



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА У ОКВИРУ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР У КО ВЕЛИКА РЕМЕТА

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2806

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА



Предраг Кнежевић, дипл. правник

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА У ОКВИРУ
ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР
У КО ВЕЛИКА РЕМЕТА

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ИРИГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

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

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:

2806

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Далибор Јурица, дипл. инж. геод.
Марија Зец, дипл. инж. саоб.-мастер
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елект.
Милан Жижих, дипл. инж. маш.
Наташа Медић, маст. инж. пејз. арх.
Тања Топо, маст. инж. зашт. жив. сред.
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 | 3 |
| 3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА | 3 |
| 3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | 4 |
| 3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | 4 |
| 3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | 4 |
| 3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 4 |
| 3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | 5 |
| 3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ..... | 5 |
| 3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ | 5 |
| 3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА..... | 5 |
| 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА | 5 |
| 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ | 6 |
| 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА | 7 |

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 поделом на зоне и претежном наменом површина | 1:1000 |

Г) ПРИЛОГ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета и
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета



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

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

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

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 |

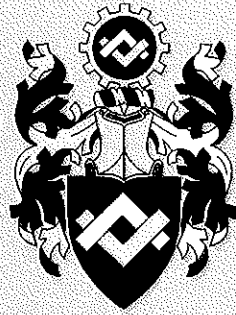
Забележбе

| | | |
|---|-------|---|
| 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

Свјетлана М. Реко

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2709964135009

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0699 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 2401/1
ДАНА: 30-11-2021

Знак: СМР
Веза: Е - 2806

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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. став 2 тачка 2) 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 за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета, Свјетлана Реко, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0699 04

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:

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
200 0699 045

Печат:



Потпис: Reko Svetlana

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



394

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 23.07.2021. године, Скупштина Општине Ириг на 14. седници одржаној 30. јула 2021. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА У
ОКВИРУ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР У КО
ВЕЛИКА РЕМЕТА**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 299, 300, 301, 302, 302, 303, 304, 305/1, 305/2, 306, 307, 309, 310, 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 316, 317 и 318, као и делови катастарских парцела 1208, 1209 и 1210.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Велика Ремега.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 7,53ha.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 13/14).

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

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 техничку, економску и еколошку оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за грађевински комплекс компатибилне намене у зони кућа за одмор.

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–зона кућа за одмор и рекреацију, и то:

- Јавна намена: комунални и инфраструктурни садржаји (саобраћајне површине, итд);

- Остала намена: компатибилне намене у зони кућа за одмор.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 3 (три) месеца, од дана достављања Обрађивачу плана Извештај о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује „VIRTUS PROPERTIES“ DOO, Београд, Пушкинова број 2.

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 електро-нском 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, адреса Војводе Путника 1 у Иригу, и путем интернет странице општине Ириг www.irig.rs.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о изради/не изради Извештаја о стратешкој проце-

ни утицаја Плана детаљне регулације задео подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета на животну средину, које је донела Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг, под редним бројем 04-350-16/2021, од 07.07.2021. 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 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

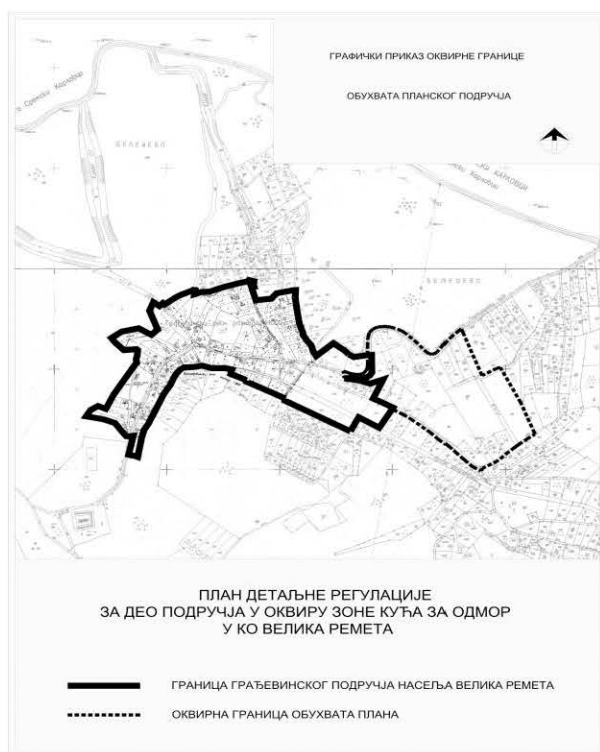
Број: 01-011-29/2021

30. јула 2021. године

Ириг

Председник

Стеван Казимировић, с.р.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 04-350-16/2021

Дана: 29.07.2021.године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел.022/400-624; факс: 462-035

| | |
|-----------|------------|
| Примљено: | 29-11-2021 |
| Број | Орг.јед. |
| 1397/1 | |

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 ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 13. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

**О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА У ОКВИРУ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР
У КО ВЕЛИКА РЕМЕТА**

1. **Не приступа** се изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у ко Велика Ремета.
2. Израда материјала за рани јавни увид као и нацрта Плана из тачке 1. овог решења биће поверена оном обрађивачу плана коју одреди финансијер израде плана, а који мора испуњавати законом прописане услове када може бити обрађивач плана.
3. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 299, 300, 301, 302, 302, 303, 304, 305/1, 305/2, 306, 307, 309, 310, 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 316, 317 и 318, као и делови катастарских парцела 1208, 1209 и 1210.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Велика Ремета.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 7,53ха.

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

Циљ израде Плана је стварање планског основа за грађевински комплекс компатибилне намене у зони кућа за одмор.

5. 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 – зона кућа за одмор и рекреацију, и то:

- Јавна намета: комунални и инфраструктурни садржаји (саобраћајне површине, итд.);
 - Остала намена: компатибилне намене у зони кућа за одмор.
6. У оквиру Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у ко Велика Ремета нису планирани будући развојни пројекти којима се битно нарушавали стање животне средине.
 7. Анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја наведених измена и допуна Плана на животну средину, надлежни орган је оценио да неће доћи до значајних утицаја на поједине чиниоце животне средине описане у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
 8. Ово решење биће објављено у "Службеном лист општина Срема" и представља саставни део документације предметног плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у ко Велика Ремета, која се објављује у "Сл. листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о неприступању стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

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

Извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја датих у 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 – неће бити утицаја на ваздух;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – неће бити негативних утицаја на воде.

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – је занемарљив;

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

Утицај активности из Плана на биљни и животињски свет – неће бити утицаја на биљни и животињски свет.

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – нема утицаја на станишта и биодиверзитет.

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

Утицај активности из Плана на становништво и здравље – нема негативни утицаја;

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.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне , индустријске и друге објекте – предметни План нема утицаја на инфраструктурне, индустријске и друге 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.

За Просторни план општине Ириг, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/21), исти је усвојен.

Општинска управа општине Ириг – Служба за имовинско правне послове и урбанизам, имајући у виду планиране намене којима могу бити реализовани комплекси, са делатностима које подлежу обавези процене утицаја на животну средину, а зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови за заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ , бр.135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/2008).

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Оливер Осјеповић

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Srema, with the text 'ОПШТИНА СРЕМА' and 'СРЕМА' visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

ДОСТАВИТИ:

1. Скупштини општине Ириг
2. Службеном листу општина Срема
- ③ Архиви

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА У ОКВИРУ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР У КО ВЕЛИКА РЕМЕТА

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

Изради Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета. Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-16/2021 од 29.07.2021. 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 стварање планског основа за уређење и изградњу комплекса кућа за одмор и услова за изградњу кућа за одмор на појединачним парцелама. 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 читавог подручја, 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, јавно грађевинско земљиште 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.

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле бр.: 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305/1, 305/2, 306, 307, 309, 310, 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 316, 317 и 318, као и делови катастарских парцела бр. 208, 1209 и 1210, све у КО Велика Ремета.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 7,53 ha.

За потребе квалитетнијег решавања инфраструктурног опремања посматраног подручја овим Материјалом предложено је проширење подручја обухвата Плана, тако да обухваћено подручје обухвата површину од око 15,47 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“, бр. 31/21 и 38/21 (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану посматрано подручје се налази у зони кућа за одмор и то већим делом у зони кућа за одмор „4“ (на локацији 5₆) и мањим делом у зони кућа за одмор „2“ (на локацији 5₇) која се налази у граници подручја посебне намене Националног парка „Фрушка гора“.

Северним делом планског подручја пролази општински пут („вински пут“, као терцијарни туристички правац) и дистрибутивни гасовод (са заштитним појасом гасовода) за насеље Велика Ремета, а преко дела посматраног подручја прелази електроенергетски вод 20 kV и 110 kV (са заштитним појасом далековода).

Посматрано подручје се налази у:

- Подручју од међународног значаја за птице (ИРА);
- Подручју од међународног значаја за птице (РВА) и
- Одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА).

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

У текстуалном делу Просторног плана, у поглављу „V Имплементација“, под тачком „1. Смернице за спровођење Плана“, под подтачком „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, дата је подподтачка „1.2.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор“:

„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 документа 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.“

„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.“

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

3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подручје обухваћено границом обухвата Плана предложеном овим Материјалом је већим делом намењено за зону кућа за одмор, у оквиру које су планиране: површине за изградњу кућа за одмор, евентуално компатибилних намена дефинисане Просторним планом општине Ириг и приступних саобраћајница до планираних садржаја са условима за уређење и изградњу инфраструктурних мрежа и објеката.

Посматрано подручје се тренутно користи делом као зона кућа за одмор (постоји неколико изграђених кућа за одмор), а делом као пољопривредно земљиште у грађевинском подручју (грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља).

3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни приступ друмским путем омогућен је преко главне и приступне насељске саобраћајнице насеља Велика Ремета, које се налазе са западне стране планског подручја. Веза са ширим окружењем и државном путном мрежом представља општински пут са северне стране. Југозападним и југоисточним делом планског подручја пружа се приступна саобраћајница у зони кућа за одмор, која представља продужетак приступне насељске саобраћајнице.

Експлоатационо стање саобраћајница није на задовољавајућем нивоу. Општински пут са ширином коловоза од око 3,5 m захтева реконструкцију и употпуњавање садржаја попречног профила у зависности од просторних могућности (ширина коридора је око 8,0 m). Коловоз приступне саобраћајнице је од пошљунчаног и земљаног застора, што захтева изградњу од савремених конструкција (асфалт, бетон), као и решавање површинског одвођења атмосферских вода.

Постојеће стање представља добру основу за реализацију свих планираних садржаја, уз неопходне захтеве у смислу изградње саобраћајне инфраструктуре.

3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Велика Ремета, па ни контактна зона кућа за одмор, нема локални водоводни систем већ се корисници снабдевају водом индивидуално.

Насеље Велика Ремета, па ни контактна зона кућа за одмор, нема ни канализациону мрежу, а отпадне воде се прикупљају путем септичких јама. Атмосферске воде у насељу се одводе преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице, са уливама у поток Шелевренац као крајњи реципијент.

3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трафостаница преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника. За планиране садржаје потребно је обезбедити одговарајућу електроенергетску инфраструктуру (средњенапонску и нисконапонску мрежу и објекат трафостанице).

Преко дела обухвата Плана прелази 110 kV надземни вод, који ће представљати ограничење за изградњу објеката испод и у близини надземног вода.

3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана постоји дистрибутивна гасоводна инфраструктура притиска до 4 bar, изграђена подземно у коридорима саобраћајница за потребе постојећих и нових потрошача природног гаса, постојећих и нових корисника простора. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса.

За грејање објеката користе се електрична енергија, као и чврста и течна горива на индивидуалним ложиштима и природни гас.

3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана постоји електронска комуникациона инфраструктура, изграђена надземно и подземно у коридорима саобраћајница за потребе постојећих корисника простора. За нове кориснике потребно је обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.

3.7. 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 северним 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.

3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

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

3.9. 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:

- спровођење одредби планског документа вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену;
- стварање планског основа за уређење и изградњу: 1) комплекса кућа за одмор и 2) услова за изградњу кућа за одмор на појединачним парцелама;
- дефинисање саобраћајних коридора и површина, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
- дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији;
- 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 обухваћено је само грађевинско земљиште и то:

- грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља - зона кућа за одмор (процентуало највише заступљено у обухвату Плана);
- грађевинско подручје насеља Велика Ремета (малим делом у обухвату Плана) и
- грађевинско земљиште за инфраструктуру-општински пут (малим делом у обухвату Плана).

У обухвату Плана задржавају се све постојеће јавне површине тј, сви постојећи саобраћајни коридори и то:

- коридор општинског пута;
- коридор главне насељске саобраћајнице и
- коридори приступних саобраћајница у зони кућа за одмор.

У складу са смерницама датим Просторним планом општине Ириг, сви коридори приступних саобраћајница морају да имају минималну ширину од 8 m и у том смислу Планом ће се у оквиру обухвата исти и кориговати.

На осталом грађевинском земљишту Планом ће се дати услови за уређење и изградњу:

- комплекса кућа за одмор и
- услова за изградњу кућа за одмор на појединачним парцелама.

У оквиру комплекса кућа за одмор планирана је изградња до 40 кућа за одмор на самосталним грађевинским парцелама. Планирано је да ове парцеле међусобно буду повезане са површинама намењеним заједничком коришћењу корисника у комплексу - површинама намењеним јавном коришћењу унутар комплекса:

- коридори интерних саобраћајница (за потребе приступа свакој појединачној парцели намењеној за изградњу куће за одмор);
- коридори пешачких комуникација;
- као и заједничка спортско-рекреативна површина.

У оквиру коридора интерних саобраћајница, осим приступних саобраћајница, планираће се и неопходни инфраструктурни елементи као што су: био септичке јаме, заједничко сакупљање кишнице и заједничко сакупљање отпадних вода зарад рециклаже, трансформаторска станица за потребе снабдевања електричном енергијом планираних корисника у комплексу. Планирано је да се цео комплекс ограда са обезбеђењем услова за контролисани улаз/излаз у комплекс/из комплекса.

За потребе приступа кућама за одмор на појединачним парцелама а ван планираног комплекса, као и за приступ комплексу, планирано је проширење коридора приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор, а инфраструктурно опремање тих грађевинских парцела решаваће се појединачно.

Оквирни биланс планираних површина у предложеном обухвату Плана дат је у табелама које следе:

Табела 1. Биланс грађевинског земљишта у обухвату Плана

| Р.бр. | Намена грађевинског земљишта у обухвату Плана | Површина | | | |
|----------|--|----------|-----------|----------------|---------------|
| | | ha | a | m ² | % |
| 1. | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља-зона кућа за одмор | 8 | 67 | 85 | 95,89 |
| 2. | Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Велика Ремета | - | 11 | 35 | 1,25 |
| 3. | Грађевинско земљиште за инфраструктуру-општински пут | - | 25 | 87 | 2,86 |
| Σ | Укупна површина обухвата Плана | 9 | 05 | 07 | 100,00 |



Табела 2. Биланс зона и површина у обухвату Плана

| Р.бр. | Намена зона и површина у обухвату Плана | Површина | | | |
|-----------|---|----------|-----------|----------------|---------------|
| | | ha | a | m ² | % |
| 1. | Зона 1 – комплекс кућа за одмор | 5 | 22 | 22 | 57,70 |
| | Површине за изградњу кућа за одмор | 4 | 03 | 73 | 44,61 |
| | Спортско-рекреативне површине | - | 14 | 22 | 1,57 |
| | Коридор интерних саобраћајница у комплексу кућа за одмор | - | 85 | 06 | 9,40 |
| | Коридор пешачких стаза у комплексу кућа за одмор | - | 19 | 21 | 2,12 |
| 2. | Зона 2 – Остале површине за изградњу кућа за одмор | 3 | 06 | 14 | 33,83 |
| 3. | Зона 3 – Јавне површине | - | 76 | 71 | 8,47 |
| | Коридор општинског пута | - | 25 | 87 | 2,86 |
| | Коридор главне насељске саобраћајнице | - | 11 | 35 | 1,25 |
| | Коридор приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор | - | 39 | 49 | 4,36 |
| Σ | Укупна површина обухвата Плана | 9 | 05 | 07 | 100,00 |

На површинама за изградњу кућа за одмор предлог основних урбанистичких параметара је:

- минимална величина парцеле је 1000 m²;
- максимални индекс заузетости до 15%;
- максимални индекс изграђености до 0,3;
- максимална спратност до П+Пк (приземље + поткровље);
- дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етажне;
- максимална бруто развијена грађевинска површина куће за одмор је до 300 m².

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

- дефинисање основних коридора инфраструктурних система са заштитним зонама;
- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима, уз могућност њихове фазне изградње;
- 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;
- урбани развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ПРИЛОГ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА У ОКВИРУ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР
У КО ВЕЛИКА РЕМЕТА**

- Материјал за рани јавни увид -

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета и
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне кућа за одмор у КО Велика Ремета

