



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА
„VILA GREEN DAY“ У ИРИГУ**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2838

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тања Ковачевић, маст.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА
„VILA GREEN DAY“ У ИРИГУ
- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ИРИГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА ИРИГ
Служба за имовинско правне послове и
урбанизам Општинске управе општине Ириг

ИНВЕСТИТОР:

БИЉАНА НАГЛ
Рума, Атанасија Стојковића број 93

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е–БРОЈ:

2838

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Далибор Јурица, дипл. инж. геод.
Марија Зец, маст. инж. саоб.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елект.
Милан Жижић, дипл. инж. маш.
Наташа Медић, маст. инж. пејз. арх.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Радован Ристић, ел. техничар
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	6
3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	6
3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	8
3.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	9
3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	9
3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	9
3.7. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	10
3.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	10
3.9. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	10
3.10. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	10
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	11
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	11

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Ириг	-
	– Извод из Рефералне карте број 1 „Намена простора“	
	– Извод из Рефералне карте број 2 „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“	
	– Извод из Рефералне карте број 4 „Карта спровођења“	
	– Извод из Прегледне карте „Карактеристичне зоне и локације зона кућа за одмор“	
2.	Границе Плана са планираном претежном наменом површина	1:1000

Г) ПРИЛОГ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу и Решење о изради Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу на животну средину
- Прибављене и коришћене подлоге за израду Плана
- Друга документација од значаја за израду Плана



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

Opština Žitište

Регистарски /
Матични број

08030715

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 Sečanj

Регистарски /
Матични број

08019215

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Senta

Регистарски /
Матични број

08038490

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ Уплаћен: 80.042,71 RSD	датум 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
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

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

износ(%)

Удео

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

износ(%)

Удео

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
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	16.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

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 Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska
Vlada

Регистарски /
Матични број 08068615



Подаци о капиталу

Новчани

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

износ датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD 30.06.2002

износ(%)
Удео 94,800000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Temerin

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 17.07.2019

износ(%)
Удео 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

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





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Тања Л. Ковачевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

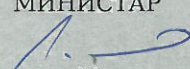
Број лиценце

221A23321

издата решењем број 154-01-00773/2021-07 од 19.07.2021.



МИНИСТАР


Томислав Момировић

У Београду,
27.10.2021. године



БРОЈ: 2004/1
ДАНА: 12-09-2022

Знак: ТЛК
Веза: Е - 2838

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и члана 27. став 2 тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације „Vila green day“ у Иригу, Тања Ковачевић, маст. инж. арх., 221A23321

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.
221A23321

Потпис: _____

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA GREEN DAY“ У ИРИГУ

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

Изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу („Службени лист општина Срема“, број 14/22). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу на животну средину, које је донела Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-9/2022, од 22. маја 2022. године.

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг. Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Циљ израде Плана је утврђивање простора грађевинског комплекса за угоститељство, дефинисање намена са правилима уређења, грађења и мерама заштите, утврђивање услова прикључења на комуналну инфраструктуру. Планирање, коришћење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета посматраног подручја и заштите здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана и предлаже: обухват Плана, намену земљишта, намену површина, површине јавне намене (објекти јавне намене и јавне површине) и дефинише потребне нумеричке показатеље.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Одлуком о изради Плана утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирном границом обухвата Плана обухваћене су целе катастарске парцеле бр.: 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 КО Ириг, као и део катастарске парцеле број 9723/2 КО Ириг.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 0,53 ha.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка) (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану посматрано подручје се налази на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, у зони кућа за одмор „4“, локација 5.¹³.

Источним делом планско подручје се наслања на Национални парк „Фрушка гора“.

Крајњим западним делом кроз планско подручје пролази државни пут I реда (секундарни туристички правац „вински пут“), као и регионална бициклистичка рута.

Према графичком делу Просторног плана посматрано подручје се налази у:

- подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
- подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА)
- подручју од међународног значаја за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта EMERALD;
- туристичком подручју „Иришко винско подручје“;
- заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“;
- заштитном појасу државног пута;
- зони сеизмичког интензитета 7 по ЕМС-98.

Према Рефералној карти 4 „Карта спровођења“ за посматрано подручје прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, у подтачки „1.4. Грађевинско земљиште“, у подподтачки „1.4.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља“, прописана су правила уређења:

„За потребе дефинисања регулације јавних приступних путева, за уређење и изградњу објеката компатибилних намена у зони кућа за одмор, услови за уређење и грађење дефинисаће се урбанистичким планом, према смерницама из Плана и Карти спровођења.“

„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“.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „V Имплементација“, у тачки „1. Смернице за спровођење Плана“, у подтачки „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, у подподтачки 1.2.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор“ прописана је обавеза израда одговарајућег урбанистичког плана уз дефинисање услова за уређење и изградњу отворених простора, спортско-рекреативних терена, угоститељских објеката и инфраструктуре уз смернице за изградњу:

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

Израдом плана обезбедити услове за изградњу објеката за одмор и повремено становање (кућа за одмор). Минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m.

Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона кроз израду плана детаљне регулације су: винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни).

Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског докумената дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја.

При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом. Обавезно је извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“

„Посебне смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни)“

У складу са потребама планираног грађевинског комплекса, израдом урбанистичког плана дефинисати услове за уређење и изградњу:

- отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (колско-манипулативне и паркинг површине, бициклистичке и пешачке стазе и платои и сл.);
- спортско-рекреативних терена: отворених, по потреби и затворених, као засебних објеката или као пратећих садржаја угоститељском објекту;
- угоститељских објеката за смештај и угоститељских објеката за исхрану и пиће, уз напомену да је дозвољена изградња угоститељских објеката само ако је одвођење



отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;

- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса."

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „4. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи“, у подтачки „4.1. Услови и мере заштите природних добара“, прописано је:

„Режим заштитне зоне

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије („Службени гласник РС“, број 102/2010).

На подручју режима заштитне зоне:

Ограничава се:

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

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

Електроенергетска мрежу ван насеља, унутар планираних садржаја (комплекса) потребно градити подземно.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажано-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице.



Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из обновљивих извора.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.2. Термоенергетска инфраструктура“, прописано је:

„Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на посматраном подручју пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу боље експлоатације земног гаса.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.3. Коришћење обновљивих и других извора енергије за производњу електричне и топлотне енергије“, прописано је:

„У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија) и друге изворе (гас), могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија), како у насељима, тако и ван, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а такође и потребе других корисника конекцијом у јавну дистрибутивну електричну и топлотну мрежу.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.2. Водна инфраструктура“, у подподтачки „6.2.3. Водни објекти за коришћење вода“, прописано је:

„До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.4. Електронска комуникациона инфраструктура“, прописано је:

У области приступних мрежа користиће се оптички, као и симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ, системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума.



За све планиране садржаје, који изискују повезивање на постојећу електронску комуникациону мрежу, као и изградња нове електронске комуникационе мреже, ради обезбеђења телекомуникационог саобраћаја, планирано је дуж постојећих и планираних путних коридора.

Да би се створили услови за испоруку интерактивних широкопојасних сервиса како код индивидуалних, тако и осталих корисника, постојеће дистрибуционе и комутиране мреже се морају унапредити у широкопојасне комутиране корисничке, базиране на квалитету сервиса, што подразумева и промене у приступним мрежама.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметни простор се налази на северу територије општине Ириг, у зони кућа за одмор северно од насеља Ириг, између државног пута IB реда број 21 и националног парка „Фрушка гора“.

3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

У рељефном погледу посматрано подручје се налази на јужној падини Фрушке горе, у њеном североисточном делу. Микролокацијски простор је у паду према истоку, са висинком разликом од 10 m. Највиша кота локције је на приступу комплексу и то 316 m надморске висине, док је најнижа кота на граници са Националним парком „Фрушка гора“ и износи 306 m надморске висине.

Геоморфолошке карактеристике: У геоморфолошком погледу, посматрани простор припада морфолошкој целини Сремске лесне заравни, микроцелини лесне зоне северне подгорине Фрушке горе. Сремска лесна зараван пружа се у међуречју Дунава и Саве, окружујући било Фрушке горе. Формирана је у хетерогеној седиментној серији у којој се наслага еолског леса смењују са фосилним педолошким хоризонтима, падинским седиментима, флувијалним шљунковима и песковима. Посматрани простор је подручје интензивног спирања и јаружања.

Геолошке карактеристике: копнени лес (горњи плеистоцен). Северно и западно од посматраног простора присутни пешчари, пескови и лапорци (горњи понт) из периода доњи полицен, са истока присутни серпентинити из периода палеозоика.

Инжењерско-геолошке карактеристике:

Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначен састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије.

Комплекси: хетерогени комплекси језерских наслага.

Деформабилност: Средње до велике деформабилности.

Генетска припадност: Глиновито-кластични и карбонатни седименти.

Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената.

Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

Хидрогеолошке карактеристике: одликује појава палеозојских шкриљаца и тријаских и кредних карбоната, као и миоценских конгломерата, пешчара и карбоната у зони Фрушке горе, у оквиру којих је доминантан углавном пукотински тип порозности, па је и формирана плитка пукотинска издан, веома мале издашности. У



оквиру тријаских кречњака и доломита, формиран је карстно - пукотински тип порозности, следствено и карстно-пукотинска издан локалног значаја, још увек нејасно дефинисане издашности.

Генерални смерови кретања подземних вода су усмерени ка нижим морфолошким јединицама, локално и зонама поточних долина и јаруга.

У оквиру издани у лесним наслагама фрушкогорског пригорја и лесних платоа, као и субартеске издани у седиментима „сремске серије“, прихрањивање издани се врши на рачун инфилтрације од падавина, у вишим теренима, а залегање подземних вода је у функцији рељефа и износи 2-20 m.

Може се рећи да режим нивоа подземних вода готово искључиво зависи од климатских фактора, а у долинама потока и канала и од хидролошких фактора. Истицање се врши преко бројних повремених или сталних извора, мале издашности, као и локално према површинским токовима као ерозионим базисима.

У оквиру пукотинске и пукотинско-карстне издани, прихрањивање се врши искључиво на рачун инфилтрације вода са површине терена, а истицање вода је у функцији дубине пукотинске порозности, односно дубине карстификације седимената и то најчешће у тектонски предиспонираним зонама. Појаве извора гравитационог типа, на хипсометријски вишим котама, у планинском подручју Фрушке горе, указују да су и дубине издани релативно мале. Дубоким бушењем у оквиру тријаских карбоната није поуздано утврђена дубина карстификације, али је квалитативним испитивањима утврђено да оптималне издашности истражно-експлоатационих бунара нису веће од 5 l/s.

Хидрографска мрежа предметног простора припада сливу реке Саве.

Климатске карактеристике: Клима на предметном простору је панонско-континентална и припада 2. климатској зони.

Температура ваздуха - Најнижа просечна средње месечна температура ваздуха износи 0,1° C у јануару, а највиша у августу 21,4° C, док просечна средња годишња температура ваздуха износи 11,0° C. Мразни дани ($t_{\min.} \leq 0^{\circ} \text{C}$) јављају се од октобра до априла.

Просечна средње годишња вредност броја мразних дана је 84,8. Ледени дани ($t_{\max.} \leq 0^{\circ} \text{C}$) најчешће се јављају у јануару, а најређе у новембру и марту. Њихов број се повећава са порастом надморске висине. Летњих дана ($t_{\max.} \geq 25,0^{\circ} \text{C}$) са просечно 94,8 дана има највише у августу, јулу и јуну. Средњи месечни и годишњи број летњих дана опада са порастом надморске висине.

Релативна влажност ваздуха - Највећа просечна средња вредност је у зимској половини године, децембру 86,8%, док је најмања у летњим месецима, у августу 67,2%. Просечна средње годишња вредност релативне влажности ваздуха износи 75,2%.

Облачност - Према вредностима осматрања на наведеним метеоролошким станицама, најмању облачност има август 3,4%, а највећу децембар 7,0%. Просечна годишња вредност облачности износи 5,5%. Просечан број ведрих дана (облачност $\leq 20\%$) има просечно годишње 81,5%, при чему највећи број има Иришки венац 98,6 дана. С тим у вези, следи закључак да ниже делове карактерише мањи број ведрих дана. Просечан број облачних дана (облачност $\geq 80\%$), у току године износи 93,5 дана.

Инсолација - Просечна годишња вредност инсолације износи 2126,6 сати, најмање у децембру 53,9 сати, а највише у јулу 294,7 сати.

Падавине - Просечна средње годишња вредност суме падавина износи 680 mm, при чему се у делу планинске подгорине излучи око 786,3 mm, а у равничарском делу око 613,7 mm. Највећи број дана са падавинама ($\geq 0,1 \text{ mm}$) имају нижи делови (Нови Сад 129,6 дана), а најмањи број виши делови (Иришки венац 113 дана). Просечан средње годишњи број дана са снегом износи 23,9 дана док је просечна средње годишња вредност броја дана са снежним покривачем 42,1 дан.

Ветровитост - Фрушка гора својим упоредничким правцем представља природну баријеру слободној циркулацији ваздушних маса у правцу север - југ и обрнуто. Највећу учесталост има западни ветар који је доминирајући са честином од 118‰, затим ветар из правца југ – југоисток и југоисток са честином од 114‰, односно



104‰. Најмању учесталост имају ветрови из правца југ - југозапад 16‰, југ 22‰ и север - североисток 24‰. Средња годишња вредност тишина (С) износи свега 49‰. Највећу брзину имају ветрови из југоисточног правца 3,9 m/s и северног 3,4 m/s, а најмању из југозападног 2,1 m/s и јужног 2,2 m/s. Просечан број дана са јаким ветром (> 6 бофора) је 80,7, док је просечан број дана са олујним ветром (> 8 бофора) 11,4.

Сеизмичке карактеристике: у обухвату Плана могућ је земљотрес јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98).

3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подручје обухваћено границом Плана предложеном Материјалом за рани јавни увид (у даљем тексту: Материјал) се налази у зони кућа за одмор. Простор је изграђен.

На катастарској парцели број 1133/3 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, нема евидентираних објеката. На парцели се налази асфалтирани приступни пут. Парцела у приватном власништву другог физичког лица. На непокретности је уписано право пролаза.

На катастарској парцели број 1133/1 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, нема евидентираних објеката. На парцели се налази пошљунчани плато који се користи као простор за паркирање. Парцела у приватном власништву другог физичког лица.

На катастарској парцели број 1132/1 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, евидентирана су два објекта: 1. стамбено-пословна зграда површине 87 m², 2. зграда пословних услуга-део површине 140 m². Непокретности су у приватном власништву Инвеститора.

На катастарској парцели број 1131/1 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, евидентирана су два објекта: 1. помоћна зграда површине 6 m², 2. земљиште под делом зграде површине 14 m². Непокретности су у приватном власништву Инвеститора.

На катастарској парцели број 1130 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, нема евидентираних објеката. На парцели се налази пошљунчани плато који се користи као простор за паркирање. Парцела је у приватном власништву Инвеститора.

На катастарској парцели број 1129 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, нема евидентираних објеката. На парцели се налази пошљунчани плато који се користи као простор за паркирање. Непокретности су у приватном власништву Инвеститора.

На катастарској парцели број 1128 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, евидентиран је један објекат: 1. викенд кућа површине 120 m². Непокретности су у приватном власништву Инвеститора.

На катастарској парцели број 9723 КО Ириг је у служби катастра непокретности Републичког геодетског завода, евидентирано је земљиште под зградом и другим објектом-регионални пут.

3.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Од саобраћајне инфраструктуре у оквиру предложене границе обухвата Плана налази се државни пут IB реда број 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница), односно Улица Краља Петра, која се пружа западном страном планског подручја.

Саобраћајна приступачност грађевинским парцелама које су предмет разраде, као и веза са ширим окружењем и осталом категорисаном путном мрежом, омогућена је са државног пута IB реда број 21, преко постојећег саобраћајног прикључка.



Експлоатационо стање саобраћајне инфраструктуре је на задовољавајућем нивоу и даје добру основу за реализацију свих планираних садржаја. Близина два општинска центра, Нови Сад и Рума, као и Националног парка Фрушка Гора, још је један од фактора који даје на атрактивности и значају простору у обухвату Плана.

3.4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Иришки крак пуни резервоар на локацији ЦС1 (код „Фруктала“) на коти 176 mАНВ, и ово представља почетну тачку за све наредне иришке пумпне станице са резервоарима, којима се снабдевају поједине висинске зоне:

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

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

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

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

3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе постојећих корисника простора изграђена је дистрибутивна високонапонска и нисконапонска мрежа. У циљу обезбеђења квалитетног и сигурног напајања електричном енергијом потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног система електричне енергије.

3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју посматраног обухвата не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. У насељу Ириг постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar, на коју се угоститељски комплекс може прикључити изградњом гасоводног прикључка у складу са условима и сагласности управљача дистрибутивног гасоводног система ЈП „Гас-Рума“.



3.7. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју посматраног обухвата не постоји адекватна електронска комуникациона инфраструктура преко које би било омогућено пружање савремених мултимедијалних услуга.

3.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине на простору обухвата Плана обухватају зелене површине у оквиру зоне кућа за одмор (зеленило у оквиру коридора приступних саобраћајница и зеленило на парцелама намењеним за изградњу кућа за одмор). Подручје обухвата Плана се својим источним делом директно наслања на Национални парк „Фрушка гора“ и шуме у Националном парку.

Зелене површине у оквиру зоне кућа за одмор у постојећем стању не нарушавају Национални парк и природне услове у њему.

3.9. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

Према Просторном плану општине Ириг подручје обухвата Плана се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, а источним делом посматрано подручје се наслања на Национални парк „Фрушка гора“.

3.10. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према Просторном плану општине Ириг у подручју обухвата Плана нема регистрованих непокретних културних добара нити културних добара која уживају претходну заштиту.

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.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана јесте уређење и изградња простора у оквиру обухвата Плана уз:

1. спровођење одредби планског документа вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену;
2. унапређење и побољшање општих еколошких услова у предметном простору и стварање услова за коришћење у складу са условима заштите;
3. заштита, уређење и развој предела кроз очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела и афирмација препознатих вредности предела;
4. дефинисање саобраћајних приступа, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
5. стварање планског основа за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, односно уређење и изградњу угоститељског комплекса са планираним садржајима;
6. планирање простора у складу са мерама заштите природе, заштите културе и животне средине.



5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Оквирном границом обухвата Плана, дефинисано је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја са планираном претежном наменом површина:

- коридор државног пута IB реда број 21;
- угоститељски комплекс;
- коридор интерне саобраћајнице.

У оквиру површине угоститељског комплекса, на осталом грађевинском земљишту, на самосталним парцелама планирана је доградња постојећег угоститељског објекта-ресторана и изградња нових објеката у функцији угоститељства, као и кућа за одмор.

Нацртом Плана дефинисаће се намене објеката који се могу градити на предметном простору, намена објеката која је забрањена за изградњу, као и услови за доградњу, реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката.

На површини за изградњу угоститељског комплекса, предлог основних урбанистичких параметара је:

- максимални индекс заузетости до 30%;
- у склопу парцеле обезбедити најмање 40% озелењених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати терени);
- максимална спратност до П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље);
- дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етажне.

У оквиру површине коридора интерне саобраћајнице, на осталом грађевинском земљишту, планирана је изградња једне заједничке саобраћајнице за повезивање парцела са јавним путем-државим путем IB реда број 21 .

У оквиру површина јавне намене задржава се постојећи саобраћајни коридор државног пута IB реда број 21 на катастарској парцели број 9723 КО Ириг, односно улица Краља Петра.

Оквирни биланс планираних површина у предложеном обухвату Плана дат је у Табели 1. која следи:

Табела 1. Биланс планиране намене површина

Р.бр.	Претежна намена површина у обухвату Плана	Површина			
		ha	a	m ²	%
1.	Остало грађевинско земљиште		47	99	90,46
	Угоститељски комплекс	-	44	98	84,79
	Коридор интерне саобраћајнице	-	03	01	5,67
2.	Јавно грађевинско земљиште		05	06	9,54
	Коридор државног пута	-	05	06	9,54
Σ	Укупна површина обухвата Плана	-	53	05	100,00

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У погледу унапређења начина коришћења простора, израдом Плана очекивани ефекти планирања су:

- утврђивање начина коришћења земљишта и прописивање правила уређења и грађења;



- уређење простора у складу са планираном наменом површина и дефинисаним правилима уређења и грађења;
- обезбеђење планских услова за развој одрживог угоститељског туризма без угрожавања основне намене простора-зоне кућа за одмор (ограничење у виду капацитета, буке, светлосног загађења и др.);
- дефинисање основних коридора инфраструктурних система са заштитним зонама;
- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима;
- обезбеђење услова за квалитетно снабдевања водом свих корисника на посматраном подручју;
- планирање система за одвођење отпадних вода уз пречишћавање отпадних вода;
- обезбеђење електроенергетске инфраструктуре за сигурно и квалитетно напајање електричном енергијом;
- обезбеђење инфраструктуре за сигурно и квалитетно снабдевање природним гасом;
- обезбеђење широкопојасне електронске комуникационе мреже за пружање савремених мултимедијалних сервиса;
- формирање и уређење зелених површина у оквиру обухвата Плана аутохтоним врстама, са повезивањем у континуиран систем зеленила, како би се реализовала основна функције зеленила: санитарно-хигијенске (обезбеђење микроклиматских услова и заштита животне средине), социо-културне (испуњење услова за одмор и рекреацију) и декоративно-естетске (унапређење визуелног идентитета подручја);
- очување укупног биодиверзитета простора и природних ресурса;
- просторни развој у складу са савременим стандардима заштите животне средине и заштите живота и здравља људи у складу са капацитетима простора и основним принципима одрживог развоја.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ПРИЛОГ



- Одлука о изради Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу и Решење о изради Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу на животну средину



147

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове Општине Ириг са седнице одржане 15.04.2022. године, Скупштина Општине Ириг на 22. седници, одржаној 25. маја 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA
GREEN DAY“ У ИРИГУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације угоститељског објекта „Vila Green day“ у Иригу (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле број: 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 и део катастарске парцеле број: 9723 (Државни пут 1. Б реда 21).

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 5304 m² (0,53 ha).

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документацијом вишег реда: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 32/21 и 38/21-исправка).

Члан 4.

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

Члан 5.

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

Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења за угоститељски комплекс, као компатибилну намену у викенд зони, као и начин прикључења комплекса на државни пут I реда.

Члан 6.

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

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља-викенд зона и Државни пут 1. Б реда 21. Планом ће се дефинисати компатибилне намене (туристички комплекс и приступни пут).

Члан 7.

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

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор: Биљана Нагл, Рума.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана-орган надлежан за послове урбанизма општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне

целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

Члан 11.

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

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

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

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о изради стратешке процене Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila Green day“ у Иригу, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг, под редним бројем 04-350-9/2022, од дана 25.05.2022. године.

Члан 13.

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

Члан 14.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-13/2022
25. маја 2022. године
Ириг

Председник
Стеван Казимировић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 04-350-9/2022

25. маја 2022. године

Ириг

Општинска управа општине Ириг–Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 12. Одлуке о Општинској управи Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊА О
ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA
GREEN DAY“ У ИРИГУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу.

2. Разлози за израду Стратешке процене утицаја утврђени су анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу на животну средину.

3. Питања и проблеми везани за животну средину из Плана су повећање нивоа буке, док ће остали утицаји на животну средину бити занемарљиви доношењем Плана.

4. Значај Плана на животну средину произилази из потребе да се заштити животна средина, природне вредности и обезбеди одрживи развој на подручју обухвата Плана. Како се Планом пружа могућност проширења туристичке понуде – угоститељског комплекса, а с обзиром да се обухват Плана налази у викенд зони и на граници зоне Националног парка "Фрушка гора",

сматрамо да је потребно израдити стратешку процену утицаја на животну средину како би се предвидели негативни утицаји Плана на животну средину.

5. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којом ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину садржаће следеће елементе:

- Полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета животне средине;

- Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;

- Процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;

- Смернице за израду процене утицаја пројеката на животну средину;

- Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана;

- Приказ коришћења методологије и тешкоће у изради стратешке процене;

- Приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључени у План;

- Опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;

- Закључке о којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

7. Носилац израде Стратешке процене је Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени је у обавези да дефинише методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

8. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 128, 1129, 1130, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1133/3 ко Ириг и део катастарске парцеле број: 9723 ко Ириг (Државни Љб реда 21).

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 5304 m² (0,53 ha).

9. План детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу је врста урбанистичког плана којим се детаљније разрађују

правила уређења и правила грађења угоститељског комплекса у викенд зони у Иригу.

10. Овај орган обезбедиће учешће јавности, органа и организација Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину заједно са Планом.

11. У току израде извештаја о стратешкој процени носилац израде Стратешке процене прибавиће податке, мишљења ви извршиће консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају интерес који се односи на заштиту животне средине.

12. Ово решење биће објављено у "Службеном лист општина Срема" и представља саставни део документације плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса угоститељског комплекса „Vila green day“ у Иригу, која се објављује у "Службеном листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о изради стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

Правни основ за доношење овог решења је садржан у члану 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/2010).

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

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

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – може имати мањи утицај на квалитет ваздуха;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – неће имати негативан утицај на квалитет воде;

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – може имати мањи утицај на квалитет земљишта;

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

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет – може имати утицај на биљни и

животињски свет, јер се План реализује на граници зоне Националног парка "Фрушка гора".

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – може имати утицај на станишта и биодиверзитет, јер се план налази у заштићеним, ретким и угроженим стаништима и биодиверзитету.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра – може имати утицај на заштићена природна добра, јер се план налази на граници заштићеног природног добра;

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

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

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

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте.

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

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

Извештај о стратешкој процени адржаће елементе садржане у члану 12. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), чија ће се оцена вршити на основу критеријума садржаних у Прилогу II Закона.

Сходно члану 11. став 1. и став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа Општине Ириг-Служба за имовинско правне послове и урбанизам доставио је предлог Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана, на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине. На основу пристиглих мишљења, донето је решење као у диспозитиву.

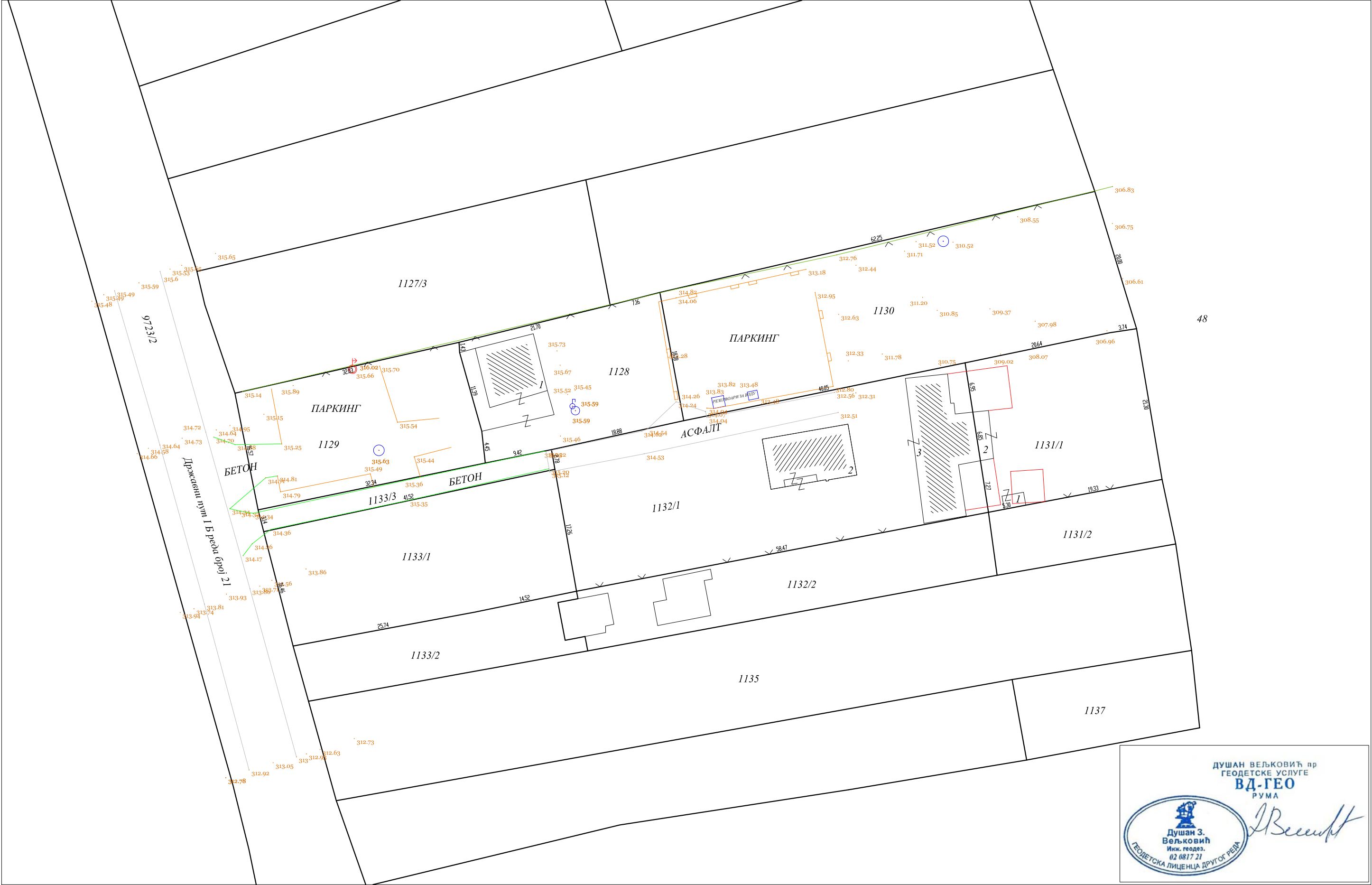
Начелник
Оливер Огњеновић, с.р.



- Прибављене и коришћене подлоге за израду Плана



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Р 1:500



ДУШАН ВЕЉКОВИЋ пр
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
ВД-ГЕО
РУМА

Душан З.
Вељковић
Инж. геодез.
02 0817 21

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Д. Вељковић

- Друга документација од значаја за израду Плана



Нагл Биљана,
ул. А.Стојковића број 93, Рума

Ј.П.“ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Нови Сад, Железничка 6/III

**ПРЕДМЕТ: Достава програмског задатка за потребе израде Плана
детаљне регулације угоститељског објекта “Vila Green day“ у Иригу**

Поштовани,

**У прилогу дописа достављам тражене податке, односно програмски
задатак за потребе израде Плана детаљне регулације угоститељског
објекта “Vila Green day“ у Иригу**

У Иригу , 16.07.2022.год.

Срдачан поздрав,

Нагл Биљана

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nađa Biljana', is written over a horizontal line.

**ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА “VILA
GREEN DAY” У ИРИГУ**

На основу донете одлуке о изради Плана детаљне регулације угоститељског објекта “Vila Green day” у Иригу, и уговора о изради Плана, у циљу што квалитетније израде Плана, достављам вам програмски задатак.

Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења за угоститељски објект, као компатибилну намену викенд зони, као и начин прикључења комплекса на државни пут I реда и комуналну инфраструктуру.

С обзиром да се на парцели налазе постојећи објекти који су регуларно прикључени на комуналну инфраструктуру потребно је извршити проверу капацитета постојећих прикључака.

Предметна локација се налази у ван грађевинског подручја насеља Ириг у зони кућа за одмор а услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка).

Инвеститор

Нагл Биљана

