



„ХАУС“ ДОО, НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ: \_\_\_\_\_

БРОЈ: 01-350-19/2017

ДАНА: 28.11.2017.

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 583 У КО ИРИГ**

D01/2015

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Јелена Васић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:  
Немања Миличић, маст.инж.арх

Ириг, новембар 2017. године

**НАЗИВ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 583  
У КО ИРИГ

**НАРУЧИЛАЦ:**

Јелена Матијевић  
Улица Иришка број 91

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:**

Стеван Казимировић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Општина Ириг

**ОБРАЂИВАЧ :**

"ХАУС" доо, Нови Сад  
Булевар Јаше Томића 18А

**ДИРЕКТОР:**

Немања Миличић, маст.инж.арх.

**БРОЈ:**

D01/2015

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Јелена Васић, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Јелена Васић, дипл.инж.арх.  
Милан Јовичић, дипл.инж.геод.  
Немања Миличић, маст.инж.арх.  
Спасоје Јуришин, дипл.инж.маш.  
Оља Савић, дипл.инж.пејз.арх.  
Милош Милошевић, дипл.инж.ел.  
Мирко Јевтић, маст.инж.зашт.жив.сред.

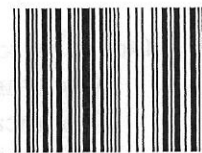
**СТРУЧНИ КОНСУЛТАНТ  
ЗА САОБРАЋАЈ:**

Александар Пањковић, дипл.инж.саоб.

1-002/12



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000061673545

Регистар привредних субјеката

БД 89876/2012

Дана, 06.07.2012. године  
Београд

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

Име и презиме: Немања Миличић  
ЈМБГ: 1303986830002

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

#### ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

са следећим подацима:

**Пословно име:** ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС  
ДОО НОВИ САД

**Скраћено пословно име:** ХАУС ДОО НОВИ САД

**Регистарски број/Матични број:** 20842938

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 107644351

**Правна форма:** друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Нови Сад, Булевар Јаше Томића 18а, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад,  
Србија

**Претежна делатност:** 8110 - Услуге одржавања објеката

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Немања Миличић  
ЈМБГ: 1303986830002  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 20.000,00 RSD  
Уплаћен: 20.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Немања Миличић  
ЈМБГ: 1303986830002  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Директори:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Немања Миличић  
ЈМБГ: 1303986830002

**Датум оснивачког акта:** 03.07.2012 године**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.07.2012 године.

**Образложење**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 89876/2012, дана 03.07.2012. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 87258/2012 од 27.06.2012. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“ бр. 5/2012).

**УДУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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



**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

**У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО**

**У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО-у**

1-007/12

На основу члана 139.-244. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС“ број 36/2011 и 99/2011) оснивач друштва са ограниченом одговорношћу дана 03.07.2012 године, доноси следећу:

## ОДЛУКУ О ОСНИВАЊУ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

### Члан 1.

Овом одлуком уређује се:

- Пословно име и седиште друштва;
- Претежна делатност друштва ;
- Вредност основног капитала друштва, односно вредност улога чланова друштва;
- Начин и време уплате новчаног улога, односно уношења неновчаног улога;
- Укупан износ трошкова оснивања друштва
- Врста и надлежност органа друштва;
- Заступање друштва;
- Начин промене правне форме друштва;
- Трајање и престанак друштва;
- Остала питања.

Друштво са ограниченом одговорношћу које се оснива овим актом је друштво чији су органи устројени по принципу једнодомог управљања друштвом.

### ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 2.

Пословно име друштва гласи:

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД**  
(назив, правна форма и место)

Скраћено пословно име Друштва гласи:

**ХАУС ДОО НОВИ САД.**

#### Члан 3.

Седиште Друштва се налази на следећој адреси:

**Нови Сад, Булевар Јаше Томића број 18А.**

#### Члан 4.

Претежна делатност којим ће се Друштво бавити је:

**8110 - услуге одржавања објеката.**

Поред наведене претежне делатности привредно друштво ће обављати и следеће гране делатности:

- 31.01 – производња намештаја за продајне и пословне просторе
- 3102 – производња кухињског намештаја
- 3103 – производња мадраца
- 3109 – производња осталог намештаја
- 3212 – производња накита и сродних предмета
- 3213 – производња имитације накита и сродних производа
- 3220 – производња музичких инструмената
- 3230 – производња спортске опреме
- 3240 – производња игара и играчака
- 3250 – производња медицинских и стоматолошких инструмената и материјала
- 3291 – производња метли и четки
- 3299 – производња осталих предмета
- 4110 – разрада грађевинских пројеката
- 4120 – изградња стамбених и нестамбених зграда
- 4211 – изградња путева и аутопутева
- 4212 – изградња железничких пруга и подземних железница
- 4213 – изградња мостова и тунела
- 4221 – изградња цевовода
- 4222 – изградња електричних и телекомуникационих водова
- 4291 – изградња хидротехничких објеката
- 4299 – изградња осталих непоменутих грађевина
- 4311 – рушење објеката
- 4312 – припрема градилишта
- 4313 – испитивање терена бушењем и сондирањем
- 4321 – постављање електричних инсталација
- 4322 – постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
- 4329 – остали инсталациони радови у грађевинарству
- 4331 – малтерисање
- 4332 – уградња столарије
- 4333 – постављање подних и зидних облога
- 4334 – бојење и застакљивање
- 4339 – остали завршни радови
- 4391 – кровни радови
- 4399 – остали непоменути специфични грађевински радови
- 7111 – архитектонска делатност
- 7112 – инжењерскњ делатности и техничко саветовање
- 7311 – делатност рекламних агенција
- 7410 – специјализоване дизајнерске делатности
- 8121 – услуге редовног чишћења зграда
- 8122 – услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 8129 – услуге осталог чишћења

Друштво може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене, уколико испуњава посебним законима предвиђене услове за њихово обављање.

Члан 5.

Укупан уписани новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Укупан уплаћен новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Члан 6.

Оснивач Друштва односно његов једини члан је

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,  
улица Миленка Грчића 27/4/37.

Са уписаним новчаним делом основног капитала у висини од 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара),

Уплаћен новчани део основног капитала износи 20.000,00 динара(словима:двадесетхиљада динара),

а што износи 100% удела у укупном капиталу Друштва.

Члан друштва је у обавези да унесе улог у року предвиђеном Законом.

Члан 7.

Члан друштва има право на исплату добити, у складу са Законом.

Друштво не може вршити плаћања својим члановима ако би после плаћања:


- Нето имовина друштва била мања од његовог основног капитала, увећаног за резерве које се могу користити за исплате, а умањеног за износ који је Друштво дужно да унесе у резерве за ту годину
- Друштво било онемогућено да плаћа своје обавезе чија се доспелост очекује у редовном току пословања друштва.

Изузетно Друштво може извршити ова плаћања ако из финансијских извештаја произлази да је исплата разумна у датим околностима.

Друштво може аконтационо вршити исплате на име учешћа у добити уколико периодични обрачун исказује добар резултат пословања, уколико је то дозвољено финансијским прописима.

У случају исказаног губитка по обрачуну Друштво може одлучити да се добит не исплаћује аконтационо до санације губитка.





Оснивач може одлучити да се добит исказана по годишњем обрачуну у целини или делимично реинвестира у друштво, с тим да се тада доноси одлука о повећању основног капитала која не ремети успостављене уделе у Друштву.

Оснивач може одлучити да се део добити исказане у годишњем обрачуну делимично исплати запосленим радницима у Друштву.

#### Члан 8.

Удели у Друштву могу се слободно преносити, у целини или делимично, закључивањем Уговора о преносу удела, с тим да се удели морају претходно писменим путем понудити Друштву.

Друштво има право пречег стицања удела понуђеног трећим лицима у року од 15 дана од дана пријема понуде под понуђеним условима, у складу са Законом о привредним друштвима.

#### Члан 9.

У правном промету са трећим лицима друштво иступа у своје име и за свој рачун.

За обавезе према трећим лицима, настале у пословању друштва, Друштво одговара целом својом имовином.

#### Члан 10.

Друштво може образовати и регистровати огранак.

Огранак нема својство правног лица, а у правном промету иступа у име и за рачун Друштва, али може имати посебан обрачун резултата пословања и посебан пословни рачун.

#### Члан 11.

Друштво у унутрашњем и спољнотрговинском промету заступа Директор друштва, са неограниченим овлашћењима.

За Директора Друштва именује се :

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,  
Улица Миленка Грчића број 27/4/37.

#### ОРГАНИ ДРУШТВА

#### Члан 12.

Органи Друштва су Скупштина и Директор.

Њихова овлашћења и делокруг рада одређују се Законом о привредним друштвима.

#### Члан 13.

Послове који по Закону о привредним друштвима спадају у делокруг послова Скупштине врши члан Друштва, пошто се ради о једночланом друштву.

Члан друштва одлучује о:

1. одобравању послова закључених у вези са регистрацијом друштва пре региистрације;
2. именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад;
3. усваја финансијске извештаје;
4. одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва;
5. одлучује о времену и износу исплате добити члану Друштва;
6. именовању интерног ревизора или ревизора Друштва и потврђивању његових налаза и мишљења, утврђивању накнаде или других услова његовог уговора са друштвом;
7. одлучује о покретању поступка ликвидације и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка;
8. именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
9. повећању и смањењу основног капитала друштва и емисији хартија од вредности;
10. давању и опозивању прокуре и пословног пуномоћја;
11. пријему новог члана и преносу удела на трећа лица;
12. одобрава правне послове у којима постоји лични интерес у складу са чланом 66. Закона;
13. стицању, продаји, давању у закуп, залагању и друго располагање имовином велике вредности у смислу члана 470. Закона;
14. измени оснивачког акта, образовању огранка друштва;
15. промени пословног имена.

Уколико Друштво престане да буде једночлано друштво, чланови Друштва ће формирати Скупштину као главни орган управљања са горе наведеним надлежностима.

#### Члан 14.

Директор Друштва надлежан је за:

1. заступа друштво и води послове Друштва у складу са законом и овим оснивачким актом;
2. утврђивање предлога поословног плана;
3. сазивање седнице скупштине чланова;
4. спровођење одлука;
5. одређивање дана са којим се утврђује листа чланова друштва са правом на обавештавање, дан утврђивања дивиденде и дан плаћања дивиденде, гласања и других питања;
6. закључење уговора о кредиту и других пословних одлука;
7. утврђивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити, као и дана стицања права гласа и других права чланова друштва;
8. давању и опозивању прокуре;
9. утврђује износ учешћа у добити;
10. издавање обвезница и других хартија од вредности.

#### Члан 15.

Друштво се оснива на неодређено време.

Друштво престаје одлуком члана друштва или у другим случајевима предвиђеним законом.

Члан 16.

Укупан износ трошкова оснивања утврђен је у висини од 30.000,00 динара(словима: тридесетхиљада динара).

Члан друштва може ове трошкове накнадно наплатити из имовине друштва.

Члан 17.

На сва питања која нису регулисана овим Актом о оснивању, примењиваће се Закон о привредним друштвима.

Члан 18.

Измене овог Акта о оснивању врше се у писаној форми.

Овај Акт о оснивању јњ састављен у четири(4) истоветна примерка, један(1) за поступак регистрације, два(2) за члана друштва и један(1) за орган овере.

Овај Акт о оснивању ступа на снагу даном овере од стране надлежног органа.

У Новом Саду, дана 03.07.2012 године.

Оснивач

Немања Миличић

Исправу је да је су  
Исправу је се да је

Немања Миличић

својеручно потписао \_\_\_\_\_ ову ис-  
праву својеручно потписао \_\_\_\_\_ ову ис-  
Исправност именованог учесника ове исправе  
карте \_\_\_\_\_ је на основу личне  
карте \_\_\_\_\_ сведочењем \_\_\_\_\_

Такса у износу - 01 \_\_\_\_\_

Град Новог Сада \_\_\_\_\_

Бр. градске управе за опште послове \_\_\_\_\_

Дана: Бр. овере: \_\_\_\_\_ год.

Дана: \_\_\_\_\_



---

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД**



На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о организацији и систематизацији послова и радних задатака, доносим следеће:

## **РЕШЕЊЕ**

О именовану одговорног урбанисте за израду

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 583 У КО ИРИГ**

За одговорног урбанисту наведеног Плана именује се

**ЈЕЛЕНА ВАСИЋ**, дипл. инж. арх.

која поседује урбанистичку лиценцу број: 200 1243 10

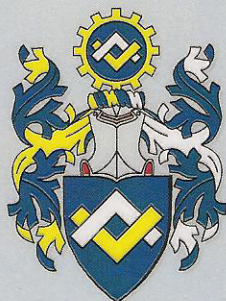
Именована има сва права и обавезе према важећим законским прописима и општим актима.

У Новом Саду, НОВЕМБАР 2017. године

ДИРЕКТОР:

---

Немања Миличић, маст. инж. арх.



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

**Јелена Д. Васић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1243 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
2. децембра 2010. године

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
ОПШТИ ДЕО .....	2
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....</b>	<b>2</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
<b>2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТРАСКИХ ПАРЦЕЛА.....</b>	<b>9</b>
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ .....</b>	<b>9</b>
<b>ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>10</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....</b>	<b>10</b>
<b>1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ .....</b>	<b>10</b>
<b>2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА .....</b>	<b>11</b>
2.1. ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	11
2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	11
2.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	12
2.4. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	12
2.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА.....	13
<b>3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ... ..</b>	<b>13</b>
<b>4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ.....</b>	<b>13</b>
4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	13
4.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	14
4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	14
<b>5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....</b>	<b>14</b>
<b>6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....</b>	<b>14</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	14
6.1.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	14
6.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	15
6.1.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	16
6.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	16
6.2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	16
6.2.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	17
6.2.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	18
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	18
6.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	18
6.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	19
6.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	20
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	20
1.4.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	20
1.4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	21
6.4.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	21
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	21
6.5.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	21
6.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	21
6.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКУ КОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	23
<b>7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....</b>	<b>23</b>
7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	23
7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	23
<b>8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....</b>	<b>24</b>
<b>9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>24</b>
<b>10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ .....</b>	<b>25</b>

<b>11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</b>	<b>26</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	<b>26</b>
<b>1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ РЕЗЕРВИСАНУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	<b>26</b>
1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	26
1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	26
1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	26
1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	27
1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	27
1.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	27
1.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	27
1.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	27
1.9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	27
1.10. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНА ОБРАДА И ДРУГО	28
<b>2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ</b>	<b>28</b>
<b>3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	<b>29</b>
<b>4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА</b>	<b>29</b>
<b>5. ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА</b>	<b>30</b>

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

НАЗИВ КАРТЕ	РАЗМЕРА
<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
1.0. ИЗВОД ИЗ ППО ИРИГ	/
1.1. ИЗВОД ИЗ ПППН ФРУШКЕ ГОРЕ ДО 2022. ГОДИНЕ	/
1.2. ИЗВОД ИЗ ППП ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БРОЈ 21 НОВИ САД- РУМА- ШАБАЦ И ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БРОЈ 19 ШАБАЦ- ЛОЗНИЦА	/
1.3. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	1:250
<b>ПЛАНИРАНА РЕШЕЊА</b>	
2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	1:250
2.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПОВРШИНАМА И ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:250
2.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:250
2.4. РЕГУЛАЦИОНИ-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	1:250
2.4.1. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	1:100
2.4.2. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПОСТОЈЕЋЕГ ОПШТИНСКОГ ПУТА	1:100
2.5. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ	1:250
2.6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1:250

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНИ

Општинска управа  
Сл.за заштиту животне средине и урбанизам  
Шефу  
22406 Ириг  
Војводе Путникас 1

ГОДИНА XLVII      Петак, 1. децембар 2017.  
БРОЈ 40              Сремска Митровица

Предплата 10,170,00  
Цена овог броја 30,00



## ОПШТИНА ИРИГ

405

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/01 и 145/14), члана 15. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 13/2014, 30/2014 и 9/2015) и сагласности Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине бр. 140-35-45/2017-01 од 07.11.2017. године, Скупштина општине Ириг, на основу утврђеног предлога од стране Општинског већа, на својој седници одржаној 28. новембра 2017. године, донела је

### ОДЛУКУ

#### О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 583 К.О. ИРИГ

##### Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације на катастарској парцели број 583 К.О. Ириг (у даљем тексту одлуке: ПДР) урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/01 и 145/14) и Просторним планом општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/14), који је израдио „ХАУС“ ДОО из Новог Сада.

##### Члан 2.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације на к.п. бр. 583 К.О. Ириг („Службени лист општина Срема“, број 20/2015)

##### Члан 3.

Основни циљ за израду и доношење овог ПДР-а су утврђивање услова за изградњу објеката као и доступност свих постојећих и планираних садржаја туризма, угоститељства, садржаја спорта и рекреације као и свих других

компатибилних садржаја на предметној парцели.

##### Члан 4.

План детаљне регулације на к.п. бр. 583 К.О. Ириг саставни је део ове Одлуке и састоји се из свог текстуалног и графичког дела.

Са објављивањем Одлуке у "Службеном гласнику општина Срема" објавиће се и текстуални део ПДР-а. ПДР у целости објављује се у електронском облику и доступан је путем интернета.

##### Члан 5.

ПДР израђује се у шест примерака у аналогном облику и у шест примерака у дигиталном облику (на CD-у) и биће оверени потписом Председника Скупштине Општине Ириг и печатом исте.

Један примерак потписаног и овереног ПДР-а у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се код органа надлежног за доношење.

Два примерка потписаног и овереног ПДР-а у аналогном и два у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак потписаног и овереног ПДР-а у аналогном и један у дигиталном облику достављају се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

Један примерак потписаног и овереног ПДР-а у аналогном и један у дигиталном облику достављају се Обрађивачу плана- „ХАУС“ ДОО из Новог Сада.

##### Члан 6.

О спровођењу ове Одлуке и примени ПДР-а стараће се Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе Ириг.

##### Члан 7.

Ова Одлука као и ПДР ступиће на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.



**Скупштина општине Ириг**

Број: 01-350-19/2017

28. новембра 2017. године

Ириг

Председник

Владислав Илкић, с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА  
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 583 У КО  
ИРИГ****УВОД**

Изradi нацрта Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг се приступило на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг (“Сл. лист општина Срема”, бр. 20/2015) као и на основу Пројектног задатка добијеног од стране инвеститора.

За потребе изradi Плана детаљне регулације је од стране инвеститора достављена следећа документација:

- копија плана број 953-1/2015-169 од 29.06.2015.,
- препис листа непокретности број 3215 КО Ириг,
- оверен катастарско-топографски план.

Основ за изradi Плана детаљне регулације су Просторни план општине Ириг (“Службени лист општине Срема”, број 13/2014), Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године (“Службени лист АПВ”, број 16/2004) и Просторни план подручја инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 Нови Сад- Рума- Шабац и Државног пута I реда број 19 Шабац- Лозница (“Службени гласник Републике Србије”, број 40/2011).

Нацрт Плана детаљне регулације је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку изradi докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, број 64/2015).

Узимајући у обзир локацију предметног простора, као и то што се налази у оквиру Националног парка “Фрушка гора”, задатак овог Плана је да предложи оптималну функционалну организацију простора, не нарушавајући притом природне и створене услове.

**ОПШТИ ДЕО****1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ****1.1. ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за изradi Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг представљају Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину и поступку изradi докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, број 64/2015) као и Одлука о изradi Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг (“Сл. лист општина Срема”, бр. 20/2015).

Приликом изradi Плана коришћени су следећи закони и правилници коју предметну област ближе дефинишу:

- Закон о заштити природе (“Службени гласник Републике Србије”, број 36/09, 88/10, 91/10-испр. и 14/2016)
- Закон о енергетици (“Сл. гласник РС”, 145/14);
- Закон о јавним путевима (“Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон, 72/09, -др. закон, 43/11- одлука УС и 14/16 );
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о водама („Сл. гл. РС“, бр. 33/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 88/10)
- Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и 28/95);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);
- Уредба о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које

## A) **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 583 У КО ИРИГ

## УВОД

Изради Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг ("Сл. лист општина Срема", бр. 20/2015) као и на основу Пројектног задатка добијеног од стране инвеститора.

За потребе израде Плана детаљне регулације је од стране инвеститора достављена следећа документација:

- копија плана број 953-1/2015-169 од 29.06.2015.,
- препис листа непокретности број 3215 КО Ириг,
- оверен катастарско-топографски план.

Основ за израду Плана детаљне регулације су Просторни план општине Ириг ("Службени лист општине Срема", број 13/2014), Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ" ,број 16/2004) и Просторни план подручја инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 Нови Сад- Рума- Шабац и Државног пута I реда број 19 Шабац- Лозница ("Службени гласник Републике Србије", број 40/2011).

План детаљне регулације је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 64/2015).

Узимајући у обзир локацију предметног простора, као и то што се налази у оквиру Националног парка "Фрушка гора", задатак овог Плана је да предложи оптималну функционалну организацију простора, не нарушавајући притом природне и створене услове.

## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг представљају Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 64/2015) као и Одлука о изради Плана детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг ("Сл. лист општина Срема", бр. 20/2015).

Приликом израде Плана коришћени су следећи закони и правилници коју предметну област ближе дефинишу:

- Закон о заштити природе ("Службени гласник Републике Србије", број 36/09, 88/10, 91/10- испр. и 14/2016)
- Закон о енергетици ("Сл. гласник РС", 145/14);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон, 72/09, -др. закон, 43/11- одлука УС и 14/16 );
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о водама („Сл. гл. РС“, бр. 33/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 88/10)
- Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96);
- Уредба о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 24/14).
- Упутства о изради телефонских инсталација и водова ("ПТТ Весник", бр. 1/75 и 16/82).

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације су:

- Просторни план општине Ириг ("Службени лист општине Срема", број 13/2014),
- Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/2004),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 Нови Сад- Рума- Шабац и Државног пута I реда број 19 Шабац- Лозница ("Службени гласник Републике Србије", број 40/2011).

### ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ ("Службени лист општина Срема", број 13/2014)

Простор општине Ириг у односу на издвојене туристичке дестинације према РПП АП Војводина, налази се у оквиру туристичке дестинације Нови Сад и Фрушка гора.

Према ППППН Фрушке горе подручје Просторног плана се налази у неколико туристичких зона:

#### *Зона II - Иришки Венац*

Ова зона обухвата шири простор источног била Фрушке горе од Поповице, преко Иришког Венаца до јужних падина Фрушке горе. Ово је, уз Подунавље уједно и најперспективнији простор за развој туризма Фрушке горе. Доминантне активности су рекреација и одмор у шумско-брдском простору који нуди природни амбијент шуме, свеж ваздух, али и бројне активности различите од оних које се могу упражњавати у градовима, у најширем смислу, са различитим подоблицима. Осим тога у манастирима и око њих је могуће организовати активности из области културе (манifestације, окупљања, семинаре), а у насељима различите активности руралног туризма.

Туристички правци су: Нови Сад- Поповица - Иришки Венац, Нови Сад - Парагово - Иришки Венац - "НОРЦЕВ", Рума - Ириг - Хопово - Иришки Венац, Ириг- Врдник - Змајевац (или Врдник - Јазак), Инђија - Марадик - Крушедол - Иришки Венац.

Туристички локалитети који припадају овој зони су: Иришки Венац, Бања Врдник, манастири - Крушедол, Хопово, Јазак, Ириг и сеоска насеља - Врдник, Нерадин.

Табела I-21. Намена и садржај туристичких локалитета

ФУНКЦИЈЕ	ЛОКАЛИТЕТ	НАМЕНА ЛОКАЛИТЕТА	НЕОПХОДНА ОПРЕМА
<b>ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ – I КАТЕГОРИЈА</b>			
РЕГИОНАЛ. ЦЕНТАР	ИРИШКИ ВЕНАЦ	ПРИМАРНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР -ОПШТЕ НАМЕНЕ	основни и/или допунски објекти смештаја комплетна инфраструктурна опрема прилазни путеви доброг квалитета паркинг простор помоћни услужни објекти угоститељства и трговине информативни центар са салом и продајним делом допунски мањи објекти у функцији посебне намене сваког центра комплетна туристичка опремљеност простора-информ. табле, одморишта, чесме, тоалети објекти и опрема уклопљени у простор и основна својства Фрушке горе - величином, врстом материјала, стилном градње

Најзначајнији туристички локалитети су:

Регионални центар I категорије Иришки Венац – примарни туристички центар опште наменеса Туристичко информативним центром, смештајним капацитетима, угоститељским објектима, поштом, безинском пумпом.

У природним срединама као што су шуме, акумулације и др, могу се планирати објекти или комплекси у функцији туризма: излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони; спорта и рекреације: спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, планинарски домови и др; и образовања и културе: школе у природи, паркови, спомен обележја, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

*Туристичко-рекреативне површине у Националном парку "Фрушка гора" у зони са режимом заштите III степена*

Ови локалитети налазе се у границама Националног парка "Фрушка гора".

За уређење и изградњу садржаја свих наведених локалитета преузима се обавеза израде урбанистичких планова по смерницама из ПППН Фрушка гора, које су уграђене у овај Просторни план.

*Планирани локалитети  
Локалитет бр. 8*

Планирани туристички локалитет у Националном парку "Фрушка гора" у близини зоне кућа за одмор и рекреацију бр.4, на северном делу, са објектима рекреације, угоститељства и излетничким мобилијаром.

Локалитет бр.8 се налази у катастарској општини Ириг и обухвата катастарску парцелу бр.583. Укупна површина туристичко-рекреативне површине локалитет бр.7 износи сса 0,349 ha.

Ван грађевинског подручја насеља потребно је обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме,
- прикључење на отворену каналску мрежу за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног стараоца.

С обзиром да ће се разрада појединих планских решења вршити израдом одговарајуће урбанистичке документације, за те урбанистичке планове, орган надлежан за припрему плана може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима, прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

#### *Опште мере заштите у Националном парку "Фрушка гора" на територији општине Ириг*

Да би се на укупној површини Националног парка "Фрушка гора" обезбедили услови који су неопходни за његово функционисање и опстанак природних и створених вредности обавезно је:

- Очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, екосистемског, специјског и генетског диверзитета;
- Очување мешовитог састава аутохтоних шумских екосистема;
- Очување и обнављање генетског фонда обновом потенцијалне вегетације и поновним уношењем биљних и животињских врста које су живеле на подручју Националног парка;
- Издавање и узгајање семенских објеката;
- Презентација и популаризација природних и створених вредности Националног парка;
- Уређивање подручја и изградња објеката у циљу очувања, обнављања и унапређивања природних и културних вредности у зависности од степена режима заштите;
- Санација и ревитализација угрожених и деградираних делова Националног парка;
- Одрживи развој туристичких, рекреативних и других развојних функција при коришћењу природних и културних вредности, на начин којим се осигурава заштита и очување тих вредности.

Истовремено, није дозвољено:

- Сећи и уништавати дрвеће и жбуње и осталу вегетацију када се тиме угрожава шумски екосистем и нарушава заштита земљишта од ерозије, осим санитарних сеча;
- Вршити чисту сечу у аутохтоним шумским састојинама;
- Уништавати јединке заштићених врста биљака, гљива и лишјајева и њихових развојних облика (брањем, сакупљањем, сечењем или чупањем);
- Хватати, заробљавати, убијати или озлеђивати заштићене врсте животиња, сакупљати или уништавати јаја птица, сакупљати или уништавати гнезда или легла животиња, узнемиравати животиње у периоду гнезђења и подизања младих;
- Угрожавати или уништавати станишта заштићених врста, лишјајева, гљива, биљака и животиња;
- Уносити алохтоне биљне врсте, осим за потребе спречавања ерозије и клизишта и потребе обнове шумског земљишта и шума у подручју под режимом заштите II и III степена;

- Уносити алохтоне животињске врсте које слободно живе;
- Ловити дивљач, изузев санитарног и узгојног одстрела на подручју режима II и III степена заштите;
- Градити објекте или изводити друге радове којима се загађује ваздух и земљиште, погоршава квалитет вода, мења њихова количина, просторни и временски распоред, осим објеката и радова заштите од ерозије, бујица и поплава и објеката за потребе водоснабдевања и хидроенергије на подручју режима III степена заштите;
- Градити надземне енергетске и друге водове на подручју режима I и II степена заштите и подземне водове на подручју режима I степена заштите;
- Експлоатисати минералне и неминералне сировине;
- Градити нуклеарне објекте, депоновати индустријске и комуналне отпаде, радиоактивне и друге опасне отпадне материје;
- Градити магистралне и регионалне путеве на подручју режима I и II степена заштите, осим када је то предвиђено Планом подручја Националног парка;
- Користити шумске путеве за јавни саобраћај;
- Предузимати све друге активности које могу нарушити основна обележја Националног парка.

На подручју Националног парка су подручја са значајним природним вредностима и појавама где ће се реализовати посебне мере тј. облици коришћења и активности предвиђени утврђеним режимима I, II и III степена заштите.

*Општа правила, услови и мере заштите природних вредности под режимом III степена заштите*

У режиму III степена заштите на свим локалитетима се одређује ограничено и селективно коришћење природних богатстава и контролисана привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу.

Дозвољено је и потребно вршити:

- Уређење и очување шумских екосистема по уређајним плановима;
- Санација и рекултивација деградираних и оштећених подручја (напуштени површински копови, бомбардована подручја 1999.године);
- Спречавање ерозије земљишта садњом аутохтоних и одређених алохтоних врста које везују подлогу;
- Организована семенска и расадничка производња;
- Развој туризма у складу са могућностима простора;
- Развој спортско-риболовног туризма у складу са развојним функцијама Националног парка;
- Израдити програм заштите и коришћења фауне риба;
- Лов у складу са ловном основом;
- Спортски риболов на акумулацијама;
- Санитарни риболов и риболов у научно-истраживачке сврхе;
- Изградњу објеката - туристичко-рекреативних, здравствено-рехабилитационих, културно-образовних (у складу са еколошким капацитетом простора);
- Изградња неопходне инфраструктуре за планиране објекте;
- Пољопривредну производњу усклађену са функцијама Националног парка (воћарство, виноградарство, лековито биље, производња здраве хране, пчеларство и др.);
- Традиционалне привредне делатности у функцији Националног парка (занатство, трговина, угоститељство);
- Заштиту и уређење изворишта;
- Одржавање постојећих путева, без проширења путева;
- Уређење излетничких и других простора;
- Контролисано и усмерено кретање посетилаца (излетника, планинара, туристичких тура и др.);



- Контролисано коришћење некатегорисаних путева уз примену заштитних мера од ерозија;
- Контролисано трасирање и изградњу планинарских и других стаза;
- Обнову шуме у окружењу јавних путева у циљу заштите од имисионих дејстава.

Нису дозвољене следеће активности:

- Промена намене простора;
- Сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста;
- Експлоатација минералних и неминералних сировина;
- Отварање каменолома и позајмишта камена и песка;
- Експлоатација воде у индустријске сврхе;
- Изградња рибњака и акумулација;
- Изградња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад може негативно утицати на квалитет земљишта, воде, ваздуха, живог света, пејсажне вредности и културна добра са околином;
- Садња четинарских и других унесених врста осим за потребе заштите од ерозије и обнове шумског земљишта;
- Депоновање чврстог отпада;
- Испуштање отпадних и непречишћених вода у водотоке.

#### *Правила грађења простора у оквиру зона Националног парка "Фрушка гора"*

- Правила грађења и уређења простора у оквиру зона Националног парка "Фрушка гора" утврђена су ППППН Фрушке горе.
  - Подручје Националног парка "Фрушка гора" налази се под најстрожијим режимом заштите и тражи строге услове за изградњу објеката и уређење земљишта.
  - У складу са Законом о националним парковима, ППППН Фрушке горе одређени су режими заштите I, II и III степена и утврђени услови за изградњу, уређење и коришћење простора по зонама заштите.
- плановима детаљне регулације за све постојеће и планиране садржаје у границама Националног парка Фрушка гора у III степену заштите, осим за постојећу зону кућа за одмор и рекреацију бр. 5ж;

*Смернице за израду планова детаљне регулације за садржаје на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља у границама Националног парка "Фрушка гора" са режимом заштите III степена*

#### *Туристичко-рекреативни локалитети*

Приликом уређења ових локалитета мора се водити рачуна о положају објеката, а нарочито централних, који опредељују просторну композицију.

Сви објекти морају се укомпоновати у пејзаж и лоцирати на ивицу шуме или пропланка. Њима треба да почиње или да се завршава слободан простор уоквирен високом вегетацијом. Морају бити обликовани на савремен начин, хоризонтално положени по терену и са малом спратношћу (макс. П+3+П). У моделовању спољних облика користити пропорције архитектонског наслеђа и претежно природне материјале, нарочито код мањих објеката намењених сервисима, помоћним објектима, инфраструктурним пунктовима, надстрешницама против кише и сунца, продавницама за снабдевање излетника, самосталним санитарним објектима, камповима, као и при постављању слободних гарнитура за седење, одмор и уживање. Настојати да се за изградњу користе мало узнемирани терени, лепо експонирани са којих се виде веће шумске површине и простори.

Све инсталације инфраструктуре обавезно градити подземно.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ФРУШКЕ ГОРЕ ДО 2022. ГОДИНЕ  
("Службени лист Аутономне Покрајине Војводине", број 16/2004)

*Зона са режимом заштите III степена*

*Изградња објеката, уређење и коришћење простора туристичко-рекреативних локалитета*

Организација простора и изградња капацитета намењених туризму одвијаће се уз обавезу обезбеђења услова за реализацију темељних принципа одрживог развоја овог подручја. Ово подразумева планирано, умерено или ограничено коришћење укупних ресурса подручја, уз формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа.

Приликом уређења ових локалитета мора се водити рачуна о положају објеката, а нарочито централних, који опредељују просторну композицију.

Сви објекти морају се укомпоновати у пејзаж и лоцирати на ивицу шуме или пропланка. Њима треба да почиње или да се завршава слободан простор уоквирен високом вегетацијом. Морају бити обликовани на савремен начин, хоризонтално положени по терену и са малом спратношћу (макс. П+З+П). У моделовању спољних облика користити пропорције архитектонског наслеђа и претежно природне материјале, нарочито код мањих објеката намењених сервисима, помоћним објектима, инфраструктурним пунктовима, надстрешницама против кише и сунца, продавницама за снабдевање излетника, самосталним санитарним објектима, камповима, као и при постављању слободних гарнитура за седење, одмор и уживање. Настојати да се за изградњу користе мало узнемирани терени, лепо експонирани са којих се виде веће шумске површине и простори.

Све инсталације инфраструктуре обавезно градити подземно.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БРОЈ 21 НОВИ САД- РУМА- ШАБАЦ И ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БРОЈ 19 ШАБАЦ- ЛОЗНИЦА  
("Службени гласник Републике Србије", број 40/2011)

Државни пут I реда М-21 Нови Сад – Рума – Шабац је значајан сегмент путне мреже Републике Србије, повезује Војводину са западним делом Србије, источним деловима Босне и Херцеговине, као и Хрватском (везом са аутопутем Е-70 и државним путем Р-107 Нови Сад – Илок).

У односу на Град Нови Сад, овај коридор представља значајан уводно-изводни правац којим се, поред интензивног транзитног и теретног саобраћаја, одвија локални саобраћај јер велики део простора на сремској страни Новог Сада гравитира ка овом коридору.

*Туризам*

- Развој туризма у обухвату Просторног плана прилагодити потребама туристичких тржишта и локалног становништва, али и захтевима које транзит на коридору поставља у погледу удобности и безбедности путовања,
- уређење и опремање уже зоне коридора треба прилагодити свим категоријама путника на одређеним локалитетима (одморишта, мотели). Просторни размештај тих локалитета ускладити са међународним стандардима.

Развој туризма је у директној зависности од одговарајућих саобраћајних услова (саобраћајна инфра и супраструктура). О саобраћају као фактору развоја туризма у било

којој дестинацији, па и на простору обухвата Просторног плана, може се говорити са два основна и међусобно повезана аспекта:

- *екстерног* - под којим се, пре свега, подразумева спољашња саобраћајно-туристичка доступност дестинације посредством свих видова транспорта туриста;
- *интерног* - који обухвата све видове саобраћајница, саобраћаја и транспорта туриста унутар дестинације.

Овај пут је важан туристички транзитни правац на територији Републике Србије. За њега се везује већина транзитног путничко-туристичког промета субрегиона. Градови и насеља која се налазе непосредно на овом путном правцу, имају највећу перспективу за развој транзитног туризма, те у том смислу, треба формирати одговарајућу туристичку понуду.

## 2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТРАСКИХ ПАРЦЕЛА

Граница обухвата Плана износи 4507,96 m<sup>2</sup> и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од 1 до 22 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.

1. Y = 7408506.5200	X = 5000894.8100	12.Y = 7408562.1900	X = 5000826.1000
2. Y = 7408530.4900	X = 5000891.1400	13.Y = 7408554.9300	X = 5000824.2900
3. Y = 7408544.3800	X = 5000888.1800	14.Y = 7408546.4644	X = 5000819.6638
4. Y = 7408558.6100	X = 5000883.7600	15.Y = 7408542.2004	X = 5000818.0000
5. Y = 7408571.9200	X = 5000875.6300	16.Y = 7408541.1600	X = 5000820.2400
6. Y = 7408587.6600	X = 5000863.8600	17.Y = 7408531.4400	X = 5000835.7600
7. Y = 7408600.8900	X = 5000855.6200	18.Y = 7408521.9700	X = 5000847.2400
8. Y = 7408598.9481	X = 5000853.5618	19.Y = 7408511.8800	X = 5000857.8600
9. Y = 7408595.5500	X = 5000849.9600	20.Y = 7408491.2953	X = 5000872.3678
10.Y = 7408587.7893	X = 5000842.0082	21.Y = 7408494.9315	X = 5000877.4557
11.Y = 7408567.1300	X = 5000820.8400	22.Y = 7408498.3600	X = 5000882.5900

У оквиру обухвата Плана се налазе следеће катастарске парцеле: 583 КО Ириг и део парцеле број 9741 КО Ириг.

## 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Основне природне и створене вредности на територији општине Ириг, које на неки начин утичу на развој Општине су те што је значајни северни део територије уједно део Националног парка "Фрушка гора". Подручје општине Ириг има и значајне развојне потенцијале у области природних ресурса које чине, пре свега, квалитетно земљиште погодно за пољопривредну производњу, посебно воћарства и виноградарства, значајан шумски фонд, природне и створене услове за развој туристичких активности, (Национални парк "Фрушка гора", значајан број споменика културе, и др).

Упоришта равномернијег развоја су изградња локалне и регионалне инфраструктуре и уређење простора за развој профитабилних привредних комплекса; побољшање саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености простора.

Предметна локација се налази непосредно уз државни пут IB реда бр. 21 (Нови Сад-Шабац), а од Новог Сада је удаљена око 15 km. Простор у окружењу, којег карактерише заталасан рељеф и постојећи угоститељски садржаји, већ представља својеврсну жижну тачку-пункт препознатљиву као одмориште „Иришки венац,,.

Предметна парцела се налази на пољопривредном земљишту (ливади) ван грађевинског подручја насеља у границама Националног парка "Фрушка гора" са режимом заштите III степена и омеђена је са северне стране Државним путем IB реда бр 21 (Нови Сад-Шабац), а са јужне општинским путем. Са источне стране се граничи са катастарском

парцелом број 580 КО Ириг која се такође налази у граници Националног парка "Фрушка гора" са режимом заштите III степена, али је по намени одређена као шуме и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора".

У оквиру обухвата Плана тренутно нема изграђених објеката.

Када је о саобраћајној инфраструктури реч, у обухвату се налази део трасе општинског пута.

На подручју обухвата Плана не постоје инсталације водовода и канализације, а уз државни пут I реда пролази траса регионалног водовода са кога ће се направити прикључак до предметне локације.

Одвођење отпадних вода вршиће се уз помоћ водонепропусне септичке јаме.

У непосредној близини обухвата Плана, уз државни пут I реда постоји далековод од 10 kV.

Тakoђе, уз државни пут се налази и постојећи оптички електронско-комуникациони кабл. На подручју обухвата Плана није изграђена гасоводна мрежа.

На подручју обухвата Плана се налази листопадна вегетација чија се сеча у циљу изградње угоститељско-туристичког комплекса, као и садња нових садница мора урадити у сарадњи са Националним парком "Фрушка гора" и Војводина шумама.

Када је реч о заштити природе, подручје у обухвату Плана се налази у оквиру Националног парка Фрушка гора, у режиму III степена заштите за који се на свим локалитетима одређује ограничено и селективно коришћење природних богатстава као и контролисане привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу.

На простору у оквиру обухвата Плана нема евидентираних ни предложених за заштиту културних добара.

Када је реч о заштити животне средине, стратешко опредељење просторног развоја општине Ириг је усмерено у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације посебних режима заштите просторних целина са значајним природним вредностима и санацију, заштиту и унапређење природних и радом створених вредности животне средине, уз очување аутохтоности предметног подручја.

Оно што предметну локацију, поред саобраћајног аспекта, чини повољном за формирање туристичко-рекреативног локалитета, јесте свакако и то што се налази у оквиру Националног парка. Атрактивност локације, квалитет ваздуха, и животне средине генерално, као и близина значајних туристичких и рекреативних локалитета, битни су чиниоци који ће допринети развоју овог угоститељско-туристичког комплекса

## **ПЛАНСКИ ДЕО**

### **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ**

У оквиру обухвата Плана су дефинисане две целине и то, угоститељско-туристички комплекс и простор изван угоститељско-туристичког комплекса. Угоститељско-туристички комплекс представља просторно функционалну целину у оквиру које се налазе површина за изградњу објеката, интерна саобраћајница, паркинг, пешачке стазе и зелене површине. Целина простора изван угоститељско-туристичког комплекса се састоји од дела трасе општинског пута, као и зеленила у оквиру регулације општинског пута. Простор у обухвату је подељен на ове две целине како би се функционално диференцирао на целину угоститељско-туристичког комплекса са припадајућим објектима и површинама, која представља основни простор у коме се интервенише, односно гради, и целину која обухвата део трасе општинског пута са припадајућим зеленилом која има задатак да предметни комплекс повеже са путном и инфраструктурном мрежом.

## 2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Простор у обухвату Плана је диференциран на:

- површину резервисану за изградњу објекта,
- саобраћајне површине,
- зелене површине.

### 2.1. ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Ова површина је формирана на основу стечених услова на терену, односно на основу удаљености од Државног пута IБ реда бр 21 (Нови Сад-Шабац) и општинског пута. Како Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) прописује да је заштитни појас државног пута I реда 20 метара, а општинског 5 метара, грађевинска линија је, с обзиром на то да је обиласком терена установљено да се ширина земљишног појаса поклапа са регулацијом пута, формирана управо на 20 метара од регулационе линије на северу која раздваја државни пут I реда и предметну парцелу, и 5 метара од регулационе линије на југу која раздваја општински пут и предметну парцелу. Позиција површине резервисане за изградњу објекта дата је у графичком прилогу бр. 2.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.

Објекти који ће се изградити на површини резервисаној за изградњу се морају укомпоновати у пејзаж и лоцирати на ивицу шуме или пропланка, односно унутар грађевинских линија. Њима треба да почиње или да се завршава слободан простор уоквирен високом вегетацијом. Приликом изградње очувати морфологију, односно природну физиономију терена.

Статички прорачун конструкције објекта израдити за земљотрес јачине 7° MCS. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који конкретну област регулишу. При пројектовању и изградњи избором материјала водити рачуна са становишта коришћења и одржавања објекта, обезбеђивању санитарно-хигијенске, хидро, термо и противпожарне заштите.

Поред изградње главних објекта, у оквиру наведене површине је могућа и изградња помоћних објекта: остава, ограда, бунара, водонепропусне бетонске септичке јаме, базена и сл.

### 2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру обухвата Плана налази се део трасе општинског пута, док су на самој предметној парцели број 583 КО Ириг формиране интерне саобраћајнице.

Интерне саобраћајнице су дефинисане у складу са конфигурацијом терена, просторним могућностима, потребама функционисања, а такође су и прилагођене функцији и садржају унутар комплекса.

Пешачке стазе и заштитни коридор објекта су ширине 1,6 метара и формиране су уз паркинг простор и сам објекат.

Паркинг простор који треба да се формира у северном делу парцеле има укупно 19 паркинг места у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објекта за смештај ("Службени гласник РС", број 83/16 и 30/17) у потпуности задовољава потребе, како гостију тако и запослених.

Предвиђено је по једно паркинг место на две смештајне јединице док је остатак места резервисан за запослене. Уколико се укаже потреба за додатним паркинг простором, поред планираних паркинга, паркирање је могуће организовати и у оквиру сутеренске или подземне етаже, а у зависности од потреба и просторних могућности.

У оквиру саобраћајних површина се налази и заштитни појас државног и општинског пута који су дефинисани у складу са Законом о јавним путевима, као што је горе наведено.

У наредном планском периоду могуће изградити бициклическу стазу у коридору општинског пута, која ће се сисистемом планираних бициклических стаза повезати са националном бициклическом стазом.

### 2.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине чине:

- зелене површине у оквиру угоститељско-туристичког комплекса и
- зелене површине изван угоститељско-туристичког комплекса, односно зелене површине у оквиру регулације општинског пута.

Зелене површине у оквиру угоститељско-туристичког комплекса чине зелене површине уз објекат, зеленило у зони интерне саобраћајнице и паркинга и слободне зелене површине. Зелене површине у оквиру регулације општинског пута карактеришу групе зеленила уклопљене у постојећи предео.

### 2.4. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Рб.	НАМЕНА ПОВРШИНА	(m <sup>2</sup> )	%
	<b>УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС</b>	<b>3597,27</b>	<b>79,80</b>
1.	<b>ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	<b>1073,65</b>	<b>23,82</b>
2.	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1221,59</b>	<b>27,10</b>
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА	634,12	14,07
	ПАРКИНГ	326,77	7,25
	ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ/ ЗАШТИТНИ КОРИДОР ОБЈЕКТА	260,70	5,78
3.	<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1297,53</b>	<b>28,78</b>
	ТРАВЊАК	1297,53	28,78
4.	<b>ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ</b>	<b>4,50</b>	<b>0,10</b>
	<b>ПОВРШИНЕ ИЗВАН УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА</b>	<b>910,69</b>	<b>20,20</b>
1.	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>271,60</b>	<b>6,02</b>
	ДЕО ТРАСЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА	271,60	6,02
2.	<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>639,09</b>	<b>14,18</b>
	ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА	639,09	14,18
	<b>УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА</b>	<b>4507,96</b>	<b>100</b>

## 2.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА

Рб.	НАМЕНА ПОВРШИНА	(m <sup>2</sup> )	%
1.	<b>ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	<b>1073,65</b>	<b>29,85</b>
2.	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1221,59</b>	<b>33,96</b>
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА	634,12	17,63
	ПАРКИНГ	326,77	9,08
	ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ/ ЗАШТИТНИ КОРИДОР ОБЈЕКТА	260,70	7,25
3.	<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1297,53</b>	<b>36,07</b>
	ТРАВЊАК	1297,53	36,07
4.	<b>ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ</b>	<b>4,50</b>	<b>0,12</b>
	<b>УКУПНА ПОВРШИНА</b>	<b>3597,27</b>	<b>100</b>

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

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члан 2, површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Као површине јавне намене у обухвату Плана су дефинисани део трасе општинског пута и зеленило у оквиру регулације општинског пута (део катастарске парцеле број 9741 КО Ириг).

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

#### 4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације као површине јавне намене су дефинисане део трасе општинског пута и зеленило у оквиру регулације општинског пута (део катастарске парцеле број 9741 КО Ириг). Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама.

#### АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

1. Y = 7408498.3600	X = 5000882.5900	6. Y = 7408544.3800	X = 5000888.1800
2. Y = 7408562.1900	X = 5000826.1000	7. Y = 7408558.6100	X = 5000883.7600
3. Y = 7408567.1300	X = 5000820.8400	8. Y = 7408571.9200	X = 5000875.6300
4. Y = 7408506.5200	X = 5000894.8100	9. Y = 7408587.6600	X = 5000863.8600
5. Y = 7408530.4900	X = 5000891.1400	10. Y = 7408600.8900	X = 5000855.6200

## 4.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинска линија према државном путу је удаљена 20,0 метара од регулационе линије, док се грађевинска линија према општинском путу налази на удаљености од 5,0 метара у односу на регулациону линију. Грађевинска линија према катастарској парцели бр. 580 КО Ириг је на удаљености од 1,00 метар.

## 4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду генералног нивелационог приказа коришћен је катастарско-топографски план у размери 1:500.

Генералним нивелационим решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (оподужни падови пута)
- осовинске тачке.

За израду пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

## 5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора својим физичким карактеристикама да одговори потребама, као и да има директан приступ на јавну саобраћајну површину.

## 6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 6.1.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Обухваћен простор се у свом западном делу ослања на општински пут, на који се и повезује преко две интерне саобраћајнице. Предметни простор није повезан на државни пута IB реда број 21.

Наведеним општинским путем планирани комплекс повезаће се са државним путем IB реда број 21, којим ће се у правцу севера саобраћајно повезати са Новим Садом, а у правцу југа са насељем Ириг, Рума и државним путем IA реда број 3 (аутопут E-70).

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећим и планираним саобраћајним површинама које ће омогућити ефикасно коришћење планираних садржаја у оквиру предметног комплекса.

Унутар самог комплекса, планирана је интерна саобраћајница ширине 5,50 m која је намењена за двосмерни саобраћај. Уз ову саобраћајницу планирани су паркинзи за путничке аутомобиле. У источном делу ове саобраћајнице планирана је кружна окретница која ће омогућити маневрисање возилима, а димензионисана је за ватрогасна возила (на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95)).



Тротоари су планирани уз планирани објекат, паркинге и у оквиру попречног профила општинског пута.

Паркирање возила за потребе планираног комплекса, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Поред планираних паркинга, паркирање је могуће организовати и у оквиру сутеренске или подземне етаже, а у зависности од потреба и просторних могућности.

На основу Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) планом су дефинисани заштитни појас и појас контролисанае градње у односу на регулацију државног пута ІБ реда број 21.

#### 6.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Препорука је да се планирани тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним" плочама - префабрикованим танкостеним пластичним (или сл.) елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња;
- Тачан положај и димензије планираних тротоара и паркинга могу благо одступати од решења датог у графичком приказу број 2.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА и у карактеристичним попречним профилима саобраћајница;
- Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања;
- Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини,
- На графичком приказу број 2.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА и у попречним профилима улица, приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

Основни услов за евентуалну реконструкцију и изградњу општинског пута (површине јавне намене) су израда Главног пројекта за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10 и 101/11 и 32/13-УС);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга и
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

### 6.1.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирана су два саобраћајна прикључка предметног комплекса на општински пут. Први се налази у северозападном делу плана и планиран је за двосмерни саобраћај, а пројектни елементи димензионисани су за кретање ватрогасних возила. Други саобраћајни прикључак налази се приближно 50 m југозападно од првог, а планиран је као једносмеран сервисни улаз-излаз за доставна возила која ће опслуживати предметни комплекс.

## 6.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 6.2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### Водоснабдевање

Водоснабдевање Ирига и објеката на Иришком венцу је конципирано тако што се вода потискује из резервоара на објекту фабрике воде „Фишиеров салаш“ (на око 7 km јужно од града Руме) са коте 84 мнм до резервоара „Борковац“ у Руми на коти 125 мнм, па преко шест препумпних станица до резервоара „Норцев“ на Иришком венцу на коти 509 мнм.

Транзитни цевовод од ц.с.„Борковац“ у Руми до ц.с.1 (код „Фруктала“) је од азбестцементних цеви профила  $\varnothing 300$ . Од ц.с.1 до ц.с.2 (на изласку из насеља Ириг) профил цевовода се смањује на  $\varnothing 200$ . Транзитни цевовод који спаја остале подстанице у систему водоснабдевања Ирига-викенд зоне, не прелази профил  $\varnothing 100$ .

Катастарска парцела бр.583 КО Ириг се налази преко пута трасе челичног цевовода ND75 који служи као транзитни цевовод, односно веза између ц.с.3-„Викенд зона“ и ц.с.4-„Болница“, па даље ка ц.с.5-„Споменик“, али и прикључни цевовод за све објекте на овом потесу – викенд објекти, болница на Иришком венцу... , због недостајућих количина воде, потребе за реконструкцијом постојећих црпних станица и цевовода, односно комплетног система водоснабдевања викенд зоне и објеката на Иришком венцу, отежано је снабдевање водом садашњих корисника, нарочито у летњем периоду у часовима вршне потрошње.

Наводимо неке од проблема у водоснабдевању у КО Ириг:

- Постојећа водоводна мрежа је стара (просек 45 година);
- Чести су кварови;
- Подстанице на транзиту воде су оштећене у грађевинском делу, а хидромашинска опрема у њима застарела;
- Водоводна мрежа је на појединим деоницама у новим условима поддимензионисана;
- Недостатак резервоарског простора;
- Усвајањем нових планова изградње и инфраструктурног опремања, чести су случајеви да се мрежа налази у траси будућег пута или пролази преко туђих парцела;
- Постојећи магистрални цевовод  $\varnothing 500$  од фабрике воде на „Фишиеровом салашу“ до ц.с.„Борковац“ у Руми је недовољног капацитета и кроз исти се не могу обезбедити довољне количине воде за потребе општина Рума и Ириг;
- Губици у дистрибуцији воде достижу и 40%.

До сада испоручиваних 50-60 l/s потрошачима насеља Ириг, Врдник и викенд зонама, једва да покривају потрошњу у летњем периоду, па се не може очекивати обезбеђење довољних количина воде за нове привредне, стамбене и викенд објекте, као и туристичке капацитете који се увелико граде. Решење је изградња новог магистралног цевовода  $\varnothing 500$  од фабрике воде на Фишиеровом салашу до ц.с. „Борковац“ у Руми чију реализацију треба заједно да изнесу општине Рума и Ириг.

Свако прикључење нових потрошача на већ угрожен систем водоснабдевања викенд зоне Ириг и Иришки венац прави велике проблеме а новим корисницима не обезбеђује континуитет у водоснабдевању.

Одвођење отпадних вода

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у Иригу и Врднику.

У Врднику постоји и постројење за пречишћавање отпадних вода које није у функцији и коме је неопходна реконструкција. За прикупљање и евакуацију отпадних вода се и надаље користе септичке јаме ограниченог капацитета, које су у великом броју изведене од напуштених бунара, чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље.

Заостајање изградње канализације за водоводном мрежом је веома изражено на овом подручју, што доприноси перманентном загађењу животне средине, заостајању друштвеног стандарда и што је најважније - угрожавању водних ресурса.

Одвођење атмосферских вода у насељима се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канални су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал.

## 6.2.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### Водоснабдевање

Да би се обезбедиле потребне количине санитарне воде за кат.парцелу бр. 583 КО Ириг неопходно је целовито решавање проблема водоснабдевања, тј:

- Од ц.с.2 до ц.с.3-„Викенд зона“ изградити нови цевовод PVC Ø150 уместо старог челичног Ø100;
- Појачати црпну станицу 2 (ц.с.2);
- Прерадити ц.с.3-„Викенд зона“;
- Изнад Хопова изградити нову пумпну станицу, а одатле цевовод Ø2" за новопланирану локацију (к.п.583).

Пошто су улагања за решење водоснабдевања велика, за кат.парц.бр.583 КО Ириг прелазно решење водоснабдевања је прикључак максималне димензије изградњом резервоарског простора и пумпне станице на сопственој локацији. Већи прикључак се не може дозволити из разлога угрожавања водоснабдевања постојећих потрошача на овом потесу. Проблеми у водоснабдевању овог потеса већ постоје тако да исти очекују и будућег корисника (прекиди у водоснабдевању, могућност пуњења резервоарског простора само у периодима минималне потрошње-ноћни сати...).

Друго решење проблема водоснабдевања је бушење бунара у оквиру комплекса и изградња (постављање) резервоара. На овај начин би се обезбедило сигурно водоснабдевање планираних објеката санитарном водом. Ово решење би, такође, обезбедило довољне количине воде за хидрантску мрежу. На графичком прилогу број 2.5 ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ је дата оријентациона локација резервоара санитарне воде, док ће тачна локација резервоара бити дефинисана у пројектној документацији, а све у складу са условима надлежних институција.

### Одвођење отпадних вода

- Израда инвестиционо-техничке и планске документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ириг. Приликом израде се морају испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом,уважавајући следећа законска акта:
  - Закон о водама ( „Сл. гласник РС”, бр.30/10),

- Закон о заштити животне средине („Сл гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09),
  - Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009 и 88/2010),
  - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ бр. 67/11),
  - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 35/11).
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање санитарно-фекалних отпадних вода и посебно за атмосферске воде;
  - Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
  - Изградити атмосферску канализациону мрежу са сливницима и системом ригола и каналета;
  - Санитарно-фекалне отпадне воде до изградње јавне канализационе мреже испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета која се поставља на минимално 3 метра од објеката и суседних парцела;
  - На графичком прилогу број 2.5 ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ је дата оријентациона локација водонепропусне септичке јаме , док ће тачна локација бити дефинисана у пројектној документацији, а све у складу са условима надлежних институција;
  - Интерну канализациону мрежу санитарно-фекалних отпадних вода из објеката до водонепропусне септичке јаме извести PVC цевима Ø160;
  - Водонепропусну септичку јаму периодично, према потреби, празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
  - Отпадна уља и масти из кухиње угоститељског објекта не смеју се испуштати заједно са отпадним водама, већ их је потребно привремено складиштити, до преузимања од стране ангажованог овлашћеног предузећа.
  - Уколико се уља и масти из кухиње испуштају са водом, отпадна вода се мора, пре улива у водонепропусну септичку јаму, пречистити на сепаратору масти и уља;
  - У реке, језера, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, бр. 67/12) задовољавају прописане вредности.

### 6.2.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључке на водоводну и канализациону мрежу извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежних комуналних предузећа.

## 6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### 6.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из дистрибутивне монтажано-бетонске трафостанице МБТС 20/0,4kV „Иришки венац“ снаге до 630kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа је изведена кабловски.

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Постојећа ВН (20kV) мрежа у подручју обухваћеним планом је изведена кабловски.

Напајање електричном енергијом планског простора обезбедиће се из трафостанице ТС 110/20kV „Рума1“ инсталисане снаге 2x31MVA преко 20kV извода „ИРИГ“.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у путном појасу обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

**Грејање објекта:** Није дозвољено да се за загревање будућих објеката у предметној зони користи електрична енергија. Мора се предвидети грејање применом другог енергента.

Напајање будућих објекта на предметној працели број 583 К.О. Ириг планирано је полагањем 1kV кабловских водова из постојеће МБТС 20/0,4kV "Иришки Венац" под условом да захтевана једновремена максимална снага није већа од половине пројектоване снаге постојеће МБТС 20/0,4kV"Иришки Венац".

У супротном би за напајање будућих објеката на предметној парцели број 583 била неопходна изградња нове трансформаторске станице 20/0,4kVса прикључним 20kV кабловским водом.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

Заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама, према класи нивоа заштите објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

За обезбеђење резервног напајања потрошача који захтевају непрекидно напајање електричном енергијом, осим напајања из јавне електроенергетске мреже, користиће се агрегати.

### 6.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### Правила за изградњу трафостанице 20/0,4kV

- Дистрибутивну трафостаницу градити као монтажно-бетонску, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажноструку трафостаницу градити као слободностојећи објекат. Могуће је изградити једноструку (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода, односно називне снаге до 1000 kVA и могућношћу прикључења до 12 нисконапонских извода) и двоструку (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажноструке трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажноструке трафостанице;
- Поред објекта трафостанице предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.
- Трафостаница може бити и у оквиру објекта у складу са важећим прописима.

## Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Средњенапонску и нисконапонску мрежу градити подземно;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Електроенергетске каблове при паралелном вођењу полагасти у земљаном рову или кабловској канализацији, на дубини од најмање 0,8 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, осим при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

## Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница и пешачких површина поставити на стубове и декоративне канделабре поред саобраћајница и пеђачких стаза на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, односно 0,5 m од пешачких стаза, на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

### 6.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Нове објекте прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система;
- За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), односно у складу са условима надлежног предузећа.

## 6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### 1.4.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе термоенергетског снабдевања локације ЈП "Гас-Рума" није издало посебне услове прикључења, јер не постоји дистрибутивна мрежа те стога ни могућност прикључења на исту.

Пошто се предметна локација налази у III степену заштите Националног Парка Фрушка Гора предвидети грејање и хлађење објекта енергентима који су еколошки чисти. Као енергент за грејање објекта планирати употребу TNG-а и његово складиштење у виду подземног резервоара. Такође као посебан део система грејања и хлађења објекта планирати систем топлотних пумпи вода-вода или ваздух-вода у зависности од потенцијала и могућности локације.

#### 1.4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Подземни резервоар TNG-а планирати испод зелене површине на 5 метара од регулације саобраћајнице општинског пута и суседних парцела. Капацитет подземног резервоара предвидети каснијом разрадом пројекта термомашинских инсталација, који ће задовољити потребе објекта. На графичком прилогу број 2.5 ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ је дата оријентациона локација резервоара, док ће се тачна позиција резервоара одредити пројектном документацијом и према правилима струке у складу са безбедном удаљеношћу од објекта, саобраћајница, отвореног пламена, а све на основу услова добијених од надлежних институција. У случају коришћења система топлотних пумпи, део који чине спољне јединице ван објекта, сместити на кровној површини или уз објекат према разради пројекта термомашинских инсталација.

Зона заштите од 5 метара за укупну запремину подземног резервоара до 10 м<sup>3</sup> прописана је у Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71-исправка и "Службени гласник РС", број 87/11- др. пропис и 24/12).

#### 6.4.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Објекат ће се снабдевати енергентима са сопствене парцеле те стога нема посебних услова за прикључење на спољну мрежу.

### 6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

#### 6.5.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе одвијања електронског комуникационог саобраћаја планираних садржаја на планском простору потребно је изградити нову електронску комуникациону инфраструктуру за прикључење на постојећу електронску комуникациону инфраструктуру, дуж саобраћајних и пешачких коридора, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. У делу планског простора налазе се положене резервне цеви у које ће се поставити планирани ЕК каблови.

У циљу обезбеђења нових ЕК прикључака и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар комплекса или до објекта на јавној површини.

#### 6.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ЕК (фиксна, КДС, интернет и др. мрежа) ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је мин. 0,8 m, односно 1,0 m (оптички кабл);
- Минимално хоризонтално растојање постојећих правих или рачвастих наставака у односу на поплочавање тротоара, изградњу паркинг простора, или неке друге површине са тврдим застором мора бити 1,0 m;
- Минимално хоризонтално растојање између постојећих правих или рачвастих кабловских наставака на претплатничким ЕК кабловима и трасе свих других планираних подземних инсталација: водовода, канализације, електроенергетских каблова (за напоне до 1 kV), гасне мреже средњег и ниског притиска, подземних инсталација КДС-а, мора бити 1,0 m. Минимално хоризонтално растојање између трасе постојећих ЕК инсталација (кабловске ЕК канализације, претплатничких каблова месне мреже, ПВЦ цеви пречника 110 mm, празних ПЕ цеви пречника 40 mm) и ивице шахти свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска...), мора бити 0,5 m;

- Минимално хоризонтално растојање трасе постојећих ЕК инсталација, правих или рачвастих кабловских наставка и ивице стопе планираних стубова јавне расвете (канделабера), мора бити 0,5 m;
- Минимално вертикално растојање (на месту укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација), између трасе постојећих ЕК инсталација (кабловске ЕК канализације, претплатничких каблова месне мреже, ПВЦ цеви пречника 110 mm, празних ПЕ цеви пречника 40 mm) и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1kV, гасовода средњег и ниског притиска, подземних инсталација КДС-а), мора бити: 0,5 m;
- Минимално вертикално растојање од: 0,5 m, приликом укрштања свих других планираних подземних инсталација са трасом постојеће ЕК канализације се мора испоштовати, због изузетне осетљивости положених кабловских блоковица на поткопавање (подбушивање), и евентуалног слегања истих и оштећења каблова положених кроз кабловску канализацију. Ширина рова на месту поткопавања (подбушивања) испод распона постојеће ЕК канализације, не сме бити већа од 1,0 m;
- Уколико се у непосредној близини траса постојећих подземних ЕК инсталација планирају колски прилази, коловози, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК инсталације од 0,5 m;
- Уколико планирани коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК инсталација, исти морају бити израђени од решеткастих елемената да би се омогућио стални приступ ЕК инсталацијама, или се на целој дужини подземних ЕК инсталација коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор, мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm, поред трасе постојећих претплатничких каблова на дубини од око: 0,8-1,0 m. Дужина празних положених ПВЦ цеви мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинг простора или неке друге површине са тврдим застором за око 0,5 m;
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) трасе планираних високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација, мора бити 0,5 m. Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0-3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m;
- Заштитне цеви за електроенергетске каблове треба да буду од добро проводљивог материјала. а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- Минимална хоризонтална удалјеност трасе планираних високонапонских ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења), у односу на трасе наведених постојећих ЕК инсталација, мора бити 1,0 m;
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, ВН 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, али не сме бити мањи од 45°;
- Преко трасе постојеће електронско комуникационе инфраструктуре (наведене кабловске ЕК канализације, претплатничких ЕК каблова месне мреже. ПВЦ цеви пречника 110 mm, празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm. Празне ПЕ цеви пречника 40 mm, правих или рачвастих кабловских наставка на претплатничким ЕК кабловима), није дозвољена изградња објеката. колских прилаза. или електроенергетских постројења (електроенергетских стубова, трафостаница...);
- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина.



### 6.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКУ КОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

### 7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

С обзиром да Покрајински завод за заштиту споменика културе није доставио претходне услове, на основу увида у Просторни план општине Ириг и у Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године, установљено је да у обухвату Плана нема евидентираних нити предложених за заштиту културних добара, тј. нема ни археолошких локалитета који се могу површински регистровати.

Уколико се приликом земљаних радова на простору у КО Ириг открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и преузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

### 7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Простор предвиђен за изградњу угоститељско – туристичког комплекса налази се у границама Националног парка „Фрушка гора“ са режимом заштите III степена. Према општим правилима, условима и мерама за режим III степена заштите, на основу ППППН Фрушке горе до 2022. године ("Сл. Лист АПВ", бр 16/2004), на предметном простору Иришког венца као туристичко – рекреативног локалитета, прописане су активности на уређењу излетничких и других простора, уз поштовање закона и важећих планова вишег реда.

Заштита природних целина мора бити у складу са Условима о заштити природе издатих од стране Покрајинског завода за заштиту природе (број 03-1692/5 од 19.02.2016. године). Утврђени су следећи услови заштите природе:

1. На предметном простору није могуће поставити било какве привремене и сталне објекте који нису у функцији одрживог туризма;
2. Објекте визуелно уклопити у природни амбијент, водећи рачуна да се не наруши биодиверзитет и предеони диверзитет на гребенском делу Фрушке горе, у непосредном контакту са шумским састојинама Националног парка;
3. Приликом радова на изградњи објекта очувати морфологију, односно природну физиономију терена;
4. Током изградње објекта забрањено је на било који начин угрозити или оштетити постојећу шумску вегетацију у непосредном окружењу предметне локације;
5. Обезбедити сарадњу са управљачем, ЈП НП „Фрушка гора“ за потребе урежења и функционисања комплекса;
6. Ако је при извођењу радова неопходно извршити сечу стабала, обавезно обезбедити дознаку стабала, у складу са законом. За дознаке стабала овлашћен је управљач ЈП НП „Фрушка гора“, коме се инвеститор мора обратити и по основу обавезе прибављања услова коришћења простора, у складу са законом.
7. За потребе прилаза објекту, транспорта материјала приликом изградње, као и уређења туристичког комплекса, користити постојећи пут;
8. Забрањена је изградња нових путева;
9. Забрањено је кретање возила и механизације шумским путевима или било којим делом граничних шумских састојина у Националном парку.

Према општим правилима, условима и мерама за режим III степена заштите, према ППППН Фрушке горе до 2022. године, на предметном простору Иришког венца као туристичко – рекреативног локалитета, нису дозвољене, између осталих следеће активности: промена намене простора; стварање позајмишта камена и песка; изградња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад може негативно утицати на квалитет земљишта, воде, ваздуха, живог света, пејсажне вредности и културних добара са околином; садња четинарских и других унесених врста осим за потребе заштите од ерозије и обнове шумског земљишта; депоновање чврстог отпада; испуштање отпадних и непречишћених вода у водотоке и др.

## **8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

У складу са Националном стратегијом одрживог развоја Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка и 101/07), као и светским трендом одрживе архитектуре препоручује се коришћење обновљивих извора енергије у циљу побољшања енергетске ефикасности, заштите животне средине и смањења емисије CO<sub>2</sub>. С обзиром да се катастарска парцела број 583 КО Ириг налази у III степену заштите заштићеног природног добра националног парка „Фрушка гора“ пожељно је читав комплекс пројектовати по принципима одрживог развоја. Приликом даље разраде пројекта потребно је урадити студије оправданости за локацију и искористити максимално њен капацитет у примени одговарајућих обновљивих извора енергије. У смислу коришћења обновљивих извора енергије требало би посебно:

1. предузети активности у смислу популаризације коришћења сунчеве енергије за производњу електричне енергије преко фотонапонских ћелија и топлотне енергије и њено пасивно коришћење преко сунчевих колектора;
2. урадити одговарајуће студије за коришћење термалних вода и геотермије у енергетске сврхе преко система топлотних пумпи и сонди.

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

- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.);
- Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинска и друга уља), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној депонији;
- Планирати и извести систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске и санитарно-фекалне отпадне воде);
- Санитарно-фекалне отпадне воде одводити у јавну канализациону мрежу, а у случају непостојања јавне канализације, потребно је фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусну септичку јаму, до опремања локације канализационом инфраструктуром;
- По потреби, предвидети одговарајући (биолошки) третман технолошких отпадних вода, којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописани услови за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент;
- Предвидети одговарајућу опрему, техничка и технолошка решења, којима се

обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објеката при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности;
- Потребно је извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- Правно или физичко лице које деградира животну средину дужно је да изврши ремедијацију или на други начин санира деградирану животну средину у складу са пројектима санације и ремедијације;
- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објеката све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум;
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објеката; мерама противпожарне заштите обавезно одредити и пројектовање уређаја за спречавање излетања варница из димњака у околни простор, због велике угрожености шумских, нарочито четинарских састојина у окружењу, од паљења и ширења пожара (чак и у случају контакта са појединачним варницама из ложишта); забрањена је изградња било каквих ложишта на отвореном простору око објекта;
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома;
- Инфраструктуру спровести подземним кабловима (вода, канализација, струја и др.);
- Објекте градити на прописаном растојању од гасовода и ел. далековода;
- Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја обезбедити сигурност и елиминисати могуће акциденте.

## **10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Овим Планом дају се општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним, односно, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: особе са посебним потребама у простору).

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, а површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаза до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

## **11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцелу у обухвату Плана која је предвиђена за изградњу, неопходно је да постоји приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на водопривредну и електроенергетску инфраструктуру.

### **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ РЕЗЕРВИСАНУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

##### **1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

У оквиру обухвата Плана, дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

Као главни објекти могу се градити угоститељско-туристички објекти, док се као помоћни објекти могу градити: оставе, ограде, бунари, резервоари воде, водонепропусне бетонске септичке, базени и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи, објекти у низу, полуатријумски, атријумски, а све у зависности од просторни-функционалних потреба и задовољавања прописаних услова заштите.

##### **1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта је 20 m.

Више објеката који чине функционалну целину могу бити на једној грађевинској парцели. Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућују изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.

Величина парцеле која је намењена изградњи угоститељско-туристичког комплекса је довољна да прими све садржаје (и основне и пратеће) који су условљени конкретним потребама уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости. Катастарска парцела број 583 КО Ириг има планиран приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена.

##### **1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Положај објеката у односу на регулацију условљен је постојањем заштитних путних појасева. Управо из тог разлога, с обзиром на то да је обиласком терена установљено да се ширина земљишног појаса поклапа са регулацијом пута, грађевинска линија је формирана на 20,0 метара од регулационе линије на северу која раздваја државни пут I реда и предметну парцелу, и 5,0 метара од регулационе линије на југу која раздваја општински пут и предметну парцелу.

Растојање објеката од суседне катастарске парцеле износи 1,00 метар, с обзиром да је катастарска парцела број 580 КО Ириг Просторним планом општине Ириг дефинисана као шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора" на којој неће бити грађени објекти.

Поједини елементи фасаде (надстрешнице) могу да пређу наведену грађевинску линију до 1,0 метра.

#### 1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Имајући у виду заштитне појасеве путева, као и потребу да се природне карактеристике парцеле у што већој мери очувају, индекс заузетости парцеле је 30 %, а индекс изграђености 1,5. Озелењене површине треба да заузимају минимално 35% грађевинске парцеле.

#### 1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена спратност главног објекта износи По+П+3, док је максимална прописана висина главног објекта 18 метара.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката (оставе, бунари, резервоари водонепропусне септичке јаме...) је максимално П, а висина не може да пређе 3 метра.

#### 1.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Објекти могу да се граде као слободностојећи, у низу, полуатријумски или атријумски (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,00 метара, може се дозволити ако то архитектонско-урбанистичка концепција захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 метра.

#### 1.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Приликом градње отвореног базена поштовати важеће прописе за ту врсту објеката.

Предметни комплекс се може ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 метара (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 метара.

Ограду поставити на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограда између предметне парцеле и суседних парцела може да буде жива зелена ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентна ограда до висине 1,40 метара.

#### 1.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За паркирање возила планиран је паркинг простор у северном делу предметне парцеле. Број паркинг места је усклађен са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", број 83/16 и 30/17).

Уколико се укаже потреба за додатним паркинг простором, поред планираних паркинга, паркирање је могуће организовати и у оквиру сутеренске или подземне етаже, а у зависности од потреба и просторних могућности.

#### 1.9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

С обзиром да се планирани комплекс налази у оквиру Националног парка "Фрушка гора", водити рачуна да се изградњом и експлоатацијом објеката не наруши животна средина.

У циљу заштите животне средине, уз границу парцеле формиран је заштитни зелени појас (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће) који ће имати функцију изолације самог

комплекса од околних суседних парцела, а и како би се задржали негативни утицаји од издувних гасова и прашине и умањила бука.

## 1.10. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНА ОБРАДА И ДРУГО

У моделовању спољних облика користити пропорције архитектонског наслеђа и претежно природне материјале, нарочито код помоћних објеката, надстрешница против кише и сунца, као и при постављању слободних гарнитура за седење, одмор и уживање. Настојати да се за изградњу користе мало узнемирани терени, лепо експонирани са којих се виде веће шумске површине и простори.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Објекат градити од чврстих материјала који су тренутно у употреби (бетон, армирани бетон, челик, опека, дрво).

Објекте градити са равним кровом, максималног нагиба 10°.

Уредити стазе у кругу предметног простора од природних материјала (ризла, опека, камен) са границима.

Израдити и поставити информативно-едукативне табле на улазу и прилазним пунктовима, у складу са начином обележавања објеката у Националном парку.

## 2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

За уређење зелених и слободних површина обавезна је израда пројектно-техничке документације у складу са Законом о планирању и изградњи. Уређење зелених и слободних површина треба да је у складу са Условима о заштити природе издатих од стране Покрајинског завода за заштиту природе (број 03-1692/5 од 19.02.2016. године).

Приликом израде пројектно-техничке документације извршити вредновање постојећег зеленила. Пројектно-техничка документација треба да садржи био-еколошку основу постојећег зеленила (мануал валорозације).

Према шумској основи Националног парка предметна локација припада фитоценози *Carpino orientalis – Polyquercetum* (тип шуме грабића са храстовима) на скелетном смеђем земљишту. Према стању на терену, у састојини која се непосредно граничи са предметним простором, присутна је изданачка шума липе са грабићем и храстом медуном. Постојеће вредно зеленило максимално сачувати и инкорпорирати у пројектовано решење. Ово се посебно односи на примерке аутохтоних шумских врста правилног хабитуса и очуваног здравственог стања следећих врста: *Tilia tomentosa Mnch.*, *Carpinus betulus L.*, *Acer campestre L.* и *Acer pseudoplatanus L.*

Просторно и обликовно, пројектовано зеленило треба максимално уклопити у околни предео, а оно које се мора посећи због изградње објекта надоместити новом садњом. Избором врста и просторним распоредом различитих елемената зеленила сачувати предеоне карактеристике околног подручја. У функцији заштите природног добра користити аутохтоне врсте, прилагођене фитоценолошким и станишним условима (храст китњак, цер, медуна, сребрна липа, граб, јавори, свиб. дрењина, руј и др.). Алохтоне, декоративне врсте, као и четинарске врсте користити за партерно зеленило у зони објекта и интерне саобраћајнице.

У складу са Условима Покрајинског завода за заштиту природе, није дозвољена употреба инвазивних врста. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: *Acer negundo*, *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gleidchia triachathos*, *Lycium halimifolium*, *Partenocissus inserta*, *Robinia pseudoacacia*.

Тахничком документацијом прецизно дефинисати избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, квалитет садница, мере неге и заштите, партерно уређење, вртни мобилијар, предмер и предрачун радова.

Уређење зелених површина ускладити са стандардима и правилима струке.  
Садњу дрвећа и шибља ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.  
Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености у односу на подземну инфраструктуру:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5m	
Канализације	1,5m	
Електрокаблова	2,5m	0,5m
ТТ и кабловске мреже	1,5m	
Гасовода	1,5m	

Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објеката 4,5-7m.

Зелене површине у оквиру угоститељско-туристичког комплекса треба да карактерише зеленило уклопљено у постојећи предео. На зеленим површинама у зони пешачке комуникације и на зеленим површинама у оквиру интерне саобраћајнице доминирају декоративни елементи, односно партерно зеленило. Могућа је примена цветних елемената, перена, нижег и полеглог четинарског шибља. На слободној зеленој површини формирати групе дрвећа и шибља, као и солитерних стабала. Композиционо их прилагодити мирном одмору корисника простора. Одговарајућим распоредом дрвећа обезбедити кориснике од претеране инсолације током летњег периода и обезбедити изолваност комплекса у односу на суседне парцеле.

Зелене површине у оквиру регулације општинског пута треба да карактерише са формираним групама које су инкорпориране у постојећи предео. Максимално очувати постојећу вегетацију.

Слободне површине затравити смешом трава отпорним на гажење.

Партерно уређење композиционо уклопити са зеленилом и мобилијаром. Избор материјала прилагодити архитектонском обликовању, материјализацији и завршној обради главног објекта.

### **3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

Простор предвиђен за изградњу комплекса налази се у зони 7° MCS и 8° MCS сеизмичких потреса за повратни период од 100 година, односно 8° MCS за повратни период од 200 година. С тим у вези неопходно је строго поштовање техничких мера заштите при изградњи објеката. Приликом планирања и изградње простора морају се дефинисати параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавања последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др).

Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је код изградње и пројектовања објеката применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### **4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА**

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, пројекат парцелације односно препарцелације нити расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс.

## 5. ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планом детаљне регулације на катастарској парцели број 583 у КО Ириг постигнути су следећи урбанистички параметри (на нивоу катастарске парцеле бр. 583 Ко Ириг, односно планираног угоститељско туристичког комплекса):

- Индекс заузетости: 30%
- Максимална спратност: макс. По+П+3
- Остварени проценат зеленила: 36%



## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

