбинацијом ломљеног камена и смеше трава отпорних на гажење.

Како је главна карактеристика непроходних (екстензивних) зелених кровова то што немају потребе за одржавањем, тежити ка озелењавању са травама ливадског типа или покривачем тла (*Sedum sp.*) – односно, биљкама које имају мали коренов систем, лако подносе сушу и није их потребно одржавати.

Проходни зелени кров (полуинтензивни) има могућност физичке активности корисника – одмор и рекреација. Озеленити га травним површинама, перенама и жбунастим формама (врстама које имају мали до средње развијен коренов систем), односно, врстама које захтевају умерено и повремено одржавање, због тога је неопходно урачунати и потребу за дренажним и иригационим системима.

### **Услови за озелењавање**

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања за комплекс винарије 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 и то:

Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Гасовода	1,5 m	
Водовода	маx 1,5 m	
Канализације	маx 1,5 m	
Електрокаблова	маx 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а од објеката 4,5 – 7,0 m.  
Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.  
Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1.  
Саднице треба да су I класе, минимум 4-5 година старости.

## 8. ИНФРАСТРУКТУРА

### 8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни приступ комплексу винарије, целини 1 и 2, обезбеђен је преко некатегорисаних путева (катастарске парцеле број 922 и 934 КО Ириг):

- приступ производно-изложбеном делу винарије је са некатегорисаног пута (катастарска парцела број 934 КО Ириг, јавна саобраћајна површина општине Ириг) са јужне стране;
- приступ угоститељском делу винарије је са некатегорисаног пута (катастарска парцела број 922 КО Ириг, јавна саобраћајна површина општине Ириг), са северне стране;
- приступ угоститељским објектима за смештај је са некатегорисаног пута (катастарска парцела број 922 КО Ириг, јавна саобраћајна површина општине Ириг), са јужне стране.

Саобраћајни прикључци на јавну саобраћајну површину дефинисани су меродавним возилима (ДВ, СТВ за целину 1 и ПА, против пожарно возило за целину 2)<sup>3</sup> са одговарајућим елементима прикључења (полупречници лепеза  $R_{\min} = 7,0$  m, односно  $R_{\min} = 8,0$  m, ширина прикључка мин 3,5 m).

Колско манипулативне површине унутар комплекса су димензионисане у складу са захтеваним елементима, од савремених конструкција (асфалт, бетон), што омогућава кретање свих возила укључујући и ургентна.

У оквиру целине 1 су одвојени приступи за економски и изложбени део винарије, као и за угоститељски објекат. Димензионисање коловозне конструкције је у складу са меродавним возилом. Приступ до економског дела је предвиђен ширине 4,0 m, а приступ до изложбеног дела је ширине 6,0 m.

Приступ угоститељским објектима за смештај и капели у оквиру целине 2 је преко колско-пешачке саобраћајнице. Обзиром да је интезитет саобраћаја у оквиру целине 1 минималан, предвиђена је приступна саобраћајница ширине 3,5 m са окретницом димензионисаном за потребе ургентних возила (противпожарно возило).

<sup>3</sup> ДВ – доставно возило; СТВ – средње теретно возило; ПА – путнички аутомобил



Пешачке комуникације су омогућено преко пешачких стаза минималних ширина 1,2 м, које су конципиране тако да повежу улазне правце и паркинг простор са предметним садржајима.

Паркинг простор за путничка возила у оквиру целине 1 је планиран уз интерну саобраћајницу која води до изложбеног дела винарије, као и уз приступну саобраћајницу некатегорисаног пута (катастарске парцеле број 934) са северне стране, а за потребе угоститељског објекта. Укупан број паркинг места (ПМ) за путничка возила је 52, од којих је 4 ПМ резервисано за особе са инвалидитетом. Тип паркирања је управан, димензије 1 ПМ су 2,5 м x 6,0 м, а за особе са инвалидитетом 3,7 м x 6,0 м.

Такође, у оквиру целине 1 је обезбеђен и паркинг простор за аутобусе који је лоциран са јужне стране, уз приступну саобраћајницу некатегорисаног пута (катастарске парцеле број 9229). Планирана су 2 ПМ за аутобусе (димензије 1 ПМ су 3,0 м x 12,0 м).

У оквиру целине 2 је планиран паркинг простор за путничка возила уз интерну колско-пешачку саобраћајницу. Предвиђено је 16 ПМ (тип паркирања – косо (45°), димензије 1 ПМ су 3,5 м x 4,8 м).

## 8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на сопственој парцели или на други начин у складу са прописима.<sup>4</sup> Уколико постоји могућност снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода предвиђено је путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, који ће се периодично празнити аутоцистерном.

Изградња објеката за сакупљање и третман отпадних вода ће се вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити;
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала;
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 м;
- да буду удаљене од бунара најмање 8,0 м.

Објекти комплекса винарије се могу прикључити на канализациону мрежу када се за то створе услови.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода извешће се у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле ће се одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели.

## 8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из трансформаторске станице 20/0,4 kV напонског преноса снаге до 630 kVA, која се планира у комплексу.

<sup>4</sup> Положај бунара на парцели је приказан оријентационо. Тачан положај ће се утврдити након хидрогеолошких и геофизичких испитивања терена.



До нове трансформаторске станице ће се изградити 20 kV прикључак, полагањем 20 kV кабла, од постојеће 20 kV мреже извод „Ириг“ из ТС 110/20 kV „Рума 1“, односно 20 кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3х (1х150mm<sup>2</sup>) који се расеца на релацији ТС 20/0,4 kV „Винска кућа“-ТС „Крсташице“ у путном појасу пута Рума-Нови Сад, код скретања за викенд насеље „Крсташице“ и кабловским спојницама се наставља двоструким 20 kV каблом истог типа и пресека до водних ћелија у новој ТС 20/0,4 kV, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице вршиће се развод нисконапонским кабловима до планираних потрошача унутар планског простора.

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове, или на објекте. 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).

### **Услови за изградњу мреже електроенергетске инфраструктуре**

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- електроенергетска дистрибутивна мрежа (нисконапонска) ће бити грађена подземно;
- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- 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;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;



- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона „Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88 и 54/88-испр. и „Службени лист СРЈ”, број 28/95;
- заштиту објеката од атмосферског пражњења извршити на основу прорачунског нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

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

- Трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажну-бетонску или зидану, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Минимална удаљеност трансформаторске станице, као самосталног објекта, од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- Трансформаторску станицу градити као слободностојећи објекат, са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA;
- За изградњу трансформаторске станице са једним трансформатором потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3;
- Приступ трафостаници обезбедити са јавне површине, ако се објекат трафостанице налази на регулационој линији, односно преко приступа комплекса јавној површини, ако се објекат трафостанице налази унутар самог комплекса или у неком другом објекту.

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

Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система електричне енергије у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима.

#### **8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Предвиђено је грејање и хлађење објекта топлотним пумпама уз помоћ солара.

#### **8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса.

Одвијање телекомуникационог саобраћаја, може се обезбедити путем оптичког (коаксијалног) кабла, или бежичним приступом. Потребно је изградити прикључак до постојећег оптичког кабла у складу са условима надлежног оператора.

#### **Услови за изградњу мреже електронске комуникационе инфраструктуре**

- Електронску комуникациону мрежу градити подземно;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°;





- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m.

### **Прикључење на јавну ЕК мрежу:**

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључак 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 приступне тачке парцеле до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцела корисника.

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу Уредбе 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”, бр. 114/2008) објекат се не налази на листи објеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (процењена производња вина је око 100.000 литара годишње, односно у просеку 270 литара дневно, па у складу са тим није потребно израдити студију о процени утицаја објекта на животну средину. Ипак, Инвеститор се обавезује да током израде пројектне документације поднесе Захтев за утврђивање потребе израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном органу заштите животне средине, а у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину и наведеном Уредбом, као и пратећим подзаконским актима.

Изградња објекта и обављање делатности у објекту, може се вршити под условом да се не изазивају загађења или да се на други начин деградира животна средина.

Отпад који се генерише на парцели јесте комунални отпад (настао из туристичког дела објекта), као и органски отпад (настао из процеса ферментације и производње вина). Одлагање комуналног отпада врши се у контејнеру за комунални отпад. Контејнер је смештен на парцели у оквиру бетонираног простора, а тако да је омогућен лак приступ комуналној служби. Отпад се празни периодично према распореду за одвоз смећа Јавног комуналног предузећа.

Органски отпад настао из процеса производње вина одлаже се у близини и користи као компост за винограде.



## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

У обухвату Урбанистичког пројекта нису констатовани археолошки локалитети нити материјал са археолошким садржајем.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода 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.

### **11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На предметној локацији се не налазе простори под заштитом, нити станишта заштићених и строго заштићених врста. Ради заштите биодиверзитета, потребно је у комплексу винарије формирати зелене површине, а притом избегавати коришћење инвазивних врста за озелењавање.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију геолошка или палеонтолошка налазишта (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе у року од осам дана од дана проналаска, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

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

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

На предметној локацији могућ је *земљотрес* максималне јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан 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 наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

*Одроњавање земљишта* нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека. Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета *еолске ерозије*. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.



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

За посматрано подручје није карактеристична изразита појава *града*, већ је оно подложно само повременим продорима олујних и градоносних облака. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

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

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

## 12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

## 13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### Винарија

Објекат винарије је вишефункционалан, први део се састоји из производног погона, канцеларија и изложбеног дела са могућношћу куповине производа, а други део је угоститељски са салама за ручавање и апартманима.

#### Садржај објекта:

- Подрум - 1: фоаје, продаја са изложбом, рампа, танкови, магацин, платформа, степениште;
- Подрум - 2: улаз, канцеларије, рампа, прерада, танкови, хладњача за грожђе, платформа, два степеништа, магацин енолских средстава, лабораторија, магацин репроматеријала, тоалет, хладњача, купатило, свлационица, кухиња, радионица, рампа, мост, црвено вино – бурад, лифт, сервисна просторија
- Сутерен - угоститељски део: сала, шанк, предпростор, два тоалета, кухиња, две коморе, три магацина, ходник, мушка свлационица, женска свлационица, степениште, лифт, степениште – сервис, тераса;
- Приземље - угоститељски део: улаз, рецепција, степениште, лифт, офис, сала, тоалет, тераса, две просторије за седење, два простора за комуникације;



- Спрат - угоститељски део: степениште, тераса, остава, лифт, два апартмана, две терасе;
- Поткровље - угоститељски део: степениште, лифт, апартман.

#### Конструктивни склоп

Носећа конструкција је армирано-бетонска, вертикални серклажи и армирано-бетонска таваница са пуниоцима (ТМ и слично).

#### Материјализација

Фасада и зидови: Зидови се зидају гитер блоком (д-20см), фасадни су обложени каменом вуном и обрађени племенитим малтером. Преградни зидови се зидају гитер блоком (д-12-20 см). Фасада на делу терасе се завршава перголом која је оивичена бетонским рамом (стилизованим) и ослања се на два стуба.

Подови: Подне облоге се постављају лепљењем одговарајућим лепком за ту намену преко претходно нивелисане пливајуће цементне кошуљице. У апартманима се поставља паркет, док се у тоалетима и просторији кухиње постављају гранитне керамичке плочице. На степеништу су камена газишта преко АБ конструкције. Производни погон ће бити материјализован по „НАССАР“-у.

Плафони: Сви плафони у објекту су спуштени од гипс-картонских плоча. У тоалетима се постављају влагоотпорне плоче на плафону. Производни погон ће бити материјализован по „НАССАР“-у.

Отвори: Посебна пажња је посвећена енергетској ефикасности објекта и ниској емисији топлотне енергије. Због тога сви отвори на објекту су од застакљених дрвених профила са термопан стаклом. Унутар објекта се постављају дрвена врата фурнирана од МДФ-а.

Опрема: Постављају се конзолне WC шоље и уградним водокотлићима и уградни лавабои. Ресторанска кухиња ће бити изведена по пројекту технолога и по „НАССАР“-у. На прозорима су са унутрашње стране уграђени покретни застори за спречавање претеране инсолације. Грејање објекта је помоћу топлотних пумпи уз помоћ солара, камин је планиран у сали приземља. Производни погон ће бити опремљен по „НАССАР“-у и пројекту технолога. Апартмани ће бити са паркетом у собама, керамиком у купатилима, мобилијар ће бити комбинација масива и медијапана.

#### Обликовање

Објекат је прилагођен амбијенту и формом и материјализацијом, угоститељски део ће бити у духу традиције репрезентативних објеката XIX века са свим пратећим елементима, док је фасада производног дела минималистичка са стакленим платном и кулом од опеке која представља везу између два стила на објекту.

За потребе објекта обезбедиће се снабдевање водом, одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода, снабдевање електричном енергијом, као и обезбеђење прикључка на телекомуникациону мрежу.

#### Угоститељски објекти за смештај

Планирана су четири објекта смештај гостију винарије и капела. Сваки ће се састојати из две идентичне апартманске јединице на три етажe (приземље, спрат и галерија).

Објекти су орјентисани на југ. Својим минималистичим дизајном и употребом савремених материјала праве контраст у односу на објекат будуће винарије која је у духу неокласицизма.

У приземљу се налазе два двокреветна апартмана, а први спрат и поткровље (галерија) су једна целина и имају два апартмана са по две двокреветне собе и велики дневни боравак са припадајућим мокрим чворовима и кухињом.



### Садржај објекта:

- Сутерен: кухиња и трпезарија, дневни боравак, предсобље, спаваћа соба, купатило, тоалет, кухиња и трпезарија, дневни боравак, предсобље, спаваћа соба, купатило, тоалет;
- Приземље: кухиња и трпезарија, дневни боравак, предсобље, спаваћа соба, купатило, кухиња и трпезарија, дневни боравак, предсобље, спаваћа соба, купатило;
- Поткровље: степениште, спаваћа соба, купатило, степениште, спаваћа соба, купатило.

### Конструктивни склоп

Носећа конструкција је армирано-бетонска, вертикални серклажи и армирано-бетонска таваница са пуниоцима (ТМ и слично).

### Материјализација

Фасада и зидови: Зидови се зидају клима блоком (д-20 см), фасадни су обложени каменом вуном и сибирским аришом на етажама, а у приземљу бетон техником. Преградни зидови се зидају гитер блоком (д-12-20 см). Објекат нема терасе и стрехе због планираног минималистичког обликовања.

Подови: Подне облоге се постављају лепљењем одговарајућим лепком за ту намену преко претходно нивелисане пливајуће цементне кошуљице. У апартманима се поставља паркет, док у тоалетима и просторији кухиње се постављају гранитне керамичке плочице. Степениште је дрвено.

Плафони :Сви плафони у објекту су спуштени од гипс-картонских плоча. У тоалетима се постављају влагоотпорне плоче на плафону.

Отвори:Посебна пажња је посвећена енергетској ефикасности објекта и ниској емисији топлотне енергије. Због тога сви отвори на објекту су од застакљених алу- профила са термопан стаклом. Унутар објекта се постављају дрвена врата фурнирана од МДФ-а.

Опрема: Постављају се конзолне WC шоље и уградним водокотлићима и уградни лавабои. На прозорима су са унутрашње стране уграђени покретни застори за спречавање претеране инсолације. Грејање објекта је помоћу топлотних пумпи уз помоћ солара. Апартмани ће бити са паркетом у собама, керамиком у купатилима, мобилијар ће бити комбинација универа и медијапана.

### Обликовање

Објекат је минималистички, сведених линија са фасадом у комбинацији сибирски ариш/ бетон и кровом од профилисаног сендвич лима у дезену антрацит и фасадном столаријом великих формата у антрацит дезену.

За потребе објекта обезбедиће се снабдевање водом, одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода, снабдевање електричном енергијом, као и обезбеђење прикључка на телекомуникациону мрежу.

## **14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

Реализација урбанистичко-техничког документа ће се вршити фазно:

- Фаза „А“ - Винарија;
- Фаза „Б“ - Угоститељски објекти за смештај бр. 1;
- Фаза „В“ - Угоститељски објекти за смештај бр. 2;
- Фаза „Г“ - Угоститељски објекти за смештај бр. 3;
- Фаза „Д“ - Угоститељски објекти за смештај бр. 4;
- Фаза „Ђ“ - Капела,

а све у складу са пројектно техничком документацијом.



## **В) ГРАФИЧКИ ДЕО**



## **Г) ПРИЛОГ**



**1. Извод из Просторног плана општине Ириг  
(„Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21)**





## **ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ** („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21)

### **III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1. КОНЦЕПЦИЈУ УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**

##### **1.4. Грађевинско земљиште**

##### **1.4.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља**

##### **Зоне кућа за одмор**

„Планом се дефинишу услови за уређење и изградњу за 4 карактеристичне зоне намењене за изградњу кућа за одмор, приказаних на графичком прилогу број 5.“

.....

„За уређење и изградњу у оквиру зоне кућа за одмор „2“, „3“ и „4“ примењују се правила уређења дефинисана овим Планом.“

.....

„Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона „2“ и „4“ кроз израду одговарајућег урбанистичког плана су винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни). Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“.“

### **IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

##### **5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР**

##### **5.3.3. Правила грађења за зону кућа за одмор „4“**

##### **а) Врста и намена објеката**

„Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.“

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

##### **1. Главни објекат:**

.....

- „винарија (са компатибилним туристичким садржајима: ресторанома, смештајем и др.) само у зони кућа за одмор – локација 13.“

.....

##### **2. Помоћни објекат:**

- „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: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило, дворишни камин, базен, ограда и инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусна бетонска септичка јама, трансформаторска станица и сл), магацин уз пословни објекат/винарију;



- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених."

.....

„Дозвољена је изградња комплекса винарије у зони кућа за одмор – Локација 13 (КО Ириг, КО Ривица и КО Врдник) на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Забрањена је изградња других стамбених објеката, непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних, складишних и економских објеката, као и других помоћних објеката који нису наведени. Израдом урбанистичког плана, у зони кућа за одмор дозвољава се пренамена у компатибилне намене дефинисане овим Планом."

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

„Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу комплекса винарије (са компатибилним туристичким садржајима: рестораном, смештајем и др.), у подручју зоне кућа за одмор 5.13 су:

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле за комплекс винарије, минимална величина грађевинске парцеле комплекса винарије је 2,5 ha. Максимална величина грађевинске парцеле се не условљава. При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 20 m.
- Изузетно, може се дозволити и минимална величина грађевинске парцеле за комплекс винарије од 1,5 ha, уз услов да власник планиране винарије у суседству (које евентуално може да дели јавна саобраћајна површина), има парцелу под засадама винограда, површине минимум 1 ha (у власништву, односно вишегодишњем закупу на период дужи од 20 година, с тим да потписник Уговора о закупу пољопривредног земљишта мора бити исто физичко лице/привредни субјекат који је и власник парцеле од минимум 1,5 ha). У овом случају, обе парцеле би се посматрале као јединствен комплекс винарије."

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

„У зони кућа за одмор, на локацији број 13, за изградњу комплекса винарије (за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта), грађевинска линија за главни објекат је на минимално 30 m у односу на регулациону линију пута (главни прилаз), а 15 m у односу на границе суседне парцеле."

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

- „У зони кућа за одмор, локација број 13, за изградњу комплекса винарије (за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта) максимални дозвољени проценат заузетости је 30%."

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

- „Највећа дозвољена спратност главног објекта у комплексу винарије је П+1+Пк (Пс) (приземље + спрат + поткровље, односно повучени спрат). Дозвољена је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката (гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило), је П (приземље).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
  - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
  - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- Максимална висина главног објекта је 8 m (мерено од нулте коте објекта);
- Максимална висина помоћног објекта је 4 m (мерено од нулте коте објекта);
- Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- Светла висина надзитета поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине)."



**е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

„На грађевинској парцели у комплексу винарије дозвољава се изградња више главних објеката у функцији производње и угоститељства. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели ће бити дефинисана урбанистичким пројектом у складу са условима из овог Плана.“

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

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

„За сваку грађевинску парцелу неопходно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m. За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.“

Простор за паркирање возила у комплексу винарије у зони кућа за одмор ће се дефинисати урбанистичким пројектом.“

**з) Инфраструктурна опремљеност**

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

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које 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).“

**и) Ограђивање парцеле**

„Услови за ограђивање комплекса винарије у зони кућа за одмор ће се дефинисати урбанистичким пројектом.“

**ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

„За комплекса винарије у зони кућа за одмор препоручује се изградња објеката високоградње и нискоградње уклопљена у предео непосредног окружења комплекса. Препоручује се изградња укопанних етажа и озелењених равних кровова.“



## 2. Копија плана



Служба за катастар непокретности Ириг

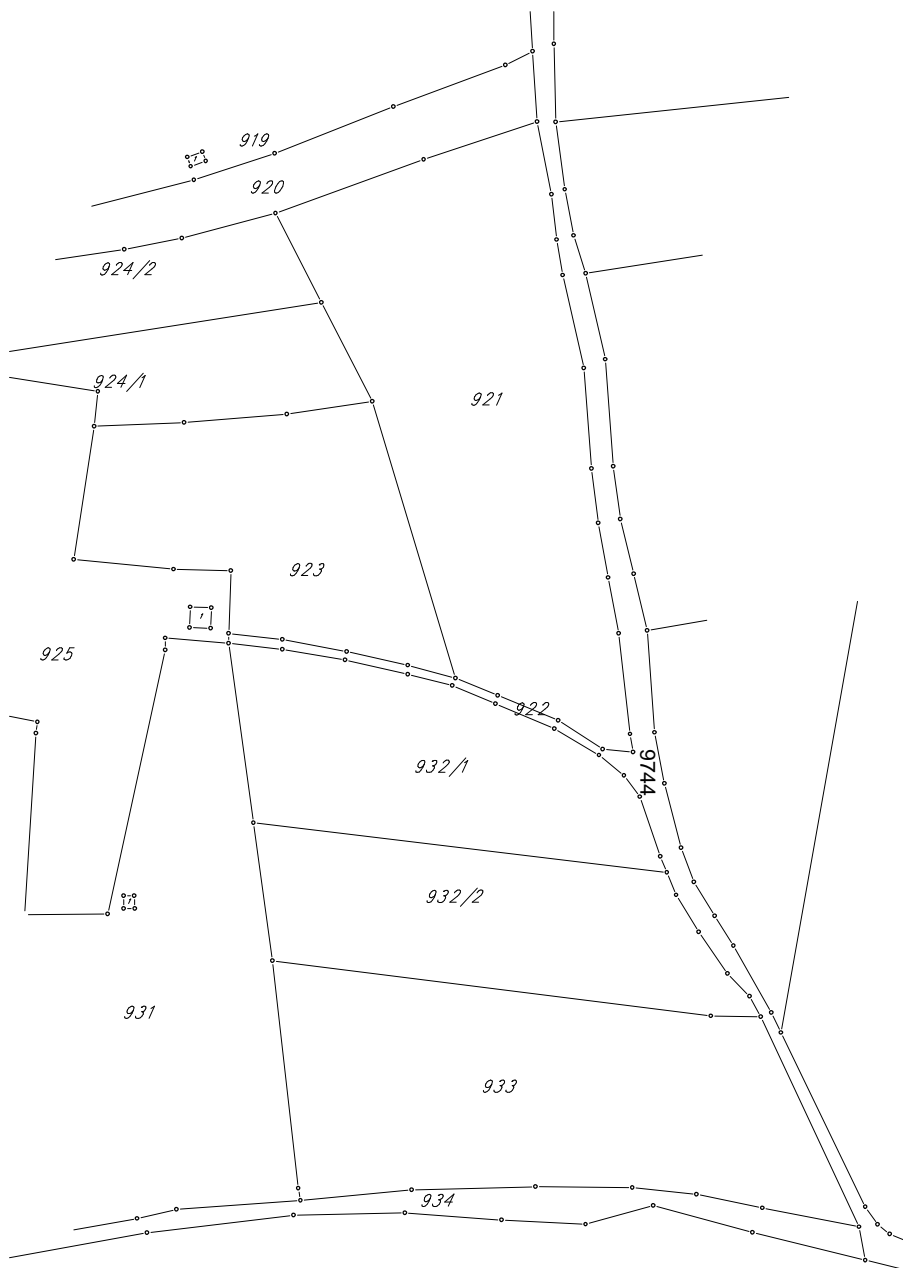
Број: 953-208-18319/2021

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ИРИГ

Катастарска парцела број 921,932/1,932/2,933.

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум издавања:

14.10.2021.

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Нови Сад**  
**Број: 956-302-26105/2021**  
**Датум: 06.12.2021. године**  
**Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, поступајући по захтеву GEO-ПРОЈЕКТ SM DOO, Променада 14, Сремска Митровица, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ИРИГ, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 931 КО ИРИГ НЕМА УПИСАНИХ ВОДОВА.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Нови Сад**  
**Број: 956-302-24152/2021**  
**Датум: 21.10.2021. године**  
**Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, поступајући по захтеву GEO-ПРОЈЕКТ SM DOO, Променада 14, Сремска Митровица, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ИРИГ, НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.921,932/1,932/2,933 К.О.ИРИГ НЕМА УПИСАНИХ ВОДОВА .

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад. Уверење се може користити: За израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

### 3. Изводи из листа непокретности







\* Број листа непокретности: 4412

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 13:00:17

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>1ffd606b-9815-40fe-ad7a-325709f0da22</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	921
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	12937
Број листа непокретности:	4412

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	1809

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.06.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-27660/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-27660/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 4412

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 12:58:59

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>d80ebaa0-567b-4f7b-8395-a0eba552c497</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	921
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	12937
Број листа непокретности:	4412

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 7. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	11128

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.06.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-27660/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-27660/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 4401

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 13:02:25

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>d6a067d2-2be6-4de9-b9b2-d20b04801744</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	931
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	18534
Број листа непокретности:	4401

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	15

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8000/18534
Назив:	"АГРИНА" ДОО НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, СТЕВАНА БРАНОВАЧКОГ 7
Матични број лица:	0000008307407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10534/18534

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	10.05.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-57583/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-57583/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕЛЕНГИР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	15
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ВИКЕНД КУЋА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8000/18534
Назив:	"АГРИНА" ДОО НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, СТЕВАНА БРАНОВАЧКОГ 7
Матични број лица:	0000008307407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10534/18534

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

**Напомена (терет објекта)**

Датум:	10.05.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-57583/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-57583/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 4401

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 13:01:58

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>4e072b77-9de1-41f3-a30a-22cff26d6fbf</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	931
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	18534
Број листа непокретности:	4401

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	18519

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8000/18534
Назив:	"АГРИНА" ДОО НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, СТЕВАНА БРАНОВАЧКОГ 7
Матични број лица:	0000008307407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10534/18534

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	10.05.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-57583/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-57583/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 4412

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 13:00:46

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>484555f1-a26d-4266-8b42-865176783a22</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	932
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	6704
Број листа непокретности:	4412

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	6704

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.06.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-27660/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-27660/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 4412

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 13:01:09

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>3342da40-fd20-4b9f-84a7-f1cb05f99eee</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	932
Подброј парцеле:	2
Површина m <sup>2</sup> :	6703
Број листа непокретности:	4412

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	6703

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.06.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-27660/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-27660/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





\* Број листа непокретности: 4412

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 13:01:29

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>cf6150f3-ca9f-46a8-bdf8-ffa2c2e0316f</b>
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	03.11.2021. 14:23
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛЕНГИР
Број парцеле:	933
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	11413
Број листа непокретности:	4412

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	11413

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"VINO PRO VINO"DOO
Адреса:	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ВАСЕ ПЕЛАГИЋА 54
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	01.10.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.06.2021.
Број предмета:	952-02-4-208-27660/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-27660/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

#### 4. Оверен катастарско-топографски план



### КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



P = 1:3000

5. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде  
Урбанистичког пројекта





Јавно предузеће Комуналац Ириг

Бука Караџића 45, 22406 Ириг

Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806

Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413

Шифра делатности: 3811

Примљено: 15-10-2021		
Број	Датум	Орг. јед.
2071/1		

„БИНО ПРО ВИНО“ ДОО ИЗ БЕОГРАДА  
САВСКИ ВЕНАЦ 11 142  
ВАСЕ ПЕЛАГИЋА БР. 54

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„КОМУНАЛАЦ“  
Број 2275  
12. 10. 2021.  
ИРИГ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД  
ЖЕЛЕЗНИЧКА БР. 6/III

У Иригу,  
12.10.2021. године.

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Захтевом од 11.10.2021. године у име Инвеститора “Вино Про Вино” д.о.о. из Београда, а у складу са одредбама 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- Измене и допуне), траже се технички услови за потребе израде Урбанистичког Пројекта за изградњу комплекса винарије на к.п. 921, 932/1, 932/2, 933 и 931 К.О. Ириг. Планира се изградња објекта производње вина, угоститељско смештајног објекта, капеле, енергетског блока, резервоара за прераду отпадних вода и бунара.

Сагласни смо да се може приступити изради урбанистичког пројекта за предметну изградњу уз испуњење следећих услова:

1. За потребе саобраћајног повезивања дате локације са окружењем и са јавном саобраћајницом, планирати се изградња прилазне рампе, у складу са достављеним ситуационим планом.
2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да заузима простор испред улазне капије ширине макс. до 3,50 м односно до ширине самог улаза у парцелу-ширине капије;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрози постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелете прилазне рампе морају бити усклађене са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цевести, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са

одговарајућим надслојем и сливницама за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.

5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;

6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.

7. Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);

8. Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.

9. Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.

10. Урбанистичким пројектом неопходно је предвидети прописан број паркинг места за потребе паркирања будућих корисника предметних садржаја на локацији а у складу са планским документом који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.

11. Диспозицију објеката стационарног саобраћаја (паркинг простора), површине за транспорт, претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфортно одвијање саобраћаја на предметној парцели а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;

12. Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планирати прихват и евакуацију атмосферских вода;

13. Планирање прикључења на осталу комуналну инфраструктуру реализовати према техничким условима надлежних комуналних јавних предузећа;

обрадио,

Стојан  
Шукунда

Digitally signed by Стојан Шукунда  
DN: cn=Шукунда, serialNumber=CA95-38342,  
serialNumber=99095-0610983800079,  
o=Шукунда, givenName=Стојан, cn=Стојан  
Шукунда  
Date: 2021.10.12 10:09:33 +0200

Стојан Шукунда м.и.г.



ВД Директора

Милан Новковић, д.и.ф.

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици  
Одсек за превентивну заштиту  
09.29 Број 217-15526/21  
Дана 11.10.2021. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	19-10-2021	
Број	риг	Срг.јед.
2100/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД, ул. Железничка бр.6/III

### ОБАВЕШТЕЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на кат. парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу кат. парцеле број 931 к.о. Ириг

Разматрајући Ваш захтев бр. 2005/3 од дана 06.10.2021. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на кат. парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу кат. парцеле број 931 к.о. Ириг.

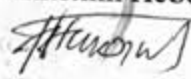
- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

/КП/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број 7913/20-58 од 24.06.2021.године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
полицијски саветник  
Николић Небојша  


# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-455784 /1-2021

ДАТУМ: 13.10.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД

Примљено:	03-11-2021
Број	Орг. јед.
2212/1	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III

## ПРЕДМЕТ: технички услови за пројектовање и прикључење

Поступајући по вашем захтеву број: 2005/4 од 06.10.2021, 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 објекта** “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 издаје :

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и делу катастарске парцеле број 931 у КО Ириг.

Наручилац израде Урбанистичког пројекта је „VINO PRO VINO“ доо из Београда, Савски венац 11142, ул. Васе Пелагића бр. 54

У границама предметних парцела „Телеком Србија“ а.д. нема изграђену ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) .

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже), односно оријентациону тачку прикључења на оптичку мрежу.

За прикључење планираног објекта на оптичку мрежу препоручујемо да инвеститор изгради приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта (до техничке просторије) имплементацијом ПВЦ цеви Ø50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm. ПВЦ/ПЕ Цев ће служити за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке просторије (ако се каблира Ф/УТП кабловима, они морају да буду категорије најмање 5е



и не дужи од 90 метара, не рачунајући patch 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 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Ради прикључења изграђене електронске комуникационе мреже објекта потребно је Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. доставити оверен примерак техничке документације изведеног стања телекомуникационе и сигналне инсталације, уз копију грађевинске дозволе, као и мерења електронске комуникационе мреже објекта.

„Телеком Србија“ а.д. записником о извршеном техничком прегледу потврђује могућност пружања услуга електронских комуникација: говора, телевизије (ИПТВ) и интернета (ББ) по истим.

#### **Напомена:**

Издавање услова за пројектовање и прикључење не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да Инвеститор поднесе захтев надлежном органу или предузећу „Телеком Србија“ а.д.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

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, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад**

  
**Александра Бурша**

Прилог:

- Ситуациони приказ у .pdf формату

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



Година	23-11-2021
Број	2354/1



**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-1102/ 2 -21

Датум:

ТФ

19 NOV 2021

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ  
НОВИ САД  
Железничка 6/III**

**Предмет:** Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом захтева број 2005/2 од 06.10.2021. године за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и 931 катастарска општина Ириг, који је примљен 06.10.2021. године и заведен под бројем II-1102/1-21, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта, 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 израду урбанистичког пројекта за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарским парцелама број 921, 932/1, 932/2, 933 и 931 катастарска општина Ириг, не издају се водни услови.



В. Д. директора

Срђан Кружевић

Доставити:

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



AAAAE9128976697843

ЗАВОД ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИРАЊЕ

Београд

Примљено: 13-12-2021

ПР-ЕНГ-01.19/01

1507/1

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-249711-21

ВИНО ПРО ВИНО ДОО

Ваш број:

ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА бр. 46

Рума, 06.12.2021.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 20700-Д-07.17.-334533/1-М

22406 ИРИГ

07-12-2021 20 год.

11000 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 921, 932/1, 932/2, 933 и део 931 на К.О. ИРИГ, ИРИГ за изградњу комплекса винарије**

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-249711-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 921, 932/1, 932/2, 933 и део 931 на К.О. ИРИГ, ИРИГ за изградњу комплекса винарије, увидом у приложену документацију обавештавамо Вас следеће:

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Намена објекта: винарија

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 300 kW

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

Наведено 20 kV ваздуом изоловано расклопно постројење је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелија (опремљене одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и изграђена по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме.

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm. За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - 3xØ125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Странка је у обавези да у пројекту будуће ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Прикључни 20 kV кабловски вод и СН расклопно постројење 20kV у будућој ТС 20/0,4 kV су власништво Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума и чине његово основно средство и као такво ће се водити у пословним књигама ЕД.

**Опис простора и положаја мерног места:** Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100 V, 5A, са GCM модулом за даљинско читавање.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Изградити будућу ТС одговарајуће инсталисане снаге. Намотај енергетског трансформатора са стране ДСЕЕ се везује у троугао. Неопходно је обезбедити приступ ТС са јавне површине, како би био обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Електродистрибуције ТС, односно 20kV постројењу у току 24 сата.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/0,4 kV

**Опција 1 (уколико динамика изградње предметног објекта буде таква да се не може сачекати изградња будуће трафостанице 20/0,4kV за потребе изградње тунела кроз Фрушку Гору)**

**Место везивања прикључка на систем:** 20 kV кабловска мрежа, извод 20kV "ИРИГ" из ТС 110/20kV "РУМА 1", односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) који се расеца на релацији ТС 20/0,4 kV "Винска кућа"- ТС 20/0,4 kV "Крсташице" у путном појасу пута Рума-Нови Сад, код скретања за викенд насеље Крсташице и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом истог типа и пресека до водних ћелија у новој ТС 20/0,4 kV.

**Опис прикључка до мерног места:** Од места везивања прикључка на систем до нове ТС полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) и своди у водне ћелије СН блока нове ТС 20/0,4 kV.

**Опција 2 (уколико динамика изградње предметног објекта буде таква да се може сачекати изградња будуће трафостанице 20/0,4kV за потребе изградње тунела кроз Фрушку Гору)**

**Место везивања прикључка на систем:** Водна ћелија у будућој трафостаници 20/0,4kV за потребе изградње тунела кроз Фрушку Гору

**Опис прикључка до мерног места:** Од места везивања прикључка на систем до нове ТС полаже се 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) и своди у водну ћелију СН блока нове ТС 20/0,4 kV.

**Напомена:** Приликом подношења захтева за услове за поројековање и прикључење, странка се треба изјаснити за коју опцију се определила.

**Опис мерног места:** На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200 мм у који се монтира:

- Орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел.енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоуочински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

**Мерни уређај:** Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 300 (kW) мора да буде 10/5 A/A (уграђују се СМТ 2x10/5 A/A везани на 10/5 A/A), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа  $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$  kV/kV. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

**Управљачки уређај:** у сколопу мерног уређаја.

**Заштитни уређаји:** Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна ( $S_c$ ) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја  $t=0,2$  s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 921, 932/1, 932/2, 933 и део 931 на К.О. ИРИГ, ИРИГ за изградњу комплекса винарије, и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, те је потребно да се надлежни орган обрати за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници



Директор огранка

Богдан Чинку, струк.маст.инж.електр. и рачунар.

## 6. Сагласност странака о препарцелацији





**Fwd: saglasnost stranaka o preparcelaciji**

1 порука

Zorica Lukić Bošnjajić <zorkitj@gmail.com>  
Kome: zavurbvo@gmail.com

15. новембар 2021. 15:40

----- Forwarded message -----


Од: **Viktor Radovic** <viktor.urbanpro@gmail.com>  
Date: пон, 15. нов 2021. у 15:07  
Subject: saglasnost stranaka o preparcelaciji  
To: Zorica Lukić Bošnjajić <zorkitj@gmail.com>


ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД

Примљено:	16-11-2021
Број	реш. / Одл. јед.
0287/1	

Pozdrav!

2 прилога

 **Saglasnost stranaka o preparcelaciji-PRILOG .pdf**  
617K

 **Saglasnost stranaka o preparcelaciji.pdf**  
468K



**САГЛАСНОСТ**  
**странака о препарцелацији**

1. „ АГРИНА „ д.о.о.Нови Сад , Стевана Брановачког 7, МБ: 08307407,  
ПИБ: 100449913,кога заступа Љиљана Јојић, ЈМБГ:2803950805059
  
2. „ВИНО ПРО ВИНО“, Ириг, Иве Лоле Рибара 46, МБ: 21659665  
ПИБ: 112368872, кога заступа Катарина Бабић, ЈМБГ: 1711974715330

Странке су сагласне да се на парцели бр. 931, потес Беленгир, укупне површине 1ха 85 ари 34м2, описане у ЛН бр. 3093, К.О Ириг, изврши цепање и подела исте у свему према скици ( прилог 1 ове сагласности), а у целини према утврђеној власничкој структури.

.....  
За „Агринa“ д.о.о.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "AGRICULTURNA PROMISLONA ZADRUGA AGRINA NOVI SAD" around the perimeter and "AGRINA NOVI SAD" in the center.

.....  
За „Вино про вино“ д.о.о.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "VINO PRO VINO d.o.o." around the perimeter and "VINO PRO VINO" in the center.

09.11.2021., Београд