

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ**

Председник Скупштине Општине: _____
Мирослав Ивановић

Број: 01-011-34/2014
Дана: 23. децембар 2014.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2505

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, децембар 2014. године

**НАЗИВ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК

НАРУЧИЛАЦ: Општина Ириг

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Владимир Петровић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ
Служба за заштиту животне средине и
урбанизам

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ: 2505

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.

СТРУЧНИ ТИМ: Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Бошњачић, дипл.инж.арх.-мастер
Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижих, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Тања Топо, дипл.инж.зашт.жив.сред.-мастер
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	1
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	1
II ПЛАНСКИ ДЕО	2
1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОПИСОМ ГРАНИЦА, ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	2
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	3
1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља	3
1.2.2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља.....	4
1.2.3. Остало земљиште у обухвату плана	4
1.2.4. Нумерички показатељи	5
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ).....	5
2.1.1. Функционална целина стазе здравља деоница I (km 0+000 - 0+250).....	5
2.1.1.1. Зона Стазе здравља – деоница I (km 0+000 – 0+250).....	5
2.1.1.2. Зона породичног становања	5
2.1.1.3. Зона инфраструктурних коридора.....	6
2.1.2. Функционална целина стазе здравља деоница II (km 0+250 - 1+927).....	6
2.1.2.1. Зона Стазе здравља - деоница II (km 0+250 – 1+927)	6
2.1.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона.....	6
2.1.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију	6
2.1.2.4. Зона инфраструктурних коридора.....	7
2.1.3. Функционална целина стазе здравља деоница III (km 1+927 -2+927).....	7
2.1.3.1. Зона Стазе здравља - деоница III (km 1+927 – 2+403).....	7
2.1.3.2. Зона шума и шумског зеленила, шумских путева Националног парка "Фрушка Гора"	7
2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ.....	7
2.2.1. Саобраћајни коридори	7
2.2.2. Грађевинско земљиште	8
2.2.3. Зелене површине.....	8
2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА	8
2.3.1. Шумско земљиште	8
2.3.2. Водно земљиште.....	8
2.4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ И КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ.....	9
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура и објекти	9
2.4.2. Водопривредна инфраструктура	16
2.4.3. Електроенергетска инфраструктура	17
2.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура	17
2.4.5. Термоенергетска инфраструктура	17
2.5. ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	18
2.5.1. План регулације	18
2.5.2. План нивелације.....	18
2.5.3. Парцелација и препарцелација.....	19
2.5.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте	19

2.6. МРЕЖА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	19
2.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	19
2.7.1. Мере заштите животне средине	19
2.7.2. Мере заштите природних добара	20
2.7.3. Мере заштите културног наслеђа.....	22
2.7.4. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања	23
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	25
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	25
3.1.1. Саобраћајни коридори – улични коридори	25
3.1.1.1. Стаза здравља – деоница I (km 0+000 – 0+250)	25
3.1.1.2. Стаза здравља – деоница II (km 0+250 – 1+927)	27
3.1.1.3. Стаза здравља – деоница III (km 1+927 – 2+403).....	28
3.1.1.4. Пешачке површине.....	28
3.1.1.5. Остале саобраћајне површине – одморишта/мимоилазнице.....	29
3.1.1.6. Остале саобраћајне површине – остале приступне саобраћајнице/колски прилази	30
3.1.1.7. Остале саобраћајне површине - Хелидром	30
3.1.1.8. Остале саобраћајне површине – Прелази преко потока.....	31
3.1.1.9. Остале саобраћајне површине – Површине за стационарање возила.....	31
3.1.2. Коридор потока	31
3.1.3. Правила и услови за изградњу објеката комуналне инфраструктуре.....	32
3.1.3.1. Водопривредна инфраструктура	32
3.1.3.2. Електроенергетска инфраструктура	33
3.1.3.3. Термоенергетска инфраструктура.....	34
3.1.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура	35
3.1.4. Зелене површине	36
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА	36
3.2.1. Зона породичног становања	36
3.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона	43
3.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију.....	48
3.2.4. Правила за озелењавање на осталим површинама.....	52
3.2.5. Водно земљиште	53
4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	53
5. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	53

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред.бр	Назив графичког приказа	Размера
	Изводи из планске документације вишег реда	
1.	Постојећа функционална организација простора са наменом површина	1:2500
2.	Намена земљишта	1:5000
3.	План поделе простора на целине и зоне	1:2500
4.	План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште	1:2500
5.	План намене површина и објеката	1:2500
6.	Синхрон план инфраструктуре	1:1000
7.	План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом	1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник са Решењем о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана ("Службени лист општина Срема", број 10/2013)
2. Оверен катастарско-топографски план
3. Услови надлежних институција
4. Концепт плана
5. Стручна контрола
6. Јавни увид
7. Мишљења
8. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/2014)

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Овај План је израђен у складу са Просторним планом Ирига ("Службени лист општина Срема", бр. 13/14), Просторним Планом подручја посебне намене Фрушке Горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", бр. 16/04), Нацртом Плана Генералне регулације насеља Врдник и Одлуком изради Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у катастарској општини Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 10/13). (у даљем тексту: Одлука о изради плана).

Изради Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у К.О. Врдник (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у катастарској општини Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 10/13). За овај План Општинска управа Општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у К.О. Врдник (бр. 04-350-5/2013, од 03.04.2013. године).

Граница подручја обухваћеног Планом је описана текстуално и приказана графички у Плану, с тим да је подручје обухваћено планом у складу са обухватом Плана описаном у Одлуци о изради Плана.

План је урађен на овереним катастарско-топографским подлогама у размери 1:1000, прибављеним од Републичког геодетског завода.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Предмет Плана су блокови који се налазе у источном делу насеља, чија је претежна намена породично становање. Циљ израде Плана је дефинисање јавних површина – СТАЗЕ ЗДРАВЉА, осталих приступних саобраћајница, траса комуналне инфраструктуре, уређење јавне површине и дефинисање основних урбанистичких параметара за породичну стамбену изградњу – правила уређења и правила грађења.

У граници обухвата Плана површине јавне намене су: улице (улични коридори), са пешачким површинама (стазе и одморишта), шумске зелене површине, водене површине канала и припадајуће водно земљиште. Планиране јавне површине се разликују од постојећих у површини због увођења нових саобраћајних површина и предложеног проширења постојећих уличних коридора у склопу грађевинског подручја насеља и у оквиру викенд зоне.

Основни циљ-задатак са аспекта саобраћајне инфраструктуре, може се дефинисати кроз: обезбеђење доступности до свих постојећих и планираних садржаја (спорт, туризам, рекреација, културни садржаји), обезбеђење приступа свим парцелама (грађевинско и ван грађевинско подручје у обухвату) као и обезбеђење приступа и проходности ургентним возилима у/и при свим временским и другим условима;

Концептом СТАЗЕ ЗДРАВЉА се предвиђа проширење регулационе ширине коридора са планско - урбанистичким садржајима различитог нивоа и тростепеним режимско-регулативним функционисањем унутар регулационе ширине са посебним елементима попречног профила.

За решавање мирујућег саобраћаја у оквиру уличних коридора није предвиђен изграђен простор, па се потребе за стационирањем возила решавају на површинама унутар парцела.

С обзиром на изграђене и планиране садржаје туристичко-рекреативног и спортског типа у јужном делу обухваћеног подручја предвиђа се посебно издвојен резервисан простор за стационирање возила у случајевима и за потребе повећане потражње за паркирањем.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода до постројења за пречишћавање отпадних вода. Атмосферске воде ће се одводити затвореним системом до најближег реципијента канала Рекећаш.

Напајање планираних корисника електричном енергијом обезбедиће се из трафостанице "Кула" планиране у обухвату Плана. Дуж стазе ће се изградити јавно осветљење, као и декоративно осветљење за објекат куле. До свих садржаја у обухвату Плана иградиће се електроенергетска нисконапонска мрежа на коју ће се прикључити постојећи и планирани корисници.

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже (грађевинско подручје насеља Врдник) и гасних прикључака у новопланираним саобраћајницама и њено повезивање на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас.

Дуж саобраћајница где то потребе захтевају, у делу где постоје објекти за боравак људи, планирана је подземна електронска комуникациона мрежа.

Постојећу шумску вегетацију Националног парка у оквиру обухвата Плана максимално очувати и уклопити у планиране садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације. Спровести обнову шумских састојина након неопходних сеча у складу са Шумском основном Националног парка "Фрушка гора". Приликом уређења стазе која прелази преко потока у грађевинском подручју Врдника, придржавати се услова заштите природе.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОПИСОМ ГРАНИЦА, ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана дата концептом се разликује од границе обухвата плана датог у одлуци ("Службени лист општина Срема", бр. 10/13) због техничких решења у пројектовању коридора саобраћајница и регулације потока.

Планско подручје налази се на територији општине Ириг, катастарска општина Врдник.

Опис границе планског подручја почиње тачком број 1 на тремећи катастарских парцела 7162, 1417/4 и 1417/13 у Ко Врдник. Од ове тремеће граница иде у правцу истока пресецајући пут, катастарска парцела 7162,а потом иде у правцу југоистока пратећи северноисточну међу парцела 7172/1 и 2476 и долази до тачке број 2 на тремећи катастарских парцела 2476, 2482 и 2475.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу североистока и југоистока пратећи северну и источну међу катастарских парцела 2475, 2473, 2468 и 2466 до тачке број 3 на тремећи катастарских парцела 2464, 2459 и 2460.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцела 2459, 2458, 2454, 2453 и 2452, као и североисточну међу парцела 2424/4, 2424/3, 2424/2, 2424/1, 2423, 2422 и 2421 до четворомеђе парцела 2416/1, 2417/1, 2419 и 2421, у правцу севера обухвата парцеле 2416/1, 2416/2, 2417/1, 2417/2, 2418/1 и 2418/2 и долази до тачке број 4 на четворомеђи катастарских парцела 2416/2, 2417/2, 2414/1 и 2411.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи западну међу парцеле 2411, мења правац ка истоку и пратећи северну међу парцела 2409, 2408 и пресецајући парцеле 7156 и 2395 долази до тачке број 5 на тремећи катастарских парцела 2395, 2396/2 и 2396/1.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну међу парцела 2395, 7156 и 7175/1 и долази до тачке број 6 на тремеђи катастарских парцела 7175/1, 2407 и 2795.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну међу пута, парцеле 7275/1, 7175/2 и 1286 до до тачке број 7 на тремеђи парцела 440/2 и 1286.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу запада, пресеца пут, парцела 1286 и јужном међом парцеле 449 долази до тачке број 8 на тремеђи потока, парцела 1239 и парцела 449 и 451.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 449, 2710, 2711, 2712, 2715, 2716, 2714 и 2713 до тачке број 9 на тремеђи парцела 2695/2, 2713 и 2697/5.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцела 2697/5, 2700, 2660/2, 2662, 2659/2 и 2659/1 до тачке број 10 на тремеђи парцела 2659/1, 2655 и 2645.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2645, 2643, 2607, 2600, 2599, 2595, 2594, 2593/2 и 2556 до тачке број 11 на четворемеђи парцела 2558, 2556, 2552/8 и 2554/5.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2554/5, 2534/2, 2551, 2550, 2542/1, 2515, 2514 и 2499 а потом долази до тачке број 12 на тремеђи парцела 2499, 2494 и 7162.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцеле 7162 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина планског подручја обухваћеног оквирном границом износи око 64,24 ха.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља

Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места (грађевинско земљиште у граници градског грађевинског земљишта) обухвата северозападни део границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник.

Почетна тачка описа границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник у границама обухвата Плана се налази на тремеђи парцела 2660/2, 2699 и 2700.

Од тремеђе граница у правцу истока прати границу грађевинског подручја насеља Врдник до тремеђе пута, парцеле 7175/1 и 7175/2 и парцеле 2785/3, мења правац ка југу и прати источну међу пута, парцела 7175/2 и 1286 до до тачке број 7 на тремеђи парцела 440/2 и 1286.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу запада, пресеца пут, парцела 1286 и јужном међом парцеле 449 долази до тачке број 8 на тремеђи потока, парцела 1239 и парцела 449 и 451.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 449, 2710, 2711, 2712, 2715, 2716, 2714 и 2713 до тачке број 9 на тремеђи парцела 2695/2, 2713 и 2697/5.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцела 2697/5 и 2700 до почетне тачке описа зоне грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник.

Укупна површина Зоне грађевинског земљишта у грађевинском подручју износи око 6,6222 ха.

1.2.2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља

Граница грађевинског земљишта ван грађевинском подручју насељеног места (грађевинско земљиште ван граници градског грађевинског земљишта) је дефинисана делом викенд зоне 16.

Почетна тачка описа грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насељеног места се налази на тромеђи парцела 2511/3, 2514 и 2499.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцела 2499 и 2497 до тромеђе пута, парцела 7172 и парцела 2497 и 2530/2, мења правац ка југу, парти западну међу пута, пресеца га и прати северну међу парцеле 2465/1 и источном међом парцеле 2465/2 долази до тачке 3 описа границе обухвата Плана, која се налази на парцела 2464, 2459 и 2460.

Од тачке 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцела 2459, 2458, 2454, 2453 и 2452, као и североисточну међу парцела 2424/4, 2424/3, 2424/2, 2424/1, 2423, 2422 и 2421 до четворомеђе парцела 2416/1, 2417/1, 2419 и 2421, у правцу севера обухвата парцеле 2416/1, 2416/2, 2417/1, 2417/2, 2418/1 и 2418/2 и долази до тачке број 4 на четворомеђи катастарских парцела 2416/2, 2417/2, 2414/1 и 2411.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи западну међу парцеле 2411, мења правац ка истоку и пратећи северну међу парцела 2409, 2408 и пресецајући парцеле 7156 и 2395 долази до тачке број 5 на тромеђи катастарских парцела 2395, 2396/2 и 2396/1.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну међу парцела 2395, 7156 и 7175/1 и долази до тачке број 6 на тромеђи катастарских парцела 7175/1, 2407 и 2795.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну међу пута, парцеле 7275/1, 7175/2 и 1286 до тромеђе пута, парцеле 7175/1 и 7175/2 и парцела 2785/3.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну границу грађевинског подручја насеља Врдник до тромеђе пута, парцела 2664 и парцела 2660/2 и 2698.

Од тромеђе граница у правцу севера и прати западну међу парцела 2661/1, 2659/2 и 2659/1 до тачке број 10 на тромеђи парцела 2659/1, 2655 и 2645.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2645, 2643, 2607, 2600, 2599, 2595, 2594, 2593/2 и 2556 до тачке број 11 на четворомеђи парцела 2558, 2556, 2552/8 и 2554/5.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2554/5, 2534/2, 2551, 2550, 2542/1, 2515, 2514 и долази до почетне тачке описа грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насељеног места.

Укупна површина Зоне грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места износи око 27,4643 ha.

1.2.3. Остало земљиште у обухвату плана

Остало земљиште у обухвату плана представља шумско земљиште Националног парка, дефинисаног у оквиру граница предметног НП.

Почетна тачка описа границе зоне Националног парка у границама обухвата Плана се налази на тромеђи парцела 2511/3, 2511/4 и 2499.

Од тромеђе граница пресеца парцелу 2499 до међе парцела 2499 и пута, парцела 2719 и даље ка северу прати западну међу парцеле 2499 и долази до тачке број 12 на тромеђи парцела 2499, 2494 и 7162.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцеле 7162 до тачке број 1 која се налази на тромеђи парцела 7162, 1417/2 и 1417/13.

Од тромеђе граница иде у правцу истока пресецајући пут, катастарска парцела 7162,а потом иде у правцу југоистока пратећи северноисточну међу парцела 7172/1 и 2476 и долази до тачке број 2 на тромеђеи катастарских парцела 2476, 2482 и 2475.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу североистока и југоистока пратећи северну и источну међу катастарских парцела 2475, 2473, 2468 и 2466 долази до тромеђе парцела 2465/1, 2465/2 и 2466.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 2466, пресеца пут, парцела 7172, мења правац ка северу, прати западну међу пута до тромеђе пута и парцела 2497 и 2530/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу парцела 2497 и 2499 до почетне тачке описа Зоне Националног парка.

Укупна површина Зоне Националног парка износи око 30,1606 ha.

1.2.4. Нумерички показатељи

Намена земљишта	Површина			%
	ha	a	m ²	
Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места	6	62	22	10,31
Јавно грађевинско земљиште (улични коридори, коридор потока)	_	50	63	0,8
Остало грађевинско земљиште	6	11	59	9,51
Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насељеног места	27	46	43	42,75
Јавно грађевинско земљиште (коридори приступних саобраћајница, коридор потока)	2	68	98	4,19
Остало грађевинско земљиште	24	77	45	38,56
Остало земљиште у обухвату плана	30	16	06	46,94
Шумско земљиште	30	16	06	46,94
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	64	24	71	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

2.1.1. Функционална целина стазе здравља деоница I (km 0+000 - 0+250)

2.1.1.1. Зона Стазе здравља – деоница I (km 0+000 – 0+250)

Зона Стазе здравља деоница I је део уличне мреже насеља Врдник и намењена је осим за обезбеђење саобраћајне доступности насељским садржајима и парцелама у насељу и за приступ осталим садржајима Стазе здравља ван насеља, као и за коришћење свим осталим потенцијалним корисницима (моторна и немоторна кретања).

Услови за уређење и грађење предметне деонице I (km 0+000 – 0+250) ће се издавати из овог Плана, уз обавезу израде одговарајуће техничке документације (идејних и главних пројеката), која ће претходити изградњи.

2.1.1.2. Зона породичног становања

На посматраном подручју породично становање је заступљено са слободностојећим објектима и објектима у прекинутом низу. Према Плану генералне регулације насеља Врдник задржане су целокупне постојеће зоне становања и проширене. Такође је предвиђена могућност и њиховог погушћавање формирањем нових уличних коридора приступних саобраћајница. Планирана површина за зону породичног становања у подручју обухвата Плана износи око ~ **5,6 ha**.

Услови за уређење и изградњу се издају на основу овог Плана. На деловима ове зоне где је зона клизишта, пре издавања локацијске дозволе неопходно је предходно израдити геомеханички елаборат, са ставом о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима, и мерама за експлатацију објекта).

2.1.1.3. Зона инфраструктурних коридора

Улични коридори су део површине јавне намене у којима ће се утврдити регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу пешачког и динамичког саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте, услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора, њихово проширење као и пробијање нових, условљених планираном наменом површина.

2.1.2. Функционална целина стазе здравља деоница II (km 0+250 - 1+927)

2.1.2.1. Зона Стазе здравља - деоница II (km 0+250 – 1+927)

Зона Стазе здравља деоница II је део ваннасељске мреже – викенд зоне и намењена осим за обезбеђење саобраћајне доступности садржајима и парцелама у викенд зони. Деоница II Стазе здравља ван насеља, намењена је за коришћење свим потенцијалним корисницима чији ће приоритет бити немоторна кретања, са минимално неопходним учешћем моторног саобраћаја.

Услови за уређење и грађење предметне деонице II (km 0+250 – 1+927) ће се издавати из овог Плана, уз обавезу израде одговарајуће техничке документације (идејних и главних пројеката), која ће претходити изградњи.

2.1.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона

Туристичко-здравствено-рекреативна зона је намењена изградњи пословних објеката у функцији туризма, обављања здравствене делатности-приватна пракса, спорта и рекреације, као и др. објеката компатабилних намена. Планом се дају услови за изградњу главних објеката - пословног објекта из области туризма и угоститељства, здравствене делатности-приватна пракса, спорта и рекреације, трговине на мало, услужних делатности и старих заната, који буком и отпадним гасовима неће угрожавати ову зону. Планирана површина за туристичко-здравствено-рекреативну зону у подручју обухвата Плана износи око **~ 6,2 ha**.

Услови за уређење и изградњу се издају на основу овог Плана.

2.1.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију

Зона кућа за одмор и рекреацију је намењена изградњи кућа за одмор и рекреацију и њима пратећих помоћних објеката. Планирана површина за зону кућа за одмор и рекреацију у подручју обухвата Плана износи око **~ 16,4 ha**.

Услови за уређење и изградњу се издају на основу овог Плана. На деловима ове зоне где је зона клизишта, пре издавања локацијске дозволе неопходно је предходно израдити геомеханички елаборат, са ставом о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима, и мерама за експлатацију објекта).

2.1.2.4. Зона инфраструктурних коридора

Улични коридори (коридори приступних саобраћајница) су део површине јавне намене у којима ће се утврдити регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу пешачког и динамичког саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте, услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора, њихово проширење као и пробијање нових, условљених планираном наменом површина.

2.1.3. Функционална целина стазе здравља деоница III (km 1+927 -2+927)

2.1.3.1. Зона Стазе здравља - деоница III (km 1+927 – 2+403)

Зона Стазе здравља деоница III је део који се налази у НП "Фрушка Гора". Деоница III Стазе здравља у Националном парку, намењена је за коришћење свим потенцијалним корисницима чији ће приоритет бити немоторна кретања, без моторног саобраћаја. Услови за уређење и грађење предметне деонице III (km 1+927 – 2+403) ће се издавати из овог Плана, само као препоруке, уз обавезу израде одговарајуће техничке документације и прибављање сагласности управљача НП "Фрушка Гора" која ће претходити изградњи.

2.1.3.2. Зона шума и шумског зеленила, шумских путева Националног парка "Фрушка Гора"

У северном делу обухвата Плана заступљене су шуме и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора" које се налазе у режиму III степена заштите. Остале шуме чини шумско зеленило заштитне зоне Националног парка.

Катастарска парцела бр. 2499 Ко Врдник, на којој је споменик културе "Врдничка кула", заузима већи део ове зоне.

Катастарска парцела 2499 Ко Врдник представља зону заштите споменика културе у целисти. У оквиру ове зоне (парцеле) налазе се I, II и III зона за које су одређене посебне мере заштите непокретног културног добра - споменика културе од великог значаја.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ

2.2.1. Саобраћајни коридори

Основна функција саобраћајница у оквиру уличних коридора је да обезбеди адекватно саобраћајно прикључење свих садржаја како у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник, тако и у викенд зони на постојећу насељску путну мрежу и преко ње индиректно на државни пут IIб реда бр. 313, Раковац-Змајевац-Врдник-Ириг-Крушедол-Марадик-веза са државним путем 100, који се налази непосредно (западно) уз део границе обухвата.

Изградњом саобраћајница обезбеђује се како адекватан саобраћајни приступ свим парцелама у обухвату плана, тако и могућност изградње и једноставног прикључивања на планиране видове инфраструктуре. У уличним коридорима је резервисан простор за имплементацију, уз саобраћајнице само минималних елемената профила (пешачке површине) као и површина за одмор - одморишта.

У деловима где се утврђује нова регулациона ширина коридора – новопланирани коридори (улице, саобраћајнице), примењиваће се редуковане ширине са истим таквим елементима. Улични коридора унутар обухвата Плана представљају површине у њиховој планираној ширини (6,0-8,0m) које служе за постављање саобраћајне, хидротехничке (атмосферска канализације), енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

У претходном периоду делимично је изграђена саобраћајна инфраструктура (деоница у грађевинском подручју насеља Врдник) као и део остале комуналне инфраструктуре у оквиру коридора приступне насељске саобраћајнице, док у викенд зони приступни пут – прилазна саобраћајница нема изграђену саобраћајну и осталу комуналну инфраструктуру.

2.2.2. Грађевинско земљиште

Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење јесу: пословни објекти, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Објекти који подлежу санитарном надзору морају бити изведени у складу са Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).

2.2.3. Зелене површине

У оквиру регулације уличних коридора и коридора приступних саобраћајница у зависности од њене ширине, треба формирати линијско зеленило од високих или средње високих садница аутохтоних лишћара, као и шибља на уличним проширењима.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

2.3.1. Шумско земљиште

Шумама и шумским земљиштем Националног парка "Фрушка гора" које се налазе у обухвату овог Плана, плански ће се газдовати на основу Закона о шумама у складу са плановима газдовања шумама. Планове газдовања шумама чини План развоја шума за Национални парк "Фрушка гора", којим ће се утврдити правци развоја шума и шумарства и основа газдовања шумама, која садржи разраду општих смерница из Плана развоја.

Постојећу шумску вегетацију Националног парка у оквиру обухвата Плана, треба максимално очувати и уклопити у планиране садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације. Спровести обнову шумских састојина након неопходних сеча у складу са важећом основом газдовања шумама. Приликом уређења стазе која прелази преко потока у грађевинском подручју Врдника, испоштовати услове заштите природе.

2.3.2. Водно земљиште

Водно земљиште, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде, у смислу овог Закона, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште у обухвату овог Плана, представља корито потока Рекећаш, који припада сливу потока Кудош, а у који се улива на стационажи km 27+735. Поток Рекећаш се једним делом свог тока у обухвату Плана налази у грађевинском подручју Врдника, док се другим делом пружа кроз ванграђевинско подручје, односно кроз викенд зону.

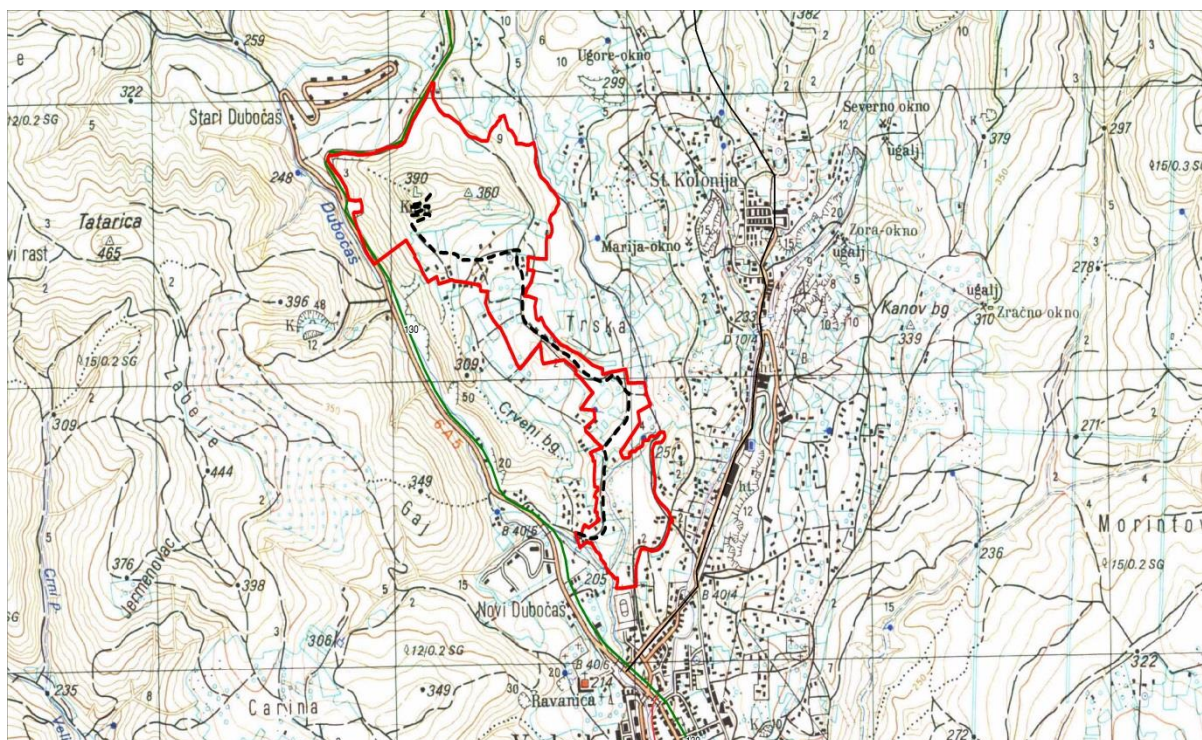
Приликом уређења подручја обухваћеног Планом, потребно је уважити следеће карактеристике потока Рекећаш:

Назив канала	Стац. Канала [km]	Кота пројектов. дна канала [mАНВ]	Нагиб косина	Ширина дна канала [m]	Кота велике воде [mАНВ]	Напомена
Рекећаш	0+000	201,00	1:1,5	0,6	201,70	Низводна тачка укрштања са границом обухвата Плана
Рекећаш	0+675	222,10	1:1,5	0,6	222,80	Узводна тачка укрштања са границом обухвата Плана

2.4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ И КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура и објекти

Основни саобраћајни капацитети у оквиру обухвата Плана детаљне регулације биће приступне насељске саобраћајнице кроз део обухваћеног подручја становања у грађевинском подручју Врдника, приступне саобраћајнице кроз део викенд зоне као и прилазна саобраћајница до локалитета "Врдничке куле" које ће искључиво бити намењена за немоторни пешачки саобраћај - "СТАЗА ЗДРАВЉА".



Слика 1. Положај Стазе здравља у односу на насеље Врдник и ДП бр.313 (Р-130)

Основни планерско урбанистички циљ-задатак са аспекта саобраћајне инфраструктуре, може се дефинисати кроз следеће:

- обезбеђење доступности до свих постојећих и планираних садржаја (спорт, туризам, рекреација, културни садржаји);
- обезбеђење приступа свим парцелама (грађевинско и ван грађевинско подручје у обухвату);
- обезбеђење приступа и проходности ургентним возилима у/и при свим временским и другим условима;

Основни циљ изградње и уређења Стазе здравља (површине за јавне намене) у оквиру посматраног подручја, у домену саобраћаја је обезбеђење оптималних просторних услова за правилно функционисање локалног почетно-завршног насељског саобраћаја и изворно-циљног саобраћаја са основном сврхом приступа туристичким, бањским, спортско-рекреативним и културним садржајима. Функционално-технолошко опремање простора са еколошки прихватљивим решењима је врло значајан сегмент будућег одрживог функционисања саобраћаја у оквиру обухваћеног подручја.

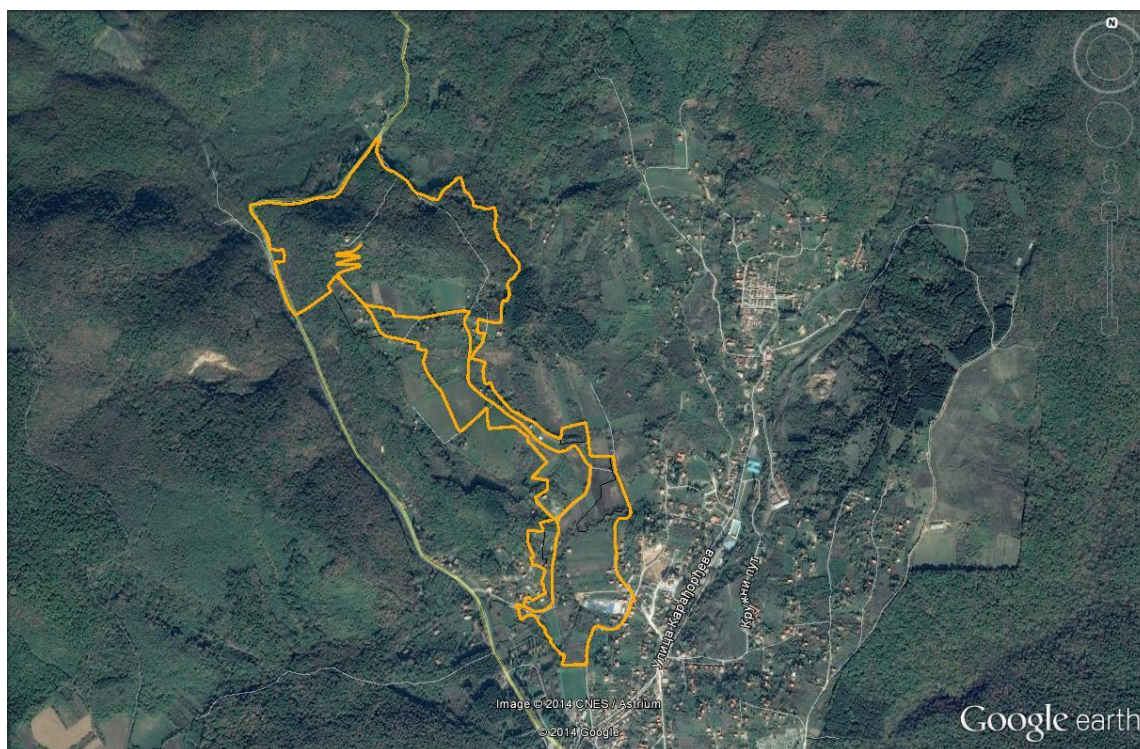
Простор на коме се планира реализација "Стазе здравља" је изузетно захтеван и комплексан, са тереном брдско-планинског типа, са врло оштрим нагибима и варијацијама геоморфологије терена, бујичним водама, па су и саобраћајне површине планиране у складу са овим чињеничним стањем.

Планским решењима СТАЗЕ ЗДРАВЉА предвиђа се проширење регулационе ширине коридора са планско - урбанистичким садржајима различитог нивоа и тростепеним режимско-регулативним функционисањем унутар регулационих ширина са посебним елементима попречног профила. Приступне саобраћајнице (унутар и ван грађевинског подручја) ће дефинисањем нових регулационих ширина (6,0-8,0 m) са минимално потребним и неопходним садржајима попречног профила у складу са програмским и пројектним захтевима, омогућити саобраћајну доступност у свим условима. Прилазна саобраћајница Врдничкој кули ће бити дефинисана са основним елементима, максимално уважавајући постојеће стање терена (нагиби), уз минималне интервенције на постојећим засадима шуме и шумског зеленила. Такође за приступ и свим осталим парцелама у обухвату плана планирају се и колско-пешачки прилази са одговарајућом ширином (5,0 m) и елементима. Свим парцелама у оквиру обухвата плана биће омогућен одговарајући колски прилаз у складу са расположивим простором.

Одводњавање са саобраћајних површина предвидети атмосферском канализацијом са алтернативним решењима самог система затворене канализације (риголи, каналете, жљебови).

Овим Планом обухваћен је простор који се налази у:

1. грађевинском подручју насеља Врдник
("сива" деоница Стазе здравља-СЗ)
2. ванграђевинском подручју - викенд зони
("сиво-зелена" деоница СЗ)
3. ванграђевинском подручју - шумско земљиште НП Фрушка Гора
("зелена" деоница СЗ)



Слика 2. Планирана Стаза здравља Обухват – сателитски снимак

1. "Сива" деоница С3 (km 0+000 – 0+250) – приступна насељска саобраћајница

Деоница Стазе здравља од km 0+000 – 0+250 се налази у оквиру границе грађевинског подручја насеља Врдник. У оквиру посматране деонице Стазе здравља налазе се диспозиционирани објекти породичног становања и становања у функцији туризма, спорта и рекреације. Опште карактеристике Стазе здравља (С3) на овој деоници се могу дефинисати као делови - сегменти насељске саобраћајне мреже са свим елементима насељске путне мреже унутар регулационог профила уличног коридора. Генерално као и за само насеље доминантна је карактеристика брдско - планинског терена, са великим дисконтинуитетима траса самих саобраћајница, великим подужним нагибима.

У домену саобраћајне инфраструктуре и опремљености, проблематика у овој деоници Стазе здравља се може дефинисати осим кроз ограничене услове приступа и кроз делимичну неизграђеност саобраћајних површина (коловозних и пешачких површина), рестриктивне елементе стационирања возила (искључиво у оквиру парцела) као и проблеме квалитетног одводњавања како са саобраћајних тако и са осталих површина.

Предметни саобраћајни проблеми су условљени поменути геоморфолошким условима терена, суженим регулацијама и неправилним облицима парцела.

За деоницу Стазе здравља (km 0+000 до km 0+250) може се рећи да има релативно задовољавајуће геометријске елементе трасе док се као проблематично дефинише већи број прикључака унутар насеља и неодговарајући попречни и подужни нагиби.



Слика 3. Ситуација терена у оквиру деонице I Стазе здравља

У постојећем стању ова саобраћајница има изграђеност у облику две саобраћајне траке ($\sim 2 \times 2,0 \text{ m}$) и елементима који гарантују остварење рачунске брзине од $V_{\text{рас}} \leq (40) \text{ km/h}$. За одводњавање у зони саобраћајнице карактеристично је непостојање одговарајућих захтеваних елемената (канала, сливника), што значајно утиче на пропусну моћ саме саобраћајнице.

Интензитет саобраћаја у оквиру ове деонице Стазе здравља је на ниском нивоу, са малим варијацијама у оквиру сезонских и месечних периода. У структури саобраћајног тока са овако ниским интензитетом доминирају путничка возила са изузетно малим бројем доставних и комуналних возила. Саобраћајни токови су мале густине.

2. "Сиво зелена" деоница С3 (km 0+250 – 1+927) – приступна саобраћајница викенд зоне

Деоница Стазе здравља од km 0+250 – 1+927 се налази ван грађевинског подручја у викенд зони наслањајући се на границу грађевинског подручја насеља Врдник. У оквиру посматране деонице Стазе здравља налазе се диспозиционирани објекти кућа за одмор и објеката туристичко-рекреативних садржаја. Опште карактеристике Стазе здравља (С3), који је уједно и приступна саобраћајница викенд зони на овој деоници се могу дефинисати као део – општинске, ваннасељске саобраћајне мреже са непотпуним елементима унутар регулационог профила приступног пута. Као и за само насеље може се рећи да брдско - планински терен битно одређује не само саобраћајну и другу инфраструктурну мрежу, већ има и значајан утицај на формирање и изградњу свих осталих објеката на парцелама које су обухваћене. Такође проблем великих дисконтинуитета траса саобраћајница, великих подужних нагиба, неодговарајућег одводњавања је на овој деоници још израженији.

Парцеле на овој деоници Стазе здравља су с обзиром на изграђеност у пређашњем периоду, неправилнијих облика, са још израженијим проблемима обезбеђења квалитетног приступа и доступности при различитоим временским и сезонским условима.

За деоницу Стазе здравља (km 0+250 – 1+927) може се рећи да нема задовољавајуће геометријске елементе трасе, одговарајуће ширине регулационих профила, као и да неодговарајући попречни и подужни нагиби изазивају велике проблеме при одвођењу атмосферских вода и обезбеђењу колског прилаза парцелама.



Слика 4. Ситуација терена у оквиру деонице II Стазе здравља

У постојећем стању ова саобраћајница има изграђеност у облику једне саобраћајне траке ($\sim 2,0 - 4,0$ m) и елементима који не гарантују остварење рачунске брзине веће од $V_{\text{рас}} \leq 40$ km/h.

3. "Зелена" деоница С3 (km 1+927 – 2+403) – прилазна саобраћајница до Врдничке куле

Деоница Стазе здравља од km 1+927 – 2+403 се налази ван грађевинског подручја у оквиру шума НП "Фрушка гора" са режимом III степена заштите, наслањајући се на границу викенд зоне. У оквиру посматране деонице Стазе здравља осим земљишта са шумом и шумским зеленилом нема изграђених објеката. При самом крају стазе налази се споменик културе "Врдничка кула". Опште карактеристике Стазе здравља (С3), (који ће уједно бити и прилазна саобраћајница Врдничкој кули) на овој деоници се могу дефинисати као сегмент шумског земљишта са специфичним карактеристикама и без саобраћајне и остале комуналне опремљености.

Кроз парцеле на шумском земљишту налазе се неколицина шумских, стаза који су у функцији пешачког прилаза, као шумски пут у источном делу целине НП који је у функцији одржавања и прилаза у ургентним ситуацијама.

За ову деоницу Стазе здравља (km 1+927 – 2+403) може се рећи да је терен геоморфолошки најзахтевнији у целом обухвату плана, са готово планинским карактеристикама и великим подужним и попречним висинским разликама.



Слика 5. Ситуација терена у оквиру деонице III Стазе здравља

У постојећем стању нема изграђености саобраћајне инфраструктуре, изузимајући шумске путеве и стазе које су у надлежности НП "Фрушка Гора".

Планирани саобраћајни капацитети – приступне и насељске саобраћајнице, омогућиће одговарајуће вођење како интерних и изворно - циљних кретања, функционисање насељских функција и садржаја у викенд зони ван грађевинског подручја, квалитетније повезивање насеља и туристичких, здравствено - бањских и културних садржаја, као и одговарајући ниво безбедности у оквиру обухваћеног подручја а самим тим минимално потребан ниво комфора и саобраћајне услуге. Применом одговарајући реконструктивних и режимско-регулаторних мера (изградња, реконструкција и опремање) предметни захтеви ће бити испуњени на задовољавајућем нивоу.

Постојећи саобраћајни капацитет – насељска саобраћајница, уз мере прилагођавања у делу са изграђеним коловозом и осталим елементима попречног профила може бити квалитетна основа за примену свих осталих планских решења. У осталом делу Стазе здравља, викенд зони, потребна је резервација одговарајућег простора за изградњу свих садржаја који су предвиђени овим планом.

I степен (деоница km 0+000 – 0+250) до спортско-рекреативних, туристичко-бањских и смештајних капацитета) би подразумевао потпуну саобраћајну доступност и приступ како моторном тако и немоторном (пешачком) саобраћају, са потпуном сегрегацијом/ раздвајањем моторног и немоторног саобраћаја у оквиру коридора.

Ова саобраћајница ће имати све потребне елементе за одвијање саобраћаја са свим потребним функцијама које су захтеване за категорију приступне насељске саобраћајнице (ПНС).

Табела профила и нивоа функције приступних насељских саобраћајница (ПНС) у насељу Врдник из ПГР-е Врдник.

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О		X	X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О		X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б/О			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б/О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

Распоред и ниво функције у оквиру приступне насељске саобраћајнице – предметне деонице Стазе здравља су модификовани и усклађени на основу наметнутих ограничења која су произашла из захтевних природних услова терена и планираних туристичких, рекреативних и осталих садржаја.

II степен (деоница km 0+250 – 1+927) би подразумевао део саобраћајних коридора који се протеже од спортских, рекреативних и бањских садржаја (деоница до самог подножја "Врдничке куле") који унутар коридора ових улица предвиђа комбиноване колско-пешачке површине, са приоритетним техничким и регулаторним механизмима за кретање пешачке популације док ће се колски саобраћај обављати само као прилазно (парцеле) - доступни (садржаји) и ургентни.

III степен (деоница km 1+927 – 2+403) у оквиру непосредног окружења "Врдничке куле", у зони шуме НП "Фрушка гора" из правца југозапада, планиран је као коридор изузет за моторни саобраћај, искључиво намењен за немоторна-пешачка кретања, који ће на одговарајући начин бити везан на приступне саобраћајнице и насељску саобраћајну мрежу. Планско саобраћајно решење ове деонице СТАЗЕ ЗДРАВЉА утврђује одговарајуће елемената профила стазе (без утврђивања регулације), изградњу саобраћајних површина (коришћењем искључиво природних материјала), инфраструктурно опремање и постављање одговарајућег мобилијара.

За решавање мирујућег саобраћаја у оквиру уличних коридора није предвиђен изграђен простор, са обзиром на ограничен простор - редуковане ширине попречних профила, па се потребе за стационарањем возила решавају на површинама унутар парцела.

С обзиром на изграђене и планиране садржаје туристичко-рекреативног и спортског типа у обухвату плана детаљне регулације, могуће је и неопходно планирати независне паркинг површине које ће се налазити у непосредној близини предметних садржаја, а које ће такође бити и у функцији свих осталих корисника Стазе здравља. Овим планом се не издвајају посебни резервисани простори за стационарање возила.

Капацитет и број оваквих површина мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска анализа потреба за паркирањем, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз пројектно- техничку документацију.

ХЕЛИДРОМ

С обзиром на садржаје намене површина у обухвату плана детаљне регулације Стазе здравља: туризам, спорт, рекреација, бањски комплекс, овим планом је предвиђено и обезбеђивање саобраћајног приступа ваздушним саобраћајем. Са обезбеђењем приступа из ваздуха значајно би се побољшао квалитет и атракција предметног простора. Планира се изградња аеродрома - хелидрома за доласке, одласке и кретање хеликоптера – ХЕЛИДРОМ "ВРДНИК", за сопствене потребе. Микролокација је одређена на основу претходних анализа, као хелидром за сопствене потребе, уз обезбеђивање простора дефинисаног површинама за ограничавање препрека (прилазно-одлазне равни).

ОБЈЕКТИ ПРЕКО ПОТОКА – МОСТОВИ

У потенцијалним зонама где је предвиђено премошћавање потока и повезивање леве и десне обале (грађевинско подручје насеља), због омогућавање комуникације, могуће је конструктивно обезбедити горњу површину (зацевљење, објекат преко водотока- потока) као површину првенствено за немоторна кретања – шеталиште, са коловозном површином за лак саобраћај, са одговарајућом опремом и мобилијаром.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Насеље Врдник снабдева се пијаћом водом из система "регионалног водовода општине Рума". Насеље Врдник нема уредно снабдевање пијаћом водом, самим тим што се налази на "најзводнијем" делу система "регионалног водовода" као и због других недостатака који се огледају у недовршеним радовима и опште познатим негативним особинама регионалних водовода. Критично снабдевање пијаћом водом је у летњем периоду све до краја месеца септембра.

У насељу је изведена водоводна мрежа која је стара преко 40 година, тако да су чести кварови на мрежи. Водоводна мрежа која је грађена за потребе викенд зона, углавном је неодговарајућег профила, а самим тим и недовољног капацитета за прикључење нових потрошача. Најближе постојеће инсталације водовода налазе се у улици Павла Живанчевића и то вод \varnothing 150 mm.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мреже за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Снабдевање водом планираних објеката и садржаја биће обезбеђено изградњом новопланиране водоводне мреже, која ће се прикључити на постојећи вод \varnothing 150 mm у улици Павла Живанчевића. За потребе Стазе здравља, извешће се водоводна мрежа до Врдничке куле, на којој ће се извести потребан број точећих места на одмориштима, као и на самој Врдничкој кули.

Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење атмосферских вода у насељима се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице, са упуштањем у потоке (Рекећаш), односно Кудош као коначном реципијенту. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канал су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина у обухвату до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана.

Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник). Атмосферску канализацију извести као отворену каналску мрежу (каналете, риголе) уз уличне саобраћајнице уколико има просторних могућности, односно као зацевљену са испустима који су осигурани од ерозије.

Канализација отпадних вода је изградњена само једним делом у Врднику. У насељу постоји и постројење за пречишћавање отпадних вода који 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.

Најближе постојеће инсталације канализације налазе се у улици Павла Живанчевића и то колектор Ø 250 mm. Новопланираном фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде, преко постројења за пречишћавање отпадних вода, до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. Прикупљене отпадне воде усмерити ка најближој постојећој насељској канализационој мрежи и то ка колектору Ø 250 mm која се налази у улици Павла Живанчевића.

Прикупљање и одвођење фекалних отпадних вода са Врдничке куле биће решено преко мобилних тоалета, чије пражњење ће се организовати ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

2.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Напајање планираних корисника електричном енергијом обезбедиће се из трафостанице "Кула" планиране у обухвату Плана. Дуж стазе ће се иградити јавно осветљење, као и декоративно осветљење за објекат куле. До свих садржаја у обухвату Плана иградиће се електроенергетска нисконапонска мрежа на коју ће се прикључити постојећи и планирани корисници.

2.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Дуж саобраћајница где то потребе захтевају, у делу где постоје објекти за боравак људи, планирана је подземна електронска комуникациона мрежа.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих телекомуникационих објеката и каблова, нити до угрожавања нормалног функционисања електронског комуникационог саобраћаја, а такође мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Постојећу подземну и надземну електронску комуникациону мрежу која је угрожена изградњом саобраћајних површина потребно је заштитити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова или изместити где то потребе налажу.

2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

За грејање потрошача на простору обухвата Плана планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећи и планирани потрошачи топлотне енергије (део грађевинског подручја насеља) могу се прикључити на гасоводну мрежу када се буде гасификовало насеље Врдник. До тада, за грејање објеката користиће се као и до сада чврста горива, лако лож уље и електрична енергија.

У делу ван границе грађевинског подручја насеља није планирана изградња гасоводне мреже.

2.5. ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

2.5.1. План регулације

Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене - приступних саобраћајница. Регулационе линије су одређене постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	404118.52	5000527.44	52	404557.04	5000201.64	103	404892.79	4999726.94
2	404187.10	5000463.35	53	404604.25	5000164.73	104	404892.64	4999717.29
3	404233.77	5000460.39	54	404620.21	5000141.77	105	404876.67	4999690.82
4	404265.29	5000456.03	55	404613.75	5000137.84	106	404886.00	4999694.32
5	404276.35	5000451.75	56	404595.10	5000117.16	107	404884.47	4999683.94
6	404278.13	5000448.87	57	404560.10	5000080.99	108	404875.50	4999650.46
7	404188.29	5000454.85	58	404527.51	5000049.30	109	404872.16	4999624.07
8	404190.37	5000456.73	59	404642.13	5000141.02	110	404880.78	4999630.23
9	404234.91	5000454.31	60	404652.63	5000134.82	111	404876.47	4999584.85
10	404263.76	5000450.19	61	404686.14	5000109.92	112	404868.45	4999584.98
11	404272.30	5000446.88	62	404728.78	5000085.90	113	404872.99	4999512.75
12	404275.22	5000442.15	63	404745.89	5000073.54	114	404880.91	4999514.31
13	404276.24	5000427.86	64	404767.38	5000054.31	115	404885.99	4999472.37
14	404359.09	5000427.00	65	404790.06	5000028.97	116	404876.96	4999480.01
15	404361.44	5000424.27	66	404805.38	5000018.32	117	404873.34	4999469.67
16	404354.02	5000416.41	67	404844.53	4999998.01	118	404865.49	4999460.23
17	404336.10	5000389.22	68	404864.68	4999990.82	119	404871.05	4999454.40
18	404294.76	5000450.01	69	404832.40	4999959.62	120	404861.81	4999447.42
19	404311.70	5000450.67	70	404840.92	4999956.73	121	404857.72	4999454.36
20	404350.42	5000460.93	71	404871.65	4999986.44	122	404850.49	4999451.16
21	404375.37	5000464.18	72	404905.98	4999999.94	123	404847.96	4999441.30
22	404384.67	5000436.06	73	404919.86	5000011.39	124	404834.75	4999438.13
23	404371.98	5000426.68	74	404925.59	5000013.42	125	404833.52	4999447.09
24	404442.39	5000444.80	75	404929.21	5000013.33	126	404819.79	4999446.60
25	404501.40	5000458.17	76	404934.03	5000010.24	127	404816.53	4999437.48
26	404523.89	5000460.38	77	404978.07	4999947.95	128	404799.94	4999446.86
27	404544.56	5000460.17	78	404983.73	4999944.44	129	404802.74	4999454.46
28	404529.22	5000437.79	79	404989.90	4999986.59	130	404777.68	4999451.18
29	404528.11	5000426.34	80	404993.25	4999954.52	131	405095.85	4999783.11
30	404528.20	5000417.85	81	404991.75	4999944.60	132	405090.37	4999779.68
31	404520.28	5000410.61	82	405054.15	4999939.07	133	405084.23	4999773.16
32	404484.32	5000415.12	83	405068.48	4999929.20	134	405076.20	4999753.84
33	404439.61	5000401.48	84	405080.29	4999904.88	135	405075.04	4999743.05
34	404443.78	5000396.48	85	404981.31	4999897.10	136	405078.74	4999699.49
35	404484.85	5000409.01	86	404989.27	4999896.04	137	405047.00	4999745.15
36	404524.35	5000404.18	87	404981.64	4999860.95	138	405046.13	4999732.57
37	404534.20	5000392.68	88	404974.01	4999863.53	139	405049.84	4999716.70
38	404543.80	5000391.69	89	404972.03	4999859.30	140	405060.32	4999703.28
39	404548.84	5000379.75	90	404978.90	4999855.08	141	405071.12	4999693.82
40	404539.92	5000377.54	91	404972.52	4999846.72	142	405118.75	4999425.80
41	404542.37	5000358.29	92	404969.42	4999843.44	143	405104.95	4999410.21
42	404542.50	5000324.12	93	404964.87	4999850.15	144	405097.50	4999406.27
43	404539.85	5000305.34	94	404944.30	4999834.57	145	405042.80	4999412.92
44	404464.02	5000290.10	95	404947.25	4999826.48	146	405032.44	4999412.16
45	404389.86	5000279.98	96	404934.98	4999815.50	147	405023.88	4999407.55
46	404391.54	5000274.16	97	404929.05	4999820.88	148	405019.45	4999396.91
47	404471.22	5000285.10	98	404876.46	4999762.82	149	405001.96	4999346.24
48	404538.13	5000298.87	99	404876.34	4999759.09	150	405000.36	4999315.64
49	404540.92	5000296.46	100	404885.97	4999761.41	151	405000.66	4999271.58
50	404540.13	5000280.17	101	404885.22	4999758.21	152	404984.57	4999960.54
51	404548.47	5000211.96	102	404883.96	4999729.18			

2.5.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте преломних тачака нивелете и нагиби нивелете приступних саобраћајница (0,97 - 15,73%), којих се треба начелно придржавати код израде пројектне документације.

2.5.3. Парцелација и препарцелација

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, тј. површине јавне намене - приступне саобраћајнице.

2.5.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте

Површине јавне намене у обухвату Плана су планиране парцеле приступних саобраћајница и оне се образују од следећих парцела:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
приступна саобраћајница	2515,2535,2531,2532/13, 2553,2593/1,2627,2626, 2635,2646,2701/4,2701/1, 2702/2,7175/1,7175/2,	2514,2517,2516/1,2516/2,2518,2519,2520/1, 2520/2,2520/3,2542/1,2540/1,2539,2536,2550, 2532/6,2532/4,2532/3,2532/2,2532/8,2532/9, 2532/10,2532/11,2532/12,2532/14,2532/1,7172, 2466,2465/1,2465/3,2459,2533,2532/7,2554/5, 2554/4,2554/3,2554/2,2554/1,2555,2556,2592, 2593/2,2595,2599,2600,2605,2507,2611/2, 2608/1,2608/2,2611/1,2413,2409,2408,2614/1, 2614/2,2619/2,2622/2,2623/2,2622/1,2623/1, 2613/1,2627,2631,2632,2645/2,2644,2645/1, 2655,2659/1,2659/2,2637,2639,2661/1,2660/2, 7156,2700,2701/2,2701/3,2702,2704,2697/1, 2697/2,2713,2714,2709,2710,2711,2712,2715, 2716,2780,2781,2778/,2777,2776,2752,2748, 2747/2,2747/3,2745,2743,447,446,449,1286

2.6. МРЕЖА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Мрежу зелених површина у оквиру обухвата овог Плана ће чинити постојећа шумска вегетација Националног парка и његове заштитне зоне, као и зелене површине у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник. Зелене површине у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник чине зелене површине уличних коридора и коридора приступних путева и зелене површине у оквиру осталих садржаја (зелене површине ограниченог коришћења: породично становање, туристички и спортско рекреативни садржаји и зоне кућа за одмор).

2.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.7.1. Мере заштите животне средине

С обзиром да се предметни локалитет налази у националном парку односно режиму III степена заштите, ПППН Фрушка Гора су утврђени услови за изградњу, уређење и опремање овог простора. Мерама заштите које се односе на овај локалитет, између осталог, прописана је забрана промене намене простора, а изградња објеката је дозвољена у складу са еколошким капацитетима простора. Овим Просторним планом прописани су и услови спровођења мониторинга квалитета животне средине на простору Националног парка.

У националном парку, у складу са Законом о заштити природе, дозвољене су радње и делатности којима се не угрожава изворност природе, као и обављање делатности које су у функцији образовања, здравствено-рекреативних и туристичких потреба, наставка традиционалног начина живота локалних заједница, а на начин којим се не угрожава опстанак врста, природних екосистема и предела.

У режиму III степена заштите ограничена је изградња објеката и спровођење активности које могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја. То подразумева да је одређено селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу. Приликом уређења ових локалитета мора се водити рачуна о положају објеката, који опредељују просторну композицију и морају се укомпоновати у пејзаж.

Изградња одређених планираних садржаја, која ће се вршити на рачун постојећег зеленила, подразумева уклањање дрвенасте и жбунасте вегетације, као и земљане радове, у складу са условима Завода за заштиту природе.

Спровођењем ових радова постоји мања потенцијална могућност дестабилизације геоморфолошких одлика терена и деградација екосистема, услед чега је неопходно водити рачуна о максималној заштити постојеће вегетације у непосредној околини простора у обухвату Плана.

У циљу обезбеђења функционалности простора у складу са потребама, а да би се ублажиле или спречиле негативне последице на животну средину предметног Плана, у контексту конкретних решења, предвиђено је:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних вода упуштањем у планирану насељску канализациону мрежу, са предходним пречишћавањем,
- одвођење атмосферског вода, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент,
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем планираних категорија, које ће бити у функцији заштите и очувања заштићеног природног добра, у складу са условима надлежног завода за заштиту природе за ове просторе;
- одлагање комуналног отпада у контејнере,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- уважавање прописаних мера заштите природних добара.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, посебно за оне које се налазе у националном парку, надлежни орган треба да пропише обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

За сакупљање комуналног отпада са подручја обухвата Плана потребно је предвидети постављање довољног броја контејнера, који ће бити периодично пражњени од стране надлежне комуналне службе. У планираним спортско-рекреативним и туристичким садржајима неопходно је поставити посебне контејнере за папирни отпад.

2.7.2. Мере заштите природних добара

За потребе израде овог Плана, утврђени су услови и мере заштите природе за режим заштите III степена Националног парка, на основу услова Покрајинског завода за заштиту природе. Ови услови се односе на изградњу "стазе здравља", мере за уређење простора, очување шумске вегетације и заштиту животне средине:

- Пре почетка извођења радова, неопходно је обавестити управљача заштићеног подручја, ЈП НП „Фрушка гора“, а радове изводити уз надгледање службе стручног надзора Националног парка;

- Очистити стазу од оборених и сувих стабала, као и оштећених стабала подложних ломљењу, која су пречника испод таксационе границе (испод 7 cm), у циљу безбедности посетилаца и потребе уређења шумског комплекса;
- Спровести обнову шумских састојина, након спроведених неопходних сеча стабала, за потребе заштите од ерозије и очувања природних вредности шума, у складу са важећом шумском основном, уз сардњу са Управљачем;
- За потребе уклањања појединачних стабала или њихових делова (суве гране које наткриљују стазу), обавезно спровести дознаку стабала без обзира да ли су шуме у приватном или државном власништву. За дознаку стабала овлашћен је Управљач, коме се инвеститор мора обратити и по основу обавезе прибављања услова коришћења простора, у складу са Законом;
- Приликом планирања осветљења Врдничке куле, применити одговарајућа техничка решења (тип, усмереност и висина светлосних тела, боја светлости), којима се спречава осветљење околног простора, као и ваздушног простора изнад објеката;
- Приликом извођења земљаних радова обавезно издвојити површински (хумусни) слој земљишта и исти користити за санацију терена након завршетка радова;
- Приликом уређења, нарочито нивелисања стазе у нагибима, применити мере заштите од ерозије земљишта:
 - у основицу стазе поставити довољан број пропуста за одвођење атмосферске воде;
 - паралелно са стазом формирати дренажне канале за прикупљање воде;
 - по потреби уградити подзиде и сл., у случају јаружења у нагибима;
 - при изради пропуста и подзида предност дати природним материјалима, као што су дрвене греде, камен, плетери од прућа и сл.;
- Приликом извођења радова на изградњи стазе није дозвољено исту проширивати за потребе формирања одморишта, постављања клупа и столова, нити залазити са механизацијом у шумски простор;
- За потребе формирања одморишта користити постојећа проширења код значајних пунктова (изворишта), укрштања путева, просека и сл.;
- На проширењима, односно пројектованим пунктовима поставити клупе и столове за одмор, са осталим хигијенским елементима мобилијара. Елементе мобилијара израдити од природних материјала и величином бојом и обликом укловити у природно окружење Националног парка;
- Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- током извођења радова на уређењу предметне стазе, сав настали отпад одлагати у одговарајуће контејнере или на други одговарајући начин и обезбедити њихово редовно одношење на припадајућу локалну депонију;
- По завршетку радова на уређењу стазе сву механизацију, техничку опрему, неискоришћен материјал (шљунак, туцаник и др.) и друга средства за потребе уређења стазе, уклонити из НП „Фрушка гора“;
- Забрањено је било какав материјал депоновати или привремено одлагати у границама заштићеног подручја, НП „Фрушка гора“;
- Спровести обележавање стазе постављањем информативних и обавештајних табли о правцима могућег кретања, удаљености, са путоказима, упозорењима и ограничењима и сл.;
- За дизајнирање и израду табли прибавити услове од Управљача. Садржај, величину и изглед табли ускладити са одговарајућим таблама, које носе обележја НП "Фрушка гора";
- Приликом уређења стазе у грађевинском подручју Врдника која прелази преко водотока, односно потока, као локалних еколошких коридора, или прати водотоке у заштитној зони еколошког коридора, обавезно испоштовати прописане услове заштите природе за ове просторе који су дати у у ПП Општине Ириг, односно ПГР Врдник, као и плановима нижег реда;

- Извођач радова је обавезан да уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа, која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном министарству, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Потоке као локалне еколошке коридоре који, такође, представљају станишта заштићених врста, треба штитити у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11). Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка врста.

Оптимална проходност еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја. Током озелењавања површина уз водотоке, дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

2.7.3. Мере заштите културног наслеђа

У обухвату Плана налази се споменик културе Врдничка кула који је заштићен Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, бр. 386/49, Београд, од 15.03.1949. године, а утврђен за културно добро од великог значаја Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине, бр. 633-7/91, од 12.12.1991. године ("Службени лист АПВ", бр. 28., од 30.12.1991. године).

Остаци средњовековног утврђења налазе се око 2700 m северозападно од центра Врдника, на кат. парцели бр. 2499. Ситуирани су на јужним падинама Фрушке горе, на надморској висини од око 400 m. Тврђава се налази на врху брега и до ње се може доћи само шетном стазом.

Зона заштите споменика културе обухвата кат.парцелу бр. 2499 Ко Врдник. У оквиру ове зоне налазе се зоне I, II и III за које су одређене посебне мере заштите. Зона заштите споменика културе обухвата површину од 358060 m² и налази се у зони Националног парка Фрушка гора.

ЗОНА I представља ужу зону заштите непокретног културног добра са очуваним кулама и бедемима. **ЗОНА II** представља ширу зону заштите у којој се, на основу остатака података из литературе, може очекивати подграђе. **ЗОНА III** представља заштићену околину културног добра. **ЗОНА IV** обухвата преостали део простора обухваћеног Планом.

ЗОНА I:

- За све радове на остацима врдничког утврђења - кулама, одбрамбеним зидовима и "подграђу", потребни су посебни услови за предузимање мера техничке заштите издати од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Према условима се израђује пројектна документација, прибавља сагласност и потом се изводе радови према пројектној документацији.
- Пре израде пројекта неопходно је извести истраживачке радове на споменику културе.
- Не дозвољава се машинско и ручно уклањање постојећих археолошких слојева без претходно изведених археолошких истраживања.
- У оквиру зона I и II није дозвољена изградња. Дозвољава се искључиво презентација, рестаурација, конзервација и контролисана реконструкција сачуваних остатака врдничког града по претходно дефинисаним условима заштите.
- У делу простора предвиђеног за презентацију споменика културе - зона I и II, не дозвољава се бисиклистички саобраћај, дозвољен је искључиво пешачки саобраћај.
- Простор за прихват посетилаца се не може планирати у оквиру зона I и II заштите споменика културе.

ЗОНА II:

- Неопходно је извршити археолошка истраживања у широј зони заштите непокретног културног добра.

- Посебним програмом и мерама техничке заштите Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђује начин обављања радова у зони II.
- У зависности од резултата археолошких истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите.

ЗОНА III:

- Представља зону контролисане изградње у функцији споменика културе.
- Дозвољен је пешачки и бициклически саобраћај трасиран на постојећем путу у оквиру парцеле споменика културе.
- Све приступне стазе морају се трасирати тако да се споменику културе прилази искључиво са источне стране у зони главне капије.
- Сви инфраструктурни радови могу се изводити искључиво дуж трасе приступних стаза.
- У ободном делу зоне III дозвољава се планирање објекта за пријем посетилаца и презентацију споменика културе.
- Инвеститор је обавезан да обезбеди стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова у зони III.
- Археолошки надзор обавиће стручњаци Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке слојеве или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

ЗОНА IV:

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

2.7.4. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

При утврђивању просторне организације односно садржаја у обухвату овог Плана, потребно је поштовати опште принципе заштите од ванредних ситуација тј. елементарних непогода и природних катастрофа, у мери у којој то организација и постојећи услови простора дозвољавају.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Одредбе овог закона односе се, поред осталог, и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама – удесима и катастрофама.

На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Шумске састојине ће бити уређене тако да ће се створити услови за ефикасну просторну заштиту.

За нове објекте или при реконструкцији постојећих објеката морају се радити пројекти за громобранске инсталације. Извођење громобранских инсталација мора бити обављено према пројекту и у складу са захтевима утврђеним овим правилником и југословенским стандардима за громобранске инсталације. Током експлоатације објекта громобранска инсталација мора се на прописан начин одржавати ради очувања њене ефикасности у погледу нивоа заштите.

Услед могуће појаве земљотреса интензитета 7° MCS за повратни период од 100 година, односно 8° MCS за повратни период од 200 година на подручју у обухвату Плана, код изградње и пројектовања објеката примењује се 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). Мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју при пројектовању и изградњи објеката.

Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека.

На приказаним зонама потенцијалних **клизишта** на карти бр.5 могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елелорат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката. Код тла код којих се стандардним геотехничким испитивањима утврди могућност појаве динамичке нестабилности, посебним теренским и лабораторијским испитивањем утврђују се могућност и услови пројектовања и изградње објекта високоградње.

Санирање активних клизишта вршиће се њиховим планским пошумљавањем и изградњом објеката у функцији санирања терена (потпорни зидови, пропусти, дренажни канали и сл.), на основу детаљног истраживања сваког клизишта појединачно и резултата тих истраживања.

Мере за санирање активних и превенцију потенцијалних клизишта односе се на примену техничких и биолошких мера, и то:

- спречавање продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
- одвођење вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградњу дренажних система,
- пошумљавање угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

Уређење бујичних токова и санирање појава ерозије врши се применом техничко – биолошких мера, нарочито у горњем делу појединих сливова.

Мере заштите од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи. Објекти и комплекси, који су од интереса за одбрану земље, се не налазе у обухвату ПДР "Стаза здравља".

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. Саобраћајни коридори – улични коридори

3.1.1.1. Стаза здравља – деоница I (km 0+000 – 0+250)

а) Основни пројектни елементи

- пројектна брзина	40 km/h
- претходна брзина	40 km/h
- намена пута	наасељска улична мрежа
- експлоатациони период	20 година

б) Параметри за елементе трасе

- рачунска брзина	$V_{\text{rac}} = 40 \text{ km/h}$
- минимални полупречник к.лука	$R_{\text{min}} = 30-60 \text{ m}$
- коефицијент пријањања	$f_r = 0,22$
- попречни нагиб у кривини	$i_{\text{pkmin}} - 1 \%$
- попречни нагиб у правцу	$i_{\text{ppmin}} - 2,5 \%$
- нагиб коловоза	једностран (ка ивици планума)

- нагиб банке у спољну страну са 4 %
- дужина (зауоставне) прегледности ≥ 35 m

в) Основни елементи уздужног профила деонице I

- максимални уздужни нагиб 10 (14) %
- прелом нивелете (конкаван) ≤ 5 %
- прелом нивелете (конвексан) ≤ 5 %
- минимални уздужни нагиб 0,5 %

г) Основни елементи попречног профила деонице I

Попречни профил приступне насељске саобраћајнице ће садржати следеће елементе:

- саобраћајне траке $2 \times 2,75 = 5,5$ m
 - ивичне траке $2 \times 0,25 = 0,5$ m
 - банке $2 \times 1,0 = 2,0$ m
- Укупно: 8,0 m

д) Основни елементи слободног - саобраћајног профила

- слободна висина 4,5 m
- висина саобраћајног профила 4,0 m
- ивична заштитна ширина 0,5 m

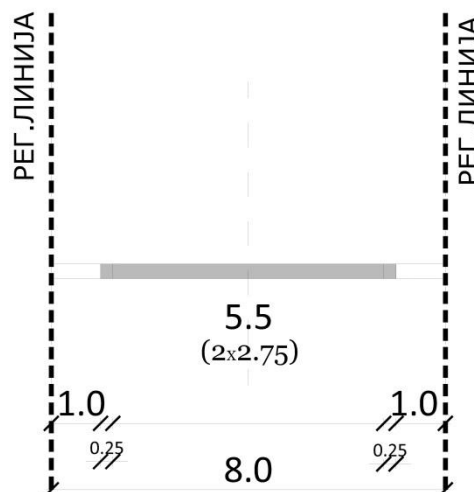
ђ) Основни елементи коловозне конструкције

За димензионисање коловозне конструкције за трасу приступне насељске саобраћајнице (ПНС), потребно је извршити геомеханичко испитивање носивости тла, а у складу са Српским стандардима SRPS U.C.010 и 012, имајући у виду максимални осовински притисак (6,0 t) као и дубину смрзавања (дејство мрза) и добијени CBR. За коловозну конструкцију саобраћајнице узима се да је за лак саобраћај SRPS U.C4.050 као и SRPS U.C4.010 и SRPS U.C4.012 код одређивања евентуалног саобраћајног оптерећења за димензионисање асфалтних коловозних конструкција.

е) Начин прикључења на Стазу здравља

Сви прикључци парцела на саобраћајницу оквиру ове донице морају испунити услове безбедности и прегледности приликом укључења.

Геометријски попречни профил Стазе здравља у I степену



3.1.1.2. Стаза здравља – деоница II (km 0+250 – 1+927)

а) Основни пројектни елементи

- пројектна брзина	≤ 30 km/h
- претходна брзина	≤ 30 km/h
- намена пута	део локалне путне мреже
- експлоатациони период	20 година

б) Параметри за елементе трасе

- рачунска брзина	$V_r \leq 30 \text{ km/h}$
- минимални полупречник к.лука	$R_{\min} = 10-30 \text{ m}$ (изузетно услов проходности меродавног возила)
- коефицијент пријањања	$f_r - 0,22$
- попречни нагиб у кривини	$i_{pkmin} - 1 \%$
- попречни нагиб у правцу	$i_{ppmin} - 2 \%$
- нагиб коловоза	једностран (ка ивици планума)
- дужина (зауоставне) прегледности	≥ 25 m

в) Основни елементи уздужног профила деонице II

• максимални уздужни нагиб	14 (18) %
• прелом нивелете (конкаван)	≤ 5 %
• прелом нивелете (конвексан)	≤ 5 %
• минимални уздужни нагиб	0,5 %

г) Основни елементи попречног профила деонице II

Попречни профил прилазне саобраћајнице ће садржати следеће елементе:

• саобраћајне траке	2 x 2,0 =	4,0 m
• банке	2 x 1,0 =	2,0 m
Укупно:		6,0 m

д) Основни елементи слободног - саобраћајног профила

• слободна висина	4,5 m
• висина саобраћајног профила	4,0 m
• ивична заштитна ширина	0,5 m

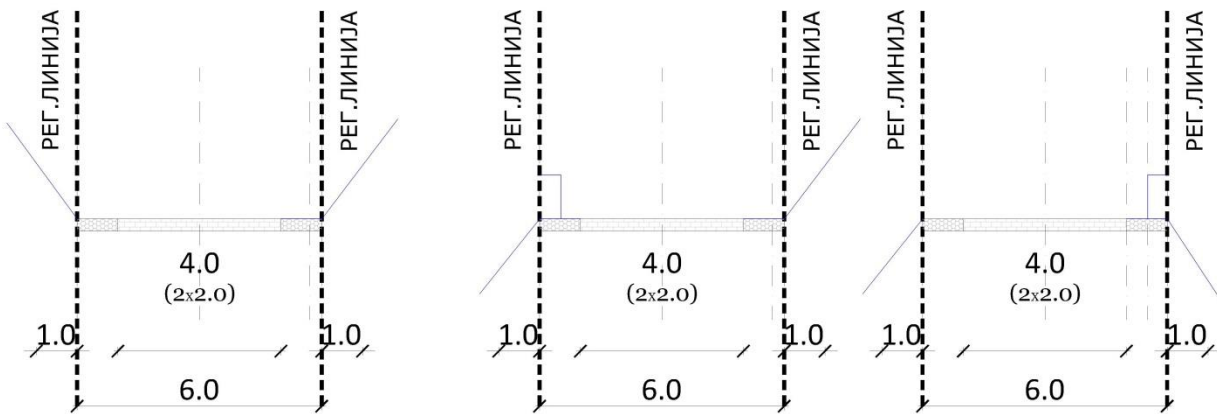
ђ) Основни елементи коловозне конструкције

За димензионисање коловозне конструкције за трасу приступног пута, потребно је извршити геомеханичко испитивање носивости тла, а у складу са Српским стандардима SRPS U.C.010 и 012, имајући у виду максимални осовински притисак (6,0 t) као и дубину смрзавања (дејство мрза) и добијени CBR. За коловозну конструкцију државног узима се да је за лак саобраћај SRPS U.C4.051 као и SRPS U.C4.010 и SRPS U.C4.012 код одређивања евентуалног саобраћајног оптерећења за димензионисање асфалтних коловозних конструкција (могућа је примена и коловозних конструкција од префабрикованих бетонских елемената).

е) Начин прикључења на Стазу здравља

Сви прикључци парцела на саобраћајницу оквиру ове деонице морају испунити услове безбедности и прегледности приликом укључења.

Геометријски попречни профили Стазе здравља у II степену

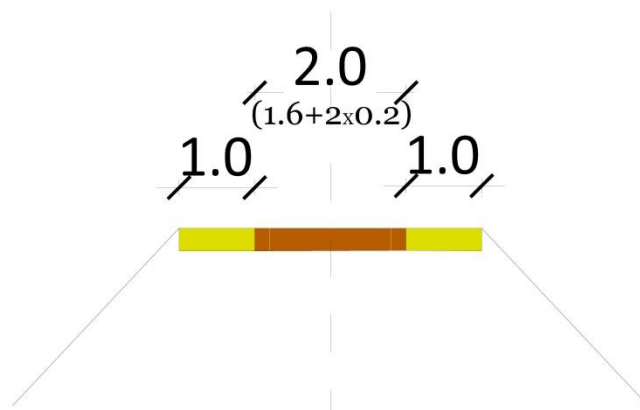


3.1.1.3. Стаза здравља – деоница III (km 1+927 – 2+403)

а) Основни пројектни елементи - препоруке

- деоница стазе планирана искључиво за немоторни саобраћај,
- ширина стазе **2,0 m (0,2+1,6+0,2)**,
- ширина стабилисаног земљаног појаса око саме стазе **2,0 m (2 x 1,0)**
- изградња искључиво од природних материјала (земља, дрво, камен)
- примена метода изградње са минималним грађевинским интервенцијама на уклањању вегетације,
- обезбедити одговарајуће одводњавање дренажним каналима,
- пројектовати подзиде у случајевима јаружења у нагибима,
- пројектовати пунктове (одморишта) са клупама, столовима и осталим мобилијаром, са израдом елемената мобилијара од природних материјала и уклапање у природно окружење Националног парка,

Предлог попречног профила Стазе здравља у III степену



3.1.1.4. Пешачке површине

У оквиру обухвата плана планиране су површине за немоторна кретања (унутар границе градског грађевинског подручја насеља Врдник, ван грађевинског подручја – викенд зона, на прилазу Врдничкој кули) са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање ових учесника у саобраћају. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

унутар границе градског грађевинског подручја насеља

- пешачке стазе ширине мин 1,0 m,
- изградња уз коришћење различитих материјала (бетон, бетонске плоче, асфалт),
- одводњавање са ових површина нивелационо усмерити ка сливницима – реципијенту.

ван грађевинског подручја – викенд зона

- колско-пешачке површине различитих ширина мин. 1,0 m, и приоритетним режимским мерама за одвијање пешачког саобраћаја (мере успоравања саобраћаја, одговарајућа саобраћајна и туристичко-информативна сигнализација и друго)
- изградња уз коришћење различитих материјала (префабриковани бетонски елементи, бетонске плоче),
- одводњавање са ових површина нивелационо усмерити ка риголима –сливницима и реципијенту.

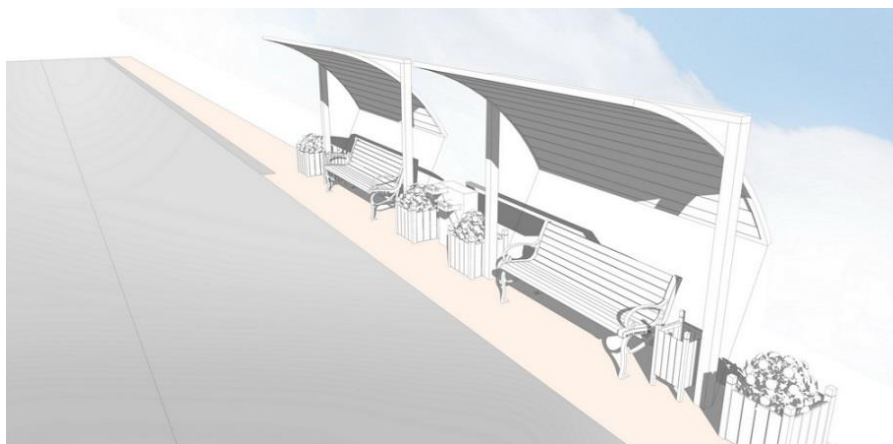
на прилазу Врдничкој кули

- пешачке површине са одмориштима и одговарајућом опремом стаза у циљу обезбеђења функционисања пешачког саобраћаја (ограде, каскаде, заклони) искључиво од природних материјала,
- изградња стазе уз коришћење природних материјала (земља, дрвена струготина, и слично),

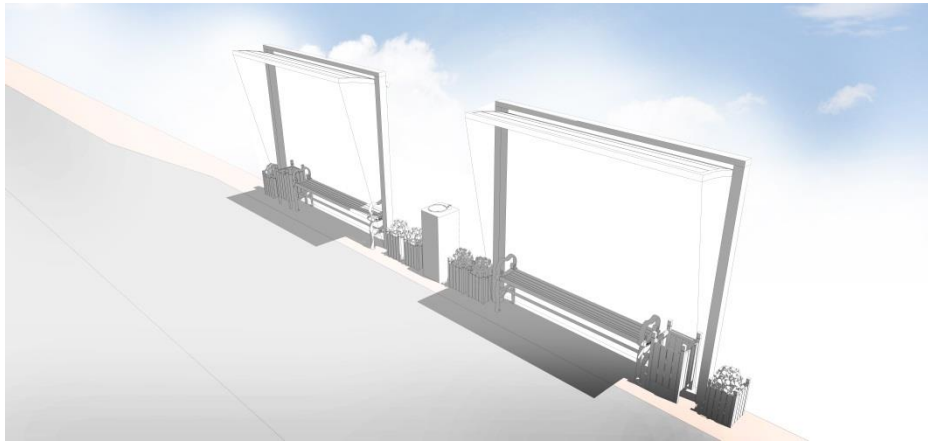
3.1.1.5. Остале саобраћајне површине – одморишта / мимоилазнице

У оквиру обухвата плана планиране су површине за мимоилажење са одговарајућим простором како на основним деоницама тако и на дисконтинуитетима који кореспондирају са одмориштима. Ширине коловоза, као и сами микролокалитети су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

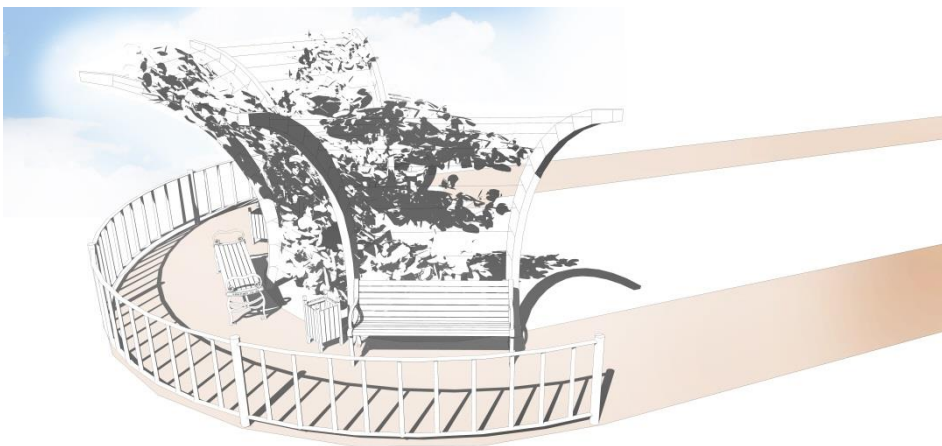
- услови мимиолажења:
 - основна деоница (ПА/ПА) 4,0 m, дисконтинуитет (ПА/Б) 4,5 m
- зауставна прегледност ≥ 25 m,
- одводњавање са ових површина нивелационо усмерити ка риголу,
- коловозна конструкција стајалишта исте носивости као и код саобраћајнице



Слика 6. Планирано одмориште у оквиру деонице II Стазе здравља (варијантно решење)



Слика 7. Планирано одмориште у оквиру деонице II Стазе здравља (варијантно решење)



Слика 8. Планирано одмориште у оквиру деонице III Стазе здравља

3.1.1.6. Остале саобраћајне површине – остале приступне саобраћајнице /колски прилази

У оквиру обухвата плана планиране су осим приступних саобраћајница (делимично изграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности),
- ширина коловоза 4,0 – 5,0 (2 x 2,0 – 2 x 2,5) m, колски прилаз 3,0 m,
- примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања),

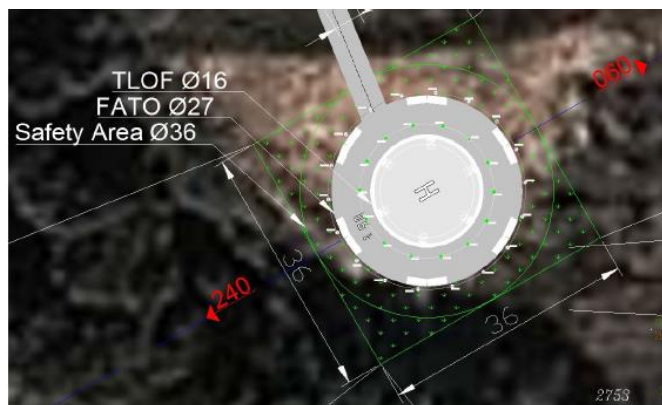
3.1.1.7. Остале саобраћајне површине - Хелидром

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- хелидром на земљи (ICAO Annex 14, Vol. II¹);
- хелидром за сопствене потребе;
- хелидром за хеликоптере класе 1,2,3 (ICAO Annex 14, Vol. II¹);

¹ ICAO -International civil aviation organization – Међународна организација за цивилно ваздухопловство

- меродавна летелица - хеликоптер (АВ 212), са дужином скије од 3,69 м;
- летење у свим условима (дан/ноћ – IFR/VFR);
- TLOF (**T**ouchdown and **L**ift-**O**ff Area – површина приземљења (додира) и одвајања при полетању хеликоптера са површине) површина од бетонске конструкције са кругом $D_{0min}=16,0$ m ;
- FATO (**F**inal **A**pproach and **T**ake-**O**ff Area - површина зоне завршног прилажења и одлетања са хелидрома) површина од бетонске конструкције, са кругом $D_{1min}=27,0$ m;
- SA (**S**afety Area - одређени заштитни појас) травната површина ширине 4,36 м;
- унутрашња ивица прилазно – одлетних равни је 36,0 m;



Слика 9. Положај сигурносних површи (TLOF, FATO, SA) / безбедне зоне (36,0 x 36,0 m)

3.1.1.8. Остале саобраћајне површине – Прелази преко потока

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- обавезно обезбеђење протицајног профила водотока – потока
- конструкцију објекта прилагодити захтеваном саобраћајном оптерећењу

3.1.1.9. Остале саобраћајне површине – Површине за стационарање возила

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- површина за стационарање возила је намењена искључиво за путничка возила и аутобусе (ПА+БУС) ;
- саобраћајни прикључак извести са одговарајућим радијусима, према меродавном возилу уз обезбеђења одговарајуће прегледности;
- коловозну конструкцију саобраћајних површина паркинга димензионисати према захтеваном саобраћајном оптерећењу уз обезбеђење квалитетног одводњавања;

3.1.2. Коридор потока

У обухвату Плана налази се водоток-поток Рекећаш, и за планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони водотока, неопходно је придржавати се следећег:

- Положај свих објеката и уређаја у зони водотока дефинисати тако да њихово одстојање од ивице обале водотока износи минимално 10,0 метара;
- Дуж обала водотока мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 метара (у ванграђевинском подручју 10,0 метара) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде и сл.;
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока, по траси која је паралелна са водотоком, инсталацију положити по линији експропријације водотока, односно на минимум одстојању од исте (до 1,0 метра), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале водотока буде минимум 5,0 метара, односно 10,0 метара у ванграђевинском подручју;

- Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту изван зоне експропријационог појаса водотока (када је поред водотока ширина експропријације мања од 5,0 метара) по траси која је паралелна са водотоком, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале водотока буде минимум 5,0 метара (члан 133. Закона о водама, тачка 8.);
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 метар испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава водоток, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са водотоком, планирати под углом од 90°;
- Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације водотока. Уколико је потребна комуникација-повезивање, леве и десне обале водотока, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста-моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу;
- У водоток Рекећаш се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се дефинишу укупне количине вода која ће се упуштати и изврши анализа да ли и под којим условима постојећи водоток може да прими додатну количину вода, а да не дође до преливања из корита водотока по околном терену. Упуштање мора да буде у складу са капацитетом водотока, не сме се нарушити његов пројектовани режим;
- На месту улива атмосферских вода у водоток, предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Границе и намене земљишта којим управља ЈВП Воде Војводине, не могу се мењати без њихове сагласности.

3.1.3. Правила и услови за изградњу објеката комуналне инфраструктуре

3.1.3.1. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

- Снабдевање потрошача санитарном водом прикључењем на насељски водоводни систем, а у складу са условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа;
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасе водовода водити у зеленој површини, где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све субјекте.
- Санитарно фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде, тј. употребљене воде (спортско-рекреативних и туристичких објеката, објеката услужне делатности) прикључити на јавну канализациону мрежу, уз обавезно пречишћавање на насељском ППОВ
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).
- Реципијент је поток Кудош.
- Минимални пречник канала не сме бити мањи од \varnothing 200 mm.

- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
- Дубина не сме бити мања од 1,0 m од нивелете коловоза.
- Изградити атмосферску канализациону мрежу са сливницим и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају.
- У водотоке и мелиорационе канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/2011) задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник" РС бр. 35/11), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник", СРС бр. 31/82).
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;

3.1.3.2. Електроенергетска инфраструктура

- Електроенергетска мрежу градити на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- У границама Националног парка електроенергетску мрежу градити подземно у коридорима путева или шумским стазама и путевима;
- У зони кућа за одмор изузетно електроенергетска мрежа се може градити и на парцелама власника уз сагласност истих.
- Стубове надземне мреже поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5 m од саобраћајница;
- У деловима где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже, а у случају подземне мреже светиљке поставити на стубове за расвету;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Електроенергетске каблове полагасти 0,5 m од регулационе линије на дубини мин.0,8m;
- 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, сем 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;

- Монтажно-бетонске и компактне трафостанице градити као слободностојеће објекте, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 4,0 m x 5,5 m за изградњу једноструке, а 6,5 m x 5,5 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5,0 m x 3,0 m, за постављање стуба за трафостаницу;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- Напајање трафостаница извести двострано, кабловски са места прикључења по условима надлежне Електродистрибуције.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04 kV

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

3.1.3.3. Термоенергетска инфраструктура

У оквиру приступне насељске саобраћајнице у грађевинском подручју насеља Врдник, могу се имплементирати нови капацитети гасне инфраструктуре, са евентуалним обезбеђењем услова за правилно укрштање или паралелно вођење. Укрштање гасовода са саобраћајницом мора бити изведено подбушивањем, у складу са важећим законским и техничким прописима. Приликом проласка поред или паралелног вођења, морају се испоштовати одговарајући законски прописи и технички нормативи.

Гасоводна мрежа ниског притиска

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола.

Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

3.1.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из овог Плана:

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева, шумским путевима и стазама, уз канале, уз услове и сагласност надлежних предузећа;
- У границама Националног парка електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима путева или шумским стазама и путевима;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- Ако постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При полагању електронских каблова у коридорима некатегорисаних путева, дубина каблова треба да буде минимално 0,8 m, а мин. растојање од регулације 0,5 m.
- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити надземна или бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.
- У зони кућа за одмор изузетно електроенска комуникациона мрежа се може градити и на парцелама власника уз сагласност истих.
- Стубове надземне мреже поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5 m од саобраћајница;

Услови грађења бежичне електронске комуникационе мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне и мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у објекту у оквиру појединачних корисника или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја градити ван Националног парка;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити оградањени;

- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити;

3.1.4. Зелене површине

На површинама за јавне намене формирати зеленило у склопу уличних коридора и коридора приступних путева, поштујући важећу законску регулативу којом се обезбеђује безбедност саобраћаја (троуглови безбедности, забрана садње непосредно уз спољну ивицу земљишног појаса).

Због специфичности предметног простора, озелењавање пута потребно је спровести по следећим правилима:

- избежавати примену алохтоних (инвазивних) врста,
- радови на озелењавању треба да обухвате и слободан простор између пута и остале вегетације због спречавања ерозије и ширења инвазивних врста,
- на местима прелаза за крупније животиње, потребно је планирати ремизе као еколошке коридоре који ће повезивати две јединице Националног парка раздвојене путем,
- ремизе треба да буду линеарног облика са два реда жбунасте вегетације аутохтоних врста.

У коридору пута, групе зеленила формирати на удаљености 2 m од коридора инсталација.

Уређење зелених површина ће се спроводити издавањем услова за пројектовање из овог Плана. Главним пројектом озелењавања ће се детерминисати прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара које ће пружити заштиту од инсолације. Предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинга, уколико не постоји могућност формирања адекватне зелене површине у оквиру комплекса.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

3.2.1. Зона породичног становања

Правила грађења дефинисана Планом генералне регулације насеља Врдник² за зону становања се преузимају у целости и уграђују у овај План:

„Врста и намена објекта

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

² План генералне регулације насеља Врдник тренутно се налази у фази Нарта, завршен је поступак јавног увида, Нацрт Плана је упућен у даљу процедуру (октобар 2014)

Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке ће се регулисати општинском одлуком. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m²;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничени су у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

- услови за парцелацију и препарцелацију у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 м, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 м².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 м, односно 5,0 м у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 м од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 м од бочне границе парцеле.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становања је максимално 100%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 м;
- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 м.

Највећа дозвољена спратност објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности макс. П+З+Пк
За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели.
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора и Завода за заштиту природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако се изводе у равни терена се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Спортски терени се ограђују транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина пролаза мин. 3,0 m.

За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу пролаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баце или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводе слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.»

3.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона

Врста и намена објеката

Дозвољена је изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

намена: пословни објекат, спортски објекат и кућа за одмор и рекреацију или "викенд објекат";

врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни и објекат у прекинутом низу,

2. Економски објекат:

Намена: економски објекат, само за потребе туристичке презентације (стаје за крупну/ситну стоку, објекти за гајење живине, објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица, простор и опрема за држање и репродукцију животиња у заточеништву, просторија за изолацију животиња; пратећи објекти за држање и репродукцију домаћих/дивљих животиња у заточеништву (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране, и сл.), и економски објекат уз пословни део објекта (магацин).

Врста: објекат се гради као слободностојећи, објекат у прекинутом низу и објекат у низу.

3. Помоћни објекат: помоћни објекат уз главни објекат (макс. површине до 30 m²): гаража, летња кухиња, остава, приручни магацин, ограда, објекти намењени рекреацији и за потребе употпуњавања туристичке понуде: вртна сенила, базени, рибањаци, дечија игралишта и сл., као и објекти инфраструктуре: бунар, цистерне за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, објекат у прекинутом низу и објекат у низу.

Изградња економског, односно помоћног објекта се може дозволити ако на грађевинској парцели постоји, или се траже услови за изградњу главног објекта. При изградњи гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/05).

Уз обезбеђивање услова заштите животне средине у овој зони дозвољене су пословне делатности из области:

- угоститељства и туризма:
 - објекти за пружање услуге исхране, пића и смештаја, у складу са Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", бр. 48/12), Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", бр. 41/10); и Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за пружање угоститељских услуга у домаћој радиности и у сеоском туристичком домаћинству ("Службени гласник РС", бр. 41/10);
 - пансиони, куће, апартмани, собе и сеоско туристичко домаћинство у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 41/10 и 103/10);
 - мини зоолошки врт;
- здравствену делатност (приватна пракса), објекте градити у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС", бр. 43/06, 112/09, 50/10 и 79/11).;
- делатности из области спорта и рекреације;
- трговине на мало;
- услужних делатности и старих заната, који буком и отпадним гасовима неће угрожавати ову зону, и сл.

У овој зони дозвољена је изградња само напред поменутих објеката. Изградња непоменутих објеката није дозвољена.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- минимална ширина парцеле је 12 m;
- минимална површина парцеле је 600 m²;
- дозвољено је задржавање постојеће парцелације ако је парцела мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;
- не условава се максимална величина парцеле.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња главног објекта на парцели од границе суседне парцеле може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4 m од границе парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи и на 0 m од границе парцеле ако су задовољени услови противпожарне заштите у складу са важећим техничким прописима;
- забрањено је градити објекте и садити дрвеће у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од потока и предузимати радње којима се омета његово редовно одржавање.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели:

- индекс заузетости парцеле је максимално 70%,
- индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта је од П до максимално П+1+Пк. Висина објекта од коте приземља не може прећи 15 m. Изградњу спортских простора/објеката изводити у складу са Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99). Изградњу мини зоолошког врта изводити у складу са Правилником о условима које треба да испуњава зоолошки врт, односно мини зоолошки врт и елементима за одређивање мини зоолошког врта ("Службени гласник РС", бр. 75/10).

Економски објекат је максималне спратности П, а максималне укупне висине 7 m, односно у складу са важећим прописима који дотичну област уређују.

Помоћни објекат (гаража, приручне оставе и магацини за сопствене потребе) је максималне спратности П, а максималне висине 5 m.

Производни/складишни објекат је максималне спратности П, а максималне укупне висине 7 m, односно у складу са важећим прописима који дотичну област уређују

За изградњу наведених објеката дозвољена је изградња подрумске и сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Међусобна удаљеност објеката на парцели

Удаљеност слободностојећег главног објекта од других објеката не може бити мања од 4 m (основни габарит са испадом). Међусобни размак између објеката високоградње (на истој парцели) може бити и 0 m ако су задовољени услови противпожарне заштите, односно растојање између спратних зграда одредити рачунским методама, а у складу са важећим техничким прописима.

Економски и помоћни објекат могу да се граде у прекинутом и непрекинутом низу, на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно минимално половина вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=2,2$ m од коте терена. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење пословног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле, стамбеног од економског дела парцела). Мини зоолошки врт мора да буде ограђен чврстом оградом, висине у зависности од врсте животиња које се држе, која је под контролом, и мора да има улаз који је под сталном контролом и надзором, како би се спречио неконтролисани улазак људи и животиња. Смештајни простор за животиње у мини зоолошком врту мора да буде ограђен од околине оградама и баријерама таквим да животиње не могу да га напусте.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз ширине минимално 3,5 m и пешачки прилаз ширине минимално 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг/гаражно место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг/гаражно место, односно, мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља на делу објекта према бочном/задњем дворишту у зони приземне етаже могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то на делу објекта вишем од 3 m:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља на грађевинску линију.

Отворене спољне степенице, ако савлађују висину до 0,9 m, могу се поставити на предњи део објекта ако је објекат повучен у односу на регулациону линију за мин. 3m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Отварање отвора на пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак мањи дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m од коте пода просторије.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према коридору приступне саобраћајнице са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објекта могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке, природног камена и сл. За главне објекте обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције до 45°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Помоћни објекти-гараже могу да се граде са равним кровом уз препоруку подизања равних зелених кровова.

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња/надоградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити уз поштовање мера заштите које подразумевају минимизацију негативних утицаја на природне ресурсе воду, ваздух и земљиште, као и спречавање негативних утицаја повишених нивоа буке.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера/канти за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

Лица која управљају објектима у којима се обавља здравствена заштита у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) дужна су да израде план управљања отпадом и именују одговорно лице за управљање отпадом. Пре транспорта, третмана или предаје опасног медицинског отпада тај отпад се складишти на месту које се састоји од ограђеног и одвојеног простора, просторије или објекта предвиђеног само за ту намену, у складу са Правилником о управљању медицинским отпадом ("Службени гласник РС", бр. 78/10). Кесе и контејнери за паковање медицинског отпада постављају се на месту настанка отпада.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом унутар комплекса, а прикупљене воде усмерити ка водонепропусној септичкој јами или постројењу за пречишћавање отпадних вода, лоцираним на минимално 3 m од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу озелењених површина треба да чини добро урађен и негован травњак.

Сви објекти морају бити изграђени/реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта/простора са становишта коришћења, одржавања, обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Одговарајућим избором материјала минимизираће се негативни утицаји са аспекта противпожарне заштите.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/05), Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

3.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију

Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле, дозвољена је изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

Намена: кућа за одмор и рекреацију или "викенд објекат", са максимално три стамбене јединице.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи и двојни објекат.

2. Помоћни објекат: помоћни објекат уз главни објекат (макс. површине до 30 m²): гаража, летња кухиња, остава, приручни магацин, ограда, објекти намењени рекреацији, вртна сенила, базени, рибњаци, дечија игралишта и сл., као и објекти инфраструктуре: бунар, цистерне за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, објекат у прекинутом низу и објекат у низу.

У овој зони дозвољена је изградња само напред поменутих објеката. Изградња непоменутих објеката није дозвољена.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање нове грађевинске парцеле су следећи:

- минимална ширина парцеле је 10 m, минимална површина парцеле је 1500 m²;
- дозвољено је задржавање постојеће парцелације, али грађевинска парцела не може бити мања од 800 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама.

За све објекте високоградње грађевинска линија је на мин. 10 m од регулационе линије.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Растојање објеката од границе са суседним парцелама може да се дозволи на мин. 2,5 m. Забрањено је градити објекте и садити дрвеће у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од потока и предузимати радње којима се омета његово редовно одржавање.

Изградња објекта на удаљености од границе суседне парцеле мањој од напред наведене може се дозволити само уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели:

- индекс заузетости парцеле је максимално 10%; ако су саобраћајне и спортско-рекреативне површине озелењене онда не улазе у напред наведену изграђеност; индекс заузетости парцеле са избетонираним/поплочаним саобраћајним и спортско-рекреативним површинама је максимално 15%;
- индекс изграђености парцеле је максимално 0,3.
- максимални индекс заузетости и изграђености се рачуна у наведеном односу за парцеле површине до 1500 m²; за парцеле чија је површина већа од 1500 m², индекс заузетости и изграђености се рачуна на површину парцеле до 1500 m² (укупна површина свих објеката, хоризонтална пројекција на парцели, не може бити виша од 150 m²).

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта је од П до максимално П+Пк. Висина објекта од коте приземља не може прећи 7 m.

Помоћни објекат је максималне спратности П, а максималне укупне висине 5 m.

За изградњу наведених објеката дозвољена је изградња подрумске и сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ђ) Међусобна удаљеност објеката на парцели

Удаљеност главног објекта од помоћног објекта не може бити мања од 4 m (основни габарит са испадом). Међусобни размак између објеката високоградње (на истој парцели) може бити и 0 m ако су задовољени услови противпожарне заштите, односно растојање између спратних зграда одредити рачунским методама, а у складу са важећим техничким прописима.

Помоћни објекти могу да се граде као слободностојећи и прекинутом низу, на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекат се граде у истој линији као и главни објекат.

Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине максимално $h=1,5$ m од коте терена.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг/гаражно место тј., простор за паркирање возила по правилу: једна стамбена јединица једно паркинг/гаражно место.

Заштита суседних објеката

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то на делу објекта вишем од 3 m:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља на грађевинску линију.

Отворене спољне степенице, ако савлађују висину до 0,9 m, могу се поставити на предњи део објекта. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према коридору приступне саобраћајнице, са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објекта могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке, природног камена и сл. За главне објекте обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције до 45⁰. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Помоћни објекти-гараже могу да се граде са равним кровом уз препоруку подизања равних зелених кровова.

Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити само у складу са условима из Плана;
- реконструкција постојећег објекта може се дозволити само у складу са условима из Плана, односно, ако би се извођењем радова на постојећем објекту нарушили услови дати овим Планом онда се реконструкција може дозволити само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња/надogradња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити уз поштовање мера заштите које подразумевају минимизацију негативних утицаја на природне ресурсе воду, ваздух и земљиште, као и спречавање негативних утицаја повишених нивоа буке.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера/канти за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који се мора прикључити на водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже. Водонепропусна бетонска септичка јама мора бити удаљена мин. 3 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Препоручује се коришћење алтернативних облика енергије и производња енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (за загревање, хлађење, проветравање...).

На свакој грађевинској парцели обезбедити минимално 90% озелењених површина. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу озелењених површина треба да чини добро урађен и негован травњак.

Сви објекти морају бити изграђени/реконструисани у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта/простора са становишта коришћења, одржавања, обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта противпожарне заштите.

3.2.4. Правила за озелењавање на осталим површинама

Шумско земљиште

На шумском земљишту је забрањена изградња. Изузетно, у складу са Законом о шумама (члан 10.), може да се врши промена намене шума и шумског земљишта, ако то захтева општи интерес и када је то утврђено планом развоја шумског подручја уз одговарајућу накнаду. У осталим случајевима, промена намене шума се врши уз сагласност надлежног органа аутономне покрајине.

Промена намене шума се не сматра чиста сеча шума ради изградње водова у функцији газдовања шумама, изградње шумских саобраћајница и др. објеката који служе газдовању шумама, отварања шумских просека, просецање пролаза ради ради извршења геодетских радова, као и други случајеви у складу са Законом.

Зелене површине ограниченог коришћења

- У зони породичног становања обезбедити минимално 50% озелењености парцеле са следећим функционалним зонама: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине;
- У зони породичног становања, туристичких и спортско-рекреативних садржаја обезбедити минимално 30% озелењености парцеле. Парковски уредити простор уз примену декоративних група садница лишћара и партерног зеленила (шибље, руже и цветни садни материјал);
- У туристичко-здравствено-рекреативној зони обезбедити минимално 30% озелењености парцеле. Парковски уредити простор уз формирање заштитног зеленог појаса ободом комплекса и примену декоративних група садница лишћара и партерног зеленила (шибље, руже и цветни садни материјал) у репрезентативном делу комплекса;
- У оквиру зоне кућа за одмор и рекреацију обезбедити минимално 85% озелењености парцеле, а зеленило формирати у виду група садница у пејсажном стилу, уз примену аутохтоних и декоративних садница;
- На свим површинама за озелењавање, формирати травњаке отпорне на гажење.

Општа правила уређења за зелене површине

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања за туристичко и спортско-рекреативне садржаје, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- Дрвеће и шибље садити на удаљености од одређених инсталација и то:

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

- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и декоративне врсте које одговарају условима станишта.
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

3.2.5. Водно земљиште

На водном земљишту обезбедиће се: коришћење воде у складу са расположивим водним ресурсом, туризам и рекреација, мониторинг стања екосистема и врста, уређење туристичких и рекреационих стаза, очување и подизање шумског појаса и ремиза са аутохтоним жбунастим и дрвенастим врстама.

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту се могу градити:

- објекти у функцији водопривреде, одржавања и реконструкције водотока;
- објекти инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- напред наведени објекти туризма, рекреације и др.,

а на основу одговарајућег урбанистичког плана, а у складу са: условима заштите животне средине, заштите природног добра, заштите културног добра и првенствено, у складу са мишљењем надлежног водопривредног предузећа и услова које изда надлежни орган.

Изградња нових водопривредних објеката и реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и објеката у служби истих на постојећим каналима, вршиће се на основу овог Плана, услова надлежног водопривредног предузећа и других услова.

Комплекси намењени рекреацији, туризму, спортском риболову и сл., морају имати, поред основних објеката и неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у окружење. Вегетација мора остати аутохтона, тако да пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте, сећи постојеће и садити трајно растиње.

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

План садржи мере, правила и услове за спровођење за све објекте: деонице Стазе здравља, садржаје који су утврђени поделом на функционалне целине и зоне, као и за све комуналне и објекте инфраструктуре у обухвату Плана.

5. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

План ће се реализовати у континуираном временском раздобљу - с обзиром да деонице Стазе здравља чине (са осталом инфраструктуром) јединствену функционално -техничко-технолошку целину у изградњи.

Стога се планира реализација комплетне Стазе здравља у дужини од 2,4 km (стационаже од km 0+000 до km 2+403), по деоницама као сегментима јединствене функционалне целине Стазе здравља: деоница I - km 0+000 до km 0+250, деоница II - km 0+250 до km 1+927 и деоница III - km 1+927 до km 2+403. Реализација се планира у временском раздобљу од 2014. до 2017. године.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације "Стаза здравља"
у К.О. Врдник са Решењем о неприступању изради Извештаја о стратешкој
процени утицаја на животну средину Плана
("Службени лист општина Срема", број 10/2013)

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-13/2013
11. априла 2013. године
Ириг

Председник
Владислав Илић, с.р.

123

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -- исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 88/10) и члана 41. Статута Општине Ириг ("Службени лист општине Срема", бр. 19/08, 20/09 и 36/12), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 11. априла 2013. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗА ЗДРАВЉА" У
КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ ВРДНИК**

Члан 1.

Пристапа се изради Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О. Врдник (у даљем тексту: План). Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења за простор за који се План доноси.

Члан 2.

Граница планског подручја утврђује се као прелиминарна граница, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Концептом плана.

Прелиминарна граница планског подручја је дефинисана на следећи начин. Опис границе планског подручја почиње тачком број 1 на тремеђи катастарских парцела 7162, 1417/4 и 1417/13 у Ко Врдник. Од ове тремеђе граница иде у правцу истока пресецајући пут, катастарска парцела 7162, а потом иде у правцу југоистока пратећи северноисточну међу парцела 7172/1 и 2476 и долази до тачке број 2 на тремеђи катастарских парцела 2476, 2482 и 2475.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу северистока и југоистока пратећи северну и источну међу катастарских парцела 2475, 2473, 2468 и 2466 до тачке број 3 на тремеђи катастарских парцела 2464, 2459 и 2460.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцела 2459, 2458, 2454, 2453, 2424/4, 2424/3, 2424/2, 2424/1, 2423, 2422, 2421, 2415/1, 2415/2, 2414/1, 2413, 2408 и 2614/2 до тачке број 4 на тремеђи катастарских парцела 2614/2, 2614/1 и 7172/1.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцела 2614/2, 2619/1, 2623/1, 2627, 2632, 2637, 2639 и 7156 до тачке број 5 на тремеђи катастарских парцела 7156, 2763 и 2762.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу запада секући парцелу 7156 а потом иде у правцу југоистока пратећи западну међу парцеле 7156 до тачке број 6 на тремеђи катастарских парцела 7156, 2703 и 2704.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу истока секући парцелу 7165 а потом пратећи јужну међу катастарских парцела 2754/1, 2754/2, 7175 и 373 до тачке број 7 на тремеђи парцела 373, 374/1, 380/1.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи западну међу парцеле, 380/1 до тачке број 8 на тремеђи парцела 380/1, 379 и 378.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југоисточну међу парцела 379, 2748, 2758, 2704, 2693 и 26975 до тачке број 9 на тремеђи парцела 2695/2, 2713 и 2697/5.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцела 2697/5, 2700, 2660/2, 2660/1, 2659/2 и 2659/1 до тачке број 10 на тремеђи парцела 2659/1, 2655 и 2645.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2645, 2643, 2607, 2600, 2599, 2595, 2594, 2593/2, 2556, 2554/1, 2533, 2532/1, 2532/3, 2532/4, 2532/5, 2521 до тачке број 11 на тремеђи парцела 2521, 2520/5 и 2499. Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу запада и северозапада пратећи јужну и западну међу парцеле 2499 а потом сече парцелу 7162 долази до тачке број 12 на тремеђи парцела 7162, 1414/4 и 1416/1.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцеле 7162 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина планског подручја обухваћеног оквирном границом износи око 47,86ха. Планско подручје налази се на територији општине Ириг, катастарска општина Врдник.

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

Члан 3.

План обавезно садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

План нарочито садржи:

1. границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
2. детаљну намену земљишта;
3. регулационе линије пешачких и бициклистичких јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
4. нивелационе коте пешачких и бициклистичких јавних површина (нивелациони план);
5. попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
6. коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
7. мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
8. локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
9. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
10. друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Члан 4.

Ефективни рок израде Плана је б(шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Израда Плана уступа се ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка бр. 6/III (у даљем тексту: Завод).

Члан 6.

Средства за израду Плана обезбедиће PROMONT GROUP D.O.O. Нови Сад, Привредникова 46.

Члан 7.

За потребе израда План детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О. Врдник не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

Члан 8.

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

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на

који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-16/2013

11. априла 2013. године

Ириг

Председник

Владислав Илкић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за заштиту животне средине и урбанизам

Број: 04-350-5/2013

Дана: 03.04.2013. године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел. 022/400-600; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг-Служба за заштиту животне средине и урбанизам, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11 и 121/12), члана 12. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општина Срема", бр. 38/08, 29/09 и 6/10) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Сл. гласник РС", бр. 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О.
ВРДНИК

1. Не приступа се стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник (удаљем тексту: план).
2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена предузећу Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/Ш.

3. План детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник је врста урбанистичког плана којим се детаљније разрађују правила уређења и правила грађења у наведеној зони.
4. Циљ израде плана детаљне регулације је стварање планског основа за уређење и изградњу нових садржаја, дефинисање земљишта јавне намене, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирање, очување и побољшање услова животне средине.
5. У оквиру намене простора предметног плана нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.
6. Анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја наведеног плана на животну средину, надлежни орган је оценио да неће доћи до значајних утицаја на поједине чиниоце животне средине описане у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
7. Општинска управа општине Ириг- Служба за заштиту животне средине и урбанизам, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдила је да наведени План детаљне регулације не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
8. Ово решење биће објављено у "Службеном лист општина Срема" и представља саставни део документације плана.

Образложење

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник, која се објављује у "Сл. листу општина Срема" и представља саставни део документације плана.

За насеље Врдник донета је Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 6/10), чији је саставни део решење Општинске управе општине Ириг - Службе за заштиту животне средине и урбанизам- послови заштите животне средине, бр. 04-501-35/2010 од 26.02.2010. године, којим је одлучено да се за План генералне регулације насеља Врдник израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

За Просторни план општине Ириг, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 13/11), исти је у поступку преиспитивања са

новим прописима и израђен је нови предлог Просторног плана општине Ириг са Извештајем о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину, који су у припреми за излагање на јавни увид.

У складу са одредбама члана 7. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), који утврђује односе између планова на различитим хијерархијским нивоима, како је План детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник, хијерархијски на нижем нивоу од Плана генералне регулације насеља Врдник (у даљем тексту: План генералне регулације) и за исти се могу примењивати Одредбе стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације, без израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

Општинска управа општине Ириг- Служба за заштиту животне средине и урбанизам, имајући у виду планиране намене којима нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдило је да предметни план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката већег капацитета одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Ириг- Служба за заштиту животне средине и урбанизам доставила је на мишљење Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана, надлежним предузећима и институцијама и то: Општинској управи општине Ириг- Служби за заштиту животне средине и урбанизам- послови заштите животне средине, Служби за привреду и локални економски развој Општинске управе општине Ириг, Ј.П. "Комуналац" из Ирига, Ј.П. "Водовод" Рума из Руме.

У прописаном року, а у складу са чланом 11. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), пристигла су мишљења од: Општинске управе општине Ириг- Службе за заштиту животне средине и урбанизам- послови заштите животне средине под бр. 04-501- 16/2013 од 01.04.2013.године,

Ј.П. "Комуналац" из Ирига, под бр. 222/13 од 03.04.2013.године, Ј.П. "Водовод" из Руме, под бр. 538/1 од 03.04.2013. године и Службе за привреду и локални економски развој Општинске управе општине Ириг, под бр. 02-352-36/2013 од 03.04.2013.године, који су дали позитивно мишљење на Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана.

На основу наведеног, као и узимајући у обзир достављена мишљења надлежних предузећа и институција, као и надлежног органа за послове заштите животне средине, Општинска управа општине Ириг - Служба за заштиту животне средине и урбанизам донела је решење као у диспозитиву.

Начелник Општинске управе
Оливера Филиповић Протић, с.р.

ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА

124

На основу члана 100. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11), члана 22. став 1. тачка 11. Статута Општине Стара Пазова ("Службени лист општина Срема", бр. 26/08 и 5/13) и члана 7. Одлуке о оснивању буџетског фонда за заштиту животне средине Општине Стара Пазова ("Службени лист општина Срема", број 1/10), Општинско веће Општине Стара Пазова, на седници одржаној 8. априла 2013. године, донело је

ПРОГРАМ КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА БУЏЕТСКОГ ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ЗА 2013. ГОДИНУ

Члан 1.

Средства буџетског фонда за заштиту животне средине општине Стара Пазова у 2013. години планирају се укупном износу од 18.000.000,00 динара.

Члан 2.

Средства из члана 1. овог члана Програма користиће се за финансирање и суфинансирање следећих активности:

1. Праћење стања животне средине (мониторинг) 300.000,00 дин.

У току 2013. године планира се праћење следећих параметара:

- Праћење квалитета ваздуха,
 - Праћење стања нивоа буке у животној средини,
 - Праћење и прогноза аерополена (амброзија),
 - Мерења у ванредним ситуацијама
- За реализацију наведених мониторинга биће закључени уговори са овлашћеним

стручним и научним организацијама и установама, након спроведене јавне набавке, у складу са одговарајућим законским прописима.

2. Израда и реализација акционих и санационих планова, програма и пројеката

13.500.000,00 дин.

- Израда Локалног еколошког акционог плана,
 - Израда и реализација пројекта за трансфер станицу комуналног отпада,
 - Израда и реализација пројекта уклањања животињских конфеката и лешева,
 - Израда и реализација пројекта уклањања грађевинског отпада,
 - Израда стратешких карата буке,
 - Уклањање дивљих депонија и рекултивација земљишта,
 - Израда и реализација пројеката пошумљавања и култивације неискоришћених јавних површина и заштите природних добара на територији општине
 - Израда и реализација пројекта рециклаже и нешкодљивог уклањања електронског опасног отпада,
 - Набавка средстава и опреме за заштиту животне средине,
 - Мере заштите животне средине у ванредним ситуацијама, као и друге подстицајне, превентивне и санационе мере за чијом се реализацијом укаже потреба.
- Средства наведена у овом ставу распоређиваће се на основу поднетих захтева надлежних јавних предузећа, установа и других јавних институција, невладиних организација и удружења, као и уговора са овлашћеним стручним и научним организацијама и установама, добављачима и извођачима радова, након спроведене јавне набавке, у складу са законским прописима.

2. Оверен катастарско-топографски план

Matični broj : 08043744 PIB : 100238485
Registarski broj : 22308043744 PEPOV : 132716573
Šifra delatnosti : 050301

Прокимљеног:	09. 06. 2014	
Број	Примок	Одр. Јаб.
24/40		

Datum : **09.06.2014**

Evid. br. : **077-278/2014**

Predmet : Predaja dokumentacije

**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD**

Poštovani,

Predajemo Vam overen KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN za lokaciju "STAZA ZDRAVLJA (od hotela do Vrdničke kule" u razmeri 1:1000 (dva lista 7534-38-15 i 7534-68) i razmeri 1:2500 (jedan list).

S postovanjem,

Dostaviti :
- Naskovu
- Arhivi

"PROMONT GROUP" D.O.O.
21000 Novi Sad, Privrednikova 4b
tel/fax : + 381 21 443 195 / + 381 21 444 673
web : www.promontgroup.co.yu
e-mail : promontgroup@eunet.yu



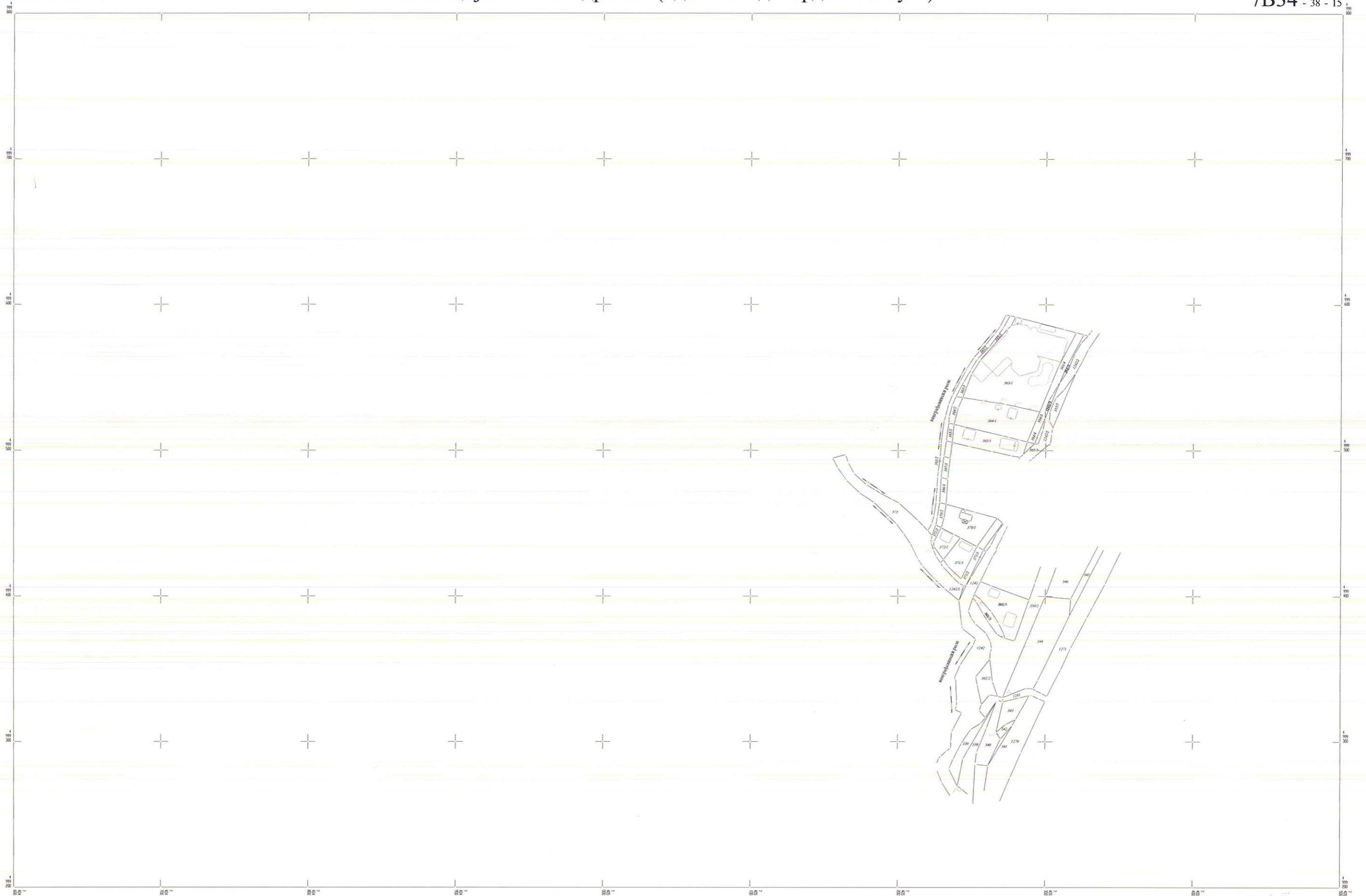
za Direktor

mr Milanko Cicmil



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Стаза здравља (од хотела до Врдничке куле)"



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Стаза здравља (од хотела до Врдничке куле)"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

7Б34 - 78



Служба за катастар непокретности Ириг
Оверава: *[Signature]*

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ИРИГ
К. Врдиш

РАЗМЕРА 1:2500

Катастарско - топографски план израдио:
Гео-Пројект СМ доо Сремска Митровица
Директор: *[Signature]*



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Стаза здравља (од хотела до Врдничке куле)"



Служба за катастар непокретности Ириг

Оверава: *[Signature]*

Датум: 06.06.2014.

7Б34 - 68

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ИРИГ
К.о. Врдник

1
2

РАЗМЕРА 1:2500

Катастарско - топографски план израдио:
Гео-Пројект СМ доо Сремска Митровица
Директор:

[Signature]
ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ



БРОЈ:
ДАНА:

23/23
19. 06. 2013

Знак: ЗСК и ЗБЛ
Веза: Е-2505

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ

Служба за заштиту животне средине и урбанизам

22 406 ИРИГ
Војводе Путника 1

Предмет: Поновљен Захтев за достављање подлога и података за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник

Поштовани,

Дописом број 23/19, од 09.05.2013. год. тражили смо да нам доставите - ажурну катастарско – топографску подлогу, оверену од надлежне службе за катастар непокретности, у размери 1:1000 са висинском претставом терена, која је неопходна за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

До данас доставили сте нам катастарски план у растерском облику (дописом бр. 02-350-10/2013 од дана 31.05.2013. год.), и катастарско – топографску подлогу (путем e-mail-а, дана 17.06.2013. год.)

Увидом у достављене податке констатовали смо да:

- нису снимљене све парцеле у обухвату плана,
- нису снимљени сви објекти који постоје на терену, а уцртани су поједини којих на терену нема.

Указујемо још једном да је за израду Плана неопходно да, у складу са чланом бр. 4 Уговора о изради Плана детаљне регулације, и у складу са Законом и подзаконским актима доставите што хитније Заводу **оверене катастарско-топографске планове са ажурним стањем на терену, у размери 1:1000, у аналогном и дигиталном облику**. По достављању наведене подлоге моћи ћемо да завршимо Концепт Плана као прву фазу у изради Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Владимир Зеленовић дипл.инж.маш.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви

parcele za Promont u okviru sportskog kompleksa

1 порука

Projekt Ruma <projektruma@gmail.com>
Коме: zavurbvo@gmail.com

20. јануар 2014. 12.01


Srdacan pozdrav

—
DOO "PROJEKT RUMA" - Ruma
preduzeće za projektovanje i inženjering

adresa. Veljka Dugoševića 96/II-1
22400 Ruma
tel. +381 22 433 353
fax. +381 22 433 353
mail. projektruma@gmail.com

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	20. 01. 2014	
Број	Прилог	Орг. јед.
136/1		

 **NOVA NAMENA PROSTORA.dwg**
2495K

Примљено:	31.05.2013
Број:	24/17

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ОПШТИНА ИРИГ-ОПШТИНСКА УПРАВА
 -Служба за привреду и локални економски развој-
 Фонд за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање
 комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева
 Општине Ириг
 Број: 02-350-10/2013
 Дана: 31.05.2013.године
 И Р И Г

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
 Железничка 6/III
 Нови Сад

Ваш број: 23/19

ПРЕДМЕТ: Достављање Записника о примопредаји катастарских планова у растерском облику за К.О. Врдник за потребе израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у Врднику

Поступајући по Вашем допису број 23/19 од 09.05.2013.године достављамо Вам Записник Службе за катастар непокретности Ириг о примопредаји катастарских планова у растерском облику за К.О. Врдник.

У Иригу, 31.05.2013.године

СТРУЧНИ САРАДНИК
 Јелена Николић, дипл.прав.

Јелена Николић





Република Србија
Републички Геодетски Завод
Служба за катастар непокретности Ириг
Број:953-1/2013-127
Датум:27.05.2013.године
Војводе Путника 1
Ириг
Тел.(022) 461-311

ЗАПИСНИК
о примопредаји катастарских планова у растерском облику за К.О.
Врдник

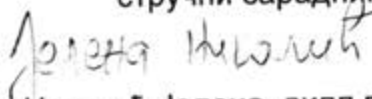
СКН Ириг предаје Општини Ириг-Општинској управи, Служби за привреду и локални економски развој, катастарске планове у растерском облику, нису геореференцирани на CD-и серијски број 9172 125 L A 5579, за потребе израде ПДР-а «Стаза здравља» у Врднику :

К.О. Врдник ДЛ23 и ДЛ24 R=1:1000, скенирани на дан 23.05.2013


К.О. Врдник ДЛ8,и ДЛ13 R=1:2500, скенирани на дан 23.05.2013

Горе наведени планови служиће за потребе израде ПДР-а «Стаза здравља» у К.О.- Врдник, и у друге сврхе се не могу користити.

Планове примио:
Општина Ириг-Општинска управа
стручни сарадник


Николић Јелена, дипл.прав.

Планове предао:
СКН ИРИГ


Зељковић Драгица, мастер инж.геод.

У Иригу,27.05.2013

Matični broj : 08043744 PIB : 100238485
Registarski broj : 22308043744 PEPOV : 132716573
Šifra delatnosti : 050301

Прокимљеног:	09. 06. 2014	
Број	Примок	Одр. Ј.В.
24/40		

Datum : **09.06.2014**

Evid. br. : **077-278/2014**

Predmet : Predaja dokumentacije

**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD**

Poštovani,

Predajemo Vam overen KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN za lokaciju "STAZA ZDRAVLJA (od hotela do Vrdničke kule" u razmeri 1:1000 (dva lista 7534-38-15 i 7534-68) i razmeri 1:2500 (jedan list).

S postovanjem,

Dostaviti :
- Naskovu
- Arhivi

"PROMONT GROUP" D.O.O.
21000 Novi Sad, Privrednikova 4b
tel/fax : + 381 21 443 195 / + 381 21 444 673
web : www.promontgroup.co.yu
e-mail : promontgroup@eunet.yu



za Direktor

mr Milanko Cicmil



3. Прибављени услови

Наш знак / Our ref. : 508.А.
Датум / Date : 21.11.2013
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Епошта / email: office@gasruma.rs
Сајт: www.gasruma.rs

ЈП
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Железничка 6/III
Нови Сад

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено: 25. 11. 2013

Број: 1293/1

пр:ог

Орг. јед.


- Kolaric
- Lukić
- Zivc

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља"

Поступајући по Вашем захтеву број: 2254/8 од 19.11.2013. године, а након провере достављене документације, наша гасоводна мрежа није предвиђена да се гради на овој локацији, стога немамо посебних услова за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник. Потребно је придржавати се усвојене законске регулативе из ове области.

С поштовањем!

Руководилац Службе
развоја и инвестиција


Слободан Јурић, дипл. маш. инж.



Директор:


Александар Сталевић, дипл. правник

Примљено:	29. 11. 2013	
Број	Рисол	Орг. јед.
1360/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ-ОПШТИНСКА УПРАВА
-Служба за привреду и локални економски развој-
Фонд за грађевинско земљиште, изградњу и
Одржавање комуналних објеката, локалних
и некатегорисаних путева
Број: 02-352-106/2013
Дана: 27.11.2013.године
И Р И Г

- Koldić[^]
- Lukić[^]

Служба за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Ириг, Фонд за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева општине Ириг, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/2011 и 121/12) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“ бр. 31/10, 69/10, 16/2011) издаје:

УСЛОВЕ

Поступајући по Захтеву за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник, подносиоца ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, увидом у:

- достављену документацију:
 - Извод из ППО Ириг
 - Реферална карта бр.1: Намена простор, Р=1:5000,
 - Подела простора на целине и зоне, Р=1:5000.,
- и документацију којом располаже Општина Ириг,

а на основу података са терена, достављамо Вам тражене податке:

Постојећи пут у обухвату Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у Врднику је неуређен без асфалтних саобраћајних површина и нема изграђену инфраструктуру. Потребно је планирати изградњу саобраћајнице мањег капацитета, по могућству режимског саобраћаја, којим би се омогућио приступ власницима парцела у викенд зони који излази на пут и створили услови за неометано кретање пешака.

На делу планираног пута означеног у концепту плана белом бојом, где сада не постоји јавно земљиште, потребно је предвидети путно земљиште за експропријацију. Размотрити могућност да се комплекс спортско-рекреативних површина у грађевинском подручју насеља, који се налази на источној страни од коридора потока, саобраћајно повеже са мрежом јавних путева у обухвату ПДР.

У оквиру планираних путева предвидети изградњу све потребне инфраструктуре: водовода, канализације, нисконапонске електро мреже, мреже јавне расвете, гасне мреже, ТТ мреже и сл.

Даље, предлажемо да размотрите могућност уређења коридора потока.

Такође, размотрити могућност повезивања парцела пута кат. парц. бр. 7172 са парц. бр. 7175/1 путно земљиште јавног пута и укључивања осталих потребних парцела у обухват плана.



ШЕФ СЛУЖБЕ
Слободанка Марић, дипл.инж.агр.

Слободанка Марић

Обавештење доставити:

1. ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Улица Железничка бр. 6.
2. Архиви

БЕОГРАД, ТАКОВСКА 2
РЕГИЈА НОВИ САД
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
КРАЉА ПЕТРА I БР. 2
Број: 7069-378442 /1-2013
Датум: 25.11.2013. године

Примљено:	05. 12. 2013	
Број	р. р. р. р.	Орг. ј. р. р.
2420/11	11. р. р. р.	

- Lukić
- Korošić
- Janković

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Железничка 6/III НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник. Инвеститор: „PROMONT GROUP“ DOO из Новог Сада, ул. Привредникова бр.46.

Поступајући по Вашем захтеву број: 2254/10 од 19.11.2013. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама који је објављен у „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године, и Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72 од 2009 и 24/2011 године, Извршна јединица „Сремска Митровица“, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, након прегледа пројектне документације доставља Вам услове из надлежности ТЕЛЕКОМ-а.

На графичком приказу који је у прилогу ових услова уцртана је траса постојеће подземне и надземне телекомуникационе инфраструктуре са бакарним проводницима, обележена црвеном бојом. У границама Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ Телеком Србија не планира изградњу нових капацитета. Инвеститор односно извођач радова је обавезан да о свом трошку предвиди измештање дела тк инфраструктуре која је угрожена планираном саобраћајницом.

Инвеститор, односно извођач радова су у обавези да радове на предметним објектима у односу на постојеће телекомуникационе капацитете изведе према важећим прописима и техничким условима ЗЈПТТ и свим другим релевантним законима и техничким прописима.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (Јелица Вучковић, дипл. инж. ел., шеф РЦ Рума, контакт телефон 0646522628), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова;

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

Ови тт-услови нису предмет прикључења на тк-мрежу.

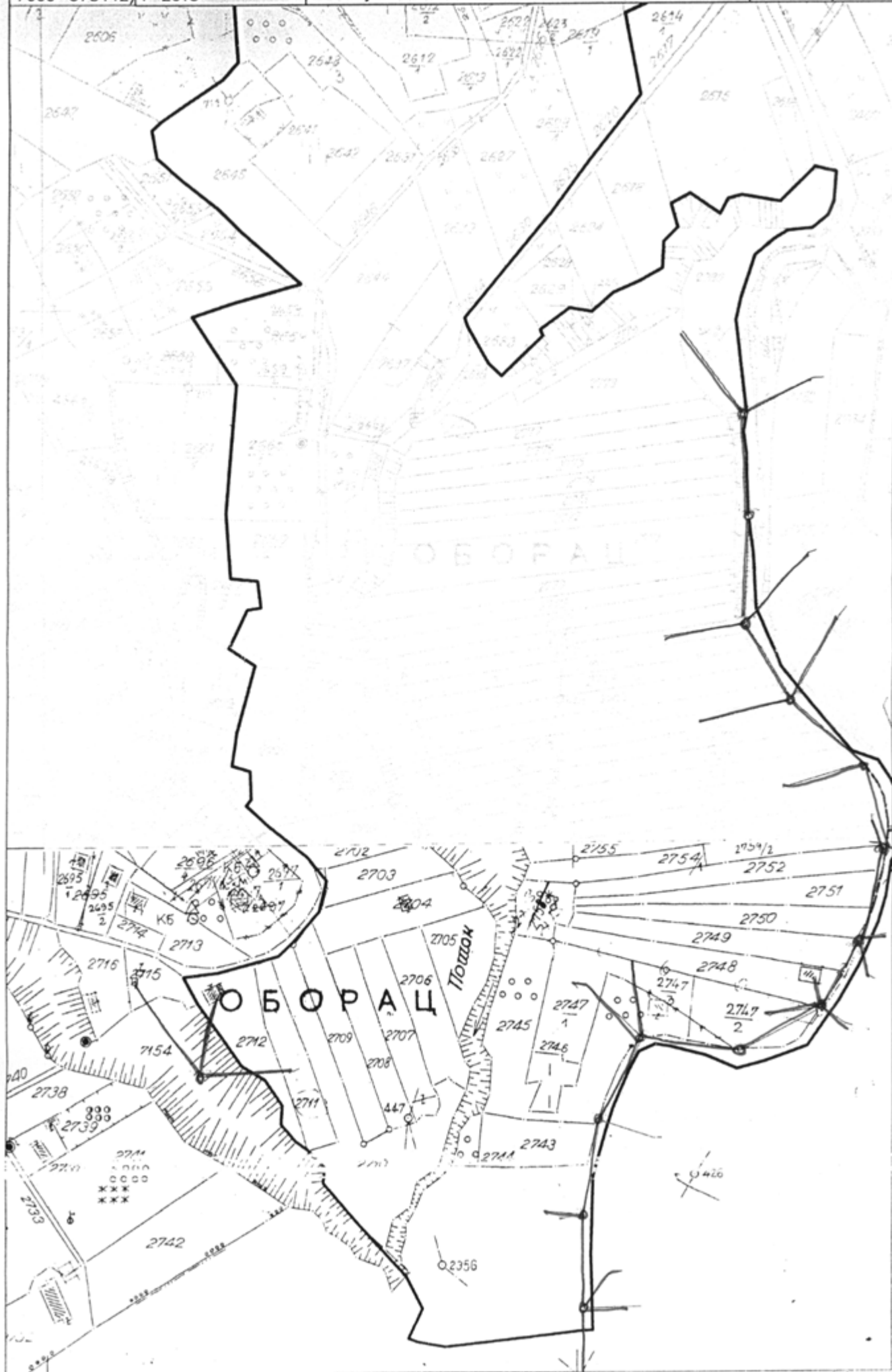
Ови услови- информације важе годину дана од дана издавања.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне тк мреже), телефон 022/639-009, (моб. тел. 064/614-13-26), а у Оперативном центру за приступну мрежу у Руми Јосип Јамбрец телефон 022/470-111, (моб. тел. 064/652-26-37).

С' поштовањем

Координатор И.Ј. С. Митровица

др Борислав Коларић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07/29 Број 217-1005/13
Дана 25.11.2013.године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 02.12.2013		
Број	Прилог	Орг.јед.
2383/1		

- Кокочић
- Лукић

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Нови Сад, ул.Железничка бр.6/III

Разматрајући Ваш захтев бр. 2254 од 19.11.2013. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС и 54/13-решење УС)), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за израду плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у к.о. Врдник већ је потребно да се придржавате:

1. Обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)),
 2. Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, зонама за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).
 3. Код изградње индивидуалних стамбених објеката, обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 3.0 метра под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објеката преношењем пожара (противпожарни пролази).
 4. Код изградње спратних зграда, растојање између њих одредити рачунским методама, а у складу са важећим техничким прописима.
 5. Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).
 6. Објекте градити од негоривих материјала (опека , бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (ЈУС.У.Ј1.240).
 7. Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/1995).
- и осталих важећих техничких прописа.

Ово мишљење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 35/10 и 47/13)

ЈКП

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић





ДИРЕКТОРАТ
ЦИВИЛНОГ
ВАЗДУХОПЛОВСТВА
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

III „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	03. 12. 2013	
Број	Регистар	Орг. јед.
2387/1		

- Лукић
- Ковач

Бр. 916-07-0198/2013-0002
Београд,

02 DEC 2013

ЛП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

21000 НОВИ САД
Железничка 6/III

Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник

Веза: Ваш захтев број 2254/1 од 19.11.2013. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом број 2254/1 од 19.11.2013. године којим се тражи достава услова за потребе израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник, обавештавамо Вас да се на предметном подручју не налазе ни један аеродром, летилиште или терен који су уписани у Регистар аеродрома, Регистар летилишта или Регистар терена Републике Србије.

У складу са члановима 113. и 115. Закона о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 73/10, 57/11 и 93/12), објекти, инсталације и уређаји који се налазе или намеравају да се граде на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи...), могу да се поставе тек кад се прибави потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја.

С поштовањем,

Директор Дирекције за ваздушну
пловидбу, аеродроме и обезбеђивање
у ваздухопловству



мр Предраг Јовановић, дипл.инж.

Достављено:

-наслову,
-ДЦВ-у,
-а/а



Дел. бр.2010/1
Дана, 06.12.2013. год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу

ул. Орловићева 66, 22400 Рума
Тел/факс: (022) 479-622
е-mail: jr.vodovodruma@neobee.net
jpvodovodruma@open.telekom.rs
http://www.vodovod-ruma.co.rs/

текући рачуни: 355-1001738-71 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад;
290-9129-13 Универзал банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



- Kolaric
- Lunic
- Milovanovic

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	10. 12. 2013
Број	р.з. / г.з. / д.з.
2465/1	

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

ул. Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Техничка информација за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О.Врдник

На основу Вашег захтева бр. 2254/7 од 19.11.2013.године за издавање услова и података везаних за водоснабдевање а у сврху израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О.Врдник, дајемо следеће податке и услове:

У оквиру услова издатих за потребе израде Плана генералне регулације насеља Врдник, дефинисано је стање система водоснабдевања насеља Врдник: проблеми, планови и неопходне активности на санацији и развоју система.

- До сада испоручиваних 50-55 л/сек потрошачима насеља Ириг, Врдник и викенд зонама једва да покривају потрошњу у летњем периоду па је тешко очекивати обезбеђење довољних количина воде за нове привредне и туристичке капацитете без даљих улагања у развој система водоснабдевања.
- Већ више пута помињано кроз разне урбанистичке планове, решење недостајућих количина воде за потребе насеља Врдник и Ириг а која су повезана у Регионални водовод "Источни Срем", треба тражити у изградњи новог Магистралног цевовода Ф500 од фабрике воде на Фишеровом салашу до црпне станице "Борковац" у Руми.
- Водоводна мрежа је изграђена у оквиру грађевинског реона насеља Врдник. Исту треба реконструисати - стара је преко 40 година и чести су кварови. Хидромашинска опрема у црпним станицама је дотрајала без адекватне аутоматизације. Сва остала мрежа која је грађена за потребе викенд зона је углавном неодговарајућег профила-недовољног капацитета да прими нове потрошаче.
- Из претходно наведеног следи да за потребе водоснабдевања планираних објеката на траси "Стазе здравља" у К.О.Врдник, треба планирати и нову водоводну мрежу. Мрежа се мора дефинисати пројектно техничком документацијом а спрам потреба будућих потрошача и услова водоснабдевања.

За ЈП "Водовод" Рума



Нела Марјеловић
Нела Марјеловић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО,
СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ И ДЕМОГРАФИЈУ
СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР И ЈАВНО ЗДРАВЉЕ
Одељење за санитарну инспекцију у
Сремској Митровици
Број: 129-53-01471-1/2013-14
Датум: 04.12.2013..
22 000 Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија 8

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	11.12.2013	
Број	Критер	Орг. јед.
2180/1		

- Kolović
- Lukić

ЈП „Завод за урбанизам
Војводине“
Железничка 6/3
Нови Сад

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 2254/11 од 19.11.2013. године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у к.о. Врдник, инвеститора „Промонт груп“ Доо из Новог Сада насеља Врдник и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС“ бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за израду Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у к.о. Врдник, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а

дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору** ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006) као и на посебне услове за следеће делатности:

Примљено:

Број	Датум	Обл. јед.

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних

станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се оградавањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за

обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“ 36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установе за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник ", бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гл.РС" бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС" бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС" бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

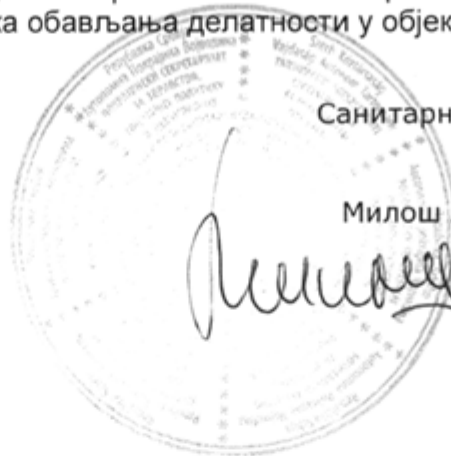
Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће

- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.



Санитарни инспектор

Милош Лукић

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miroslav Lukic", written over the printed name and partially overlapping the stamp.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
енергетику и минералне сировине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 43 37 F: +381 21 456 653
psemr@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 115-310-278/2013-02

ДАТУМ: 04.12.2013. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	12.12.2013.	
Број	Прилог	Обрада
2498/11		

- Končić
- Lukić
- Zitić

**Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
21 000 Нови Сад**

Предмет: **Достава података и услова за потребе израде План детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник**

У складу са вашим дописом број 2254/12 од 19.11.2013. године, а за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља", у прилогу дописа достављамо вам тражене податке.

Покрајински секретар
за енергетику и минералне сировине

Наташа Павићевић Бајић



МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 88/11), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и геотермалних ресурса и катастар експлоатационих поља утврђено је да **је на простору обухвата Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" привредном друштву "GEO INJECT" доо из Београда**, одобрено извођење примењених геолошких истраживања мрког угља.

-локалност: "Оборац"-Врдник

-истражни простор бр. **5516**

-решење бр. 115-310-95/2012-02 од 03.01.2013.

-рок важења решења: 30.12.2015.године

-решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: угаљ

-границе истражног простора су:

Ознака тачке	X	Y
1.	5 000 250	7 404 750
2.	5 000 250	7 406 500
3.	4 998 500	7 406 500
4.	4 998 500	7 404 750



Примљено: 23. 12. 2013		
Број	Прилог	Орг. јед.
2592/1	Актив	

ПР-ЕНГ-02.15/4

Рума, 19.12.2013

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"

Број: УТД-290/2013

Железничка 6/III

- Končić
- Janković

21000 НОВИ САД

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" д.о.о. Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име инвеститора "ПРОМОНТ ГРУП" Д.О.О., НОВИ САД, ПРИВРЕДНИКОВА бр. 4Б, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 129-133, 135. и 136. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за потребе плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у к.о. Врдник (стаза за шетање), ВРДНИК.

- За потребе изградње "Стазе здравља" као и напајања планираних објеката у предметном делу, изграђен је нов 20 kV кабловски вод каблом типа ХНЕ 49-А пресека 3x150 mm² од ТС 20/0,4 kV "Промонт" па највећим делом трасе уз планирану "Стазу здравља", како је назначено на приложеном ситуационом решењу, све до места постављања нове КБТС 20/0,4 kV "Кула" (која се налази на парцели 2530/1 - промењено место у односу на приложено ситуационо решење). У новој КБТС обезбеђена конфигурацију ВН блока: 2 водне хелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД - постојећем СН изводу "Нови Бановци", једна трафо хелија за енергетски трансформатор 630kVA у тој трафо-станици. НН блок је стандардни дистрибутивни са 8 НН извода. Постоји положен један НН кабловски извод како је назначено у приложеном ситуационом решењу, реализован 1kV кабловским водом типа РР00-А 4x150mm². Који завршава у слободностојећем АБ постољу САБП-600 на којем се налази полиестерски орман ПОММ-2/Х. На исти начин могуће је полагањем нових НН кабловских извода из КБТС 20/0,4 kV "Кула" напојити ел. енергијом евентуалне нове потрошаче у зони обухвата плана (уколико је реч о мањим објектима).
- Потребно је у свим будућим улицама предвидети коридор ширине бар 1,2 м за изградњу кабловских ел. енергетских водова (евентуалних 20 и 0.4 kV каблова) и локације за могуће нове трафо станице (уколико би се јављали потрошачи са већом максималном снагом (неколико стотина kW).
- За стубове јавне расвете у првој половини деонице (од ТС "Промонт" до стуба јавне расвете на средини целокупне деонице планиране јавне расвете), поред постојеће МБТС 20/0,4 kV "Промонт" поставити орман мерног места типа ПОММ - 2/Х на јавној површини, на слободностојећем армирано-бетонском постољу тип САБП-600. За напајање овог ормана мерног места од НН сабирница у МБТС 20/0,4 kV "Промонт"

положити посебан 1kV кабловски вод типа PP00-A 4x50mm². Од ПОММ-2/Х за напајање стубова јавне расвете ове деонице положити 1kV кабловски вод одговарајућег типа и пресека имајући у виду услове везане за дозвољени максимални пад напон.

За стубове јавне расвете у другој половини деонице (од стуба јавне расвете на средини целокупне деонице планиране јавне расвете до краја стазе), поред постојеће КБТС 20/0,4 kV "Кула" поставити орман мерног места типа ПОММ - 2/Х на јавној површини, на слободностојећем армирано-бетонском постољу тип САБП-600. За напајање овог ормана мерног места од НН сабирница у МБТС 20/0,4 kV "Кула" положити посебан 1kV кабловски вод типа PP00-A 4x50mm². Од ПОММ-2/Х за напајање стубова јавне расвете ове деонице положити 1kV кабловски вод одговарајућег типа и пресека имајући у виду услове везане за дозвољени максимални пад напон.

У сваки од ПОММ-2/Х се уграђује трофазно директно бројило активне енергије 3x230/400 V, 5-100А, стандардна опрема блока јавне расвете: 2 контактора до 63А, до 6 НВ осигурача за излазне каблове (мерена струја), фото-релеј са сондом, преклопник ручно-аутоматски и главни прекидач са свим спојним и везним материјалом.

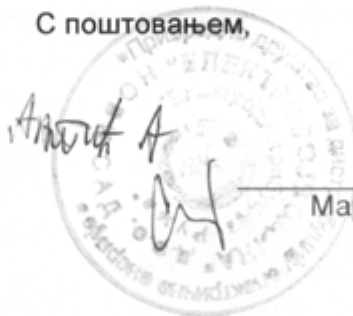
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Заштиту од опасног напона додира предвидети ТТ системом. Уземљивач од траке FeZn 25x4 mm² поставити у ров заједно са напојним каблом и на овај уземљивач преко земног уводника повезати све расветне стубове.

ПРИЛОГ: *Трасе 20kV кабловског вода од ТС "Промонт" до нове КБТС, као и траса новог 1kV кабловског вода типа PP00-A 4x150mm².*

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор

Марин Драган, дипл. инг. ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за заштиту животне средине и урбанизам
Број: 04-350-5/2013
Дана: 25.12.2013.године
Ириг, ул. Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс:022/ 462-035

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	26. 12. 2013	
Број	Прилог	Ср. ред.
2630/1		

- Kocolic
- Pivric

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Н О В И С А Д, ул. Железничка 6/ III

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник
- Испорука Решења о условима бр. 03-1939/2 од 20.12.2013.године

У прилогу дописа достављамо Вам Решење- услове бр. 03-1939/2 од 20.12.2013.године, издате од Завода за заштиту природе из Новог Сада, а за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

ПРИЛОГ:

1. Решење (услови)- 1 примерак.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову,
2. А р х и в и.





III „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 26. 12. 2013

Број	Прилог	Орг. јед.
2630/1		

Број: 03 – 1939/2
Датум: 20.12.2013.

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено 24 DEC 2013

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	2994		

Општина Ириг
Служба за заштиту животне средине
и урбанизам
Ул. Војводе Путника 1
ИРИГ

На основу члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник СРЈ" број 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" 30/10) и чланова 9., 57. и 102. Закона о заштити природе („Сл. Гласник РС" 36/2009; 88/2010 и 91/2010), Покрајински завод за заштиту природе доноси:

РЕШЕЊЕ

- I. Поступајући по захтеву Службе за заштиту животне средине и урбанизма Општине Ириг издају се следећи услови заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у грађевинском подручју насеља Врдник и Националном парку „Фрушка гора", са режимом III степена заштите:
 1. Предметне активности спроводити у границама пројектоване локације стазе, (Прилог CD са графичким приказима: Извод из ППО Ириг-Референтна карта бр. 1.: Намена простора, P=1:50000; Концепт плана: Подела простора на целине и зоне, P=1:5000);
 2. Трасу стазе формирати и водити постојећим јавним путем кроз насеље, а земљаним стазама и шумским путевима кроз Национални парк;
 3. Приликом планирања коришћења и уређења простора у Националном парку, неопходно је применити таква решења којима би се постојећа шумска вегетација максимално очувала, односно планирати минимално уклањање вегетације;
 4. Очистити стазу од оборених и сувих стабала, као и оштећених стабала, подложних ломљењу, а који су пречника испод таксационе границе (испод 7 cm), у циљу безбедности посетилаца и потребе уређења шумског комплекса;

5. Спровести обнову шумских састојина, након спроведених неопходних сеча стабала, за потребе заштите од ерозије и очувања природних вредности шума, у складу са Шумском основном НП „Фрушка гора“, у сардњи и надлежности управљача, ЈП НП „Фрушка гора“;
6. За потребе уклањања појединачних стабала или њихових делова (суве гране које наткриљују стазу), обавезно спровести дознаку стабала, без обзира да ли су шуме у приватном или државном власништву. За дознаку 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. Приликом планирања осветљења куле, применити одговарајућа техничка решења (тип, усмереност и висина светлосних тела, боја светлости) којима се спречава осветљење околног простора, као и ваздушног простора изнад објекта;
8. Приликом извођења земљаних радова обавезно издвојити површински (хумусни) слој земљишта и исти користити за санацију терена након завршетка радова;
9. Приликом уређења, нарочито нивелисања стазе у нагибима, применити мере заштите од ерозије земљишта:
 - У основицу стазе поставити довољан број пропуста за одвођење атмосферске воде;
 - Паралелно са стазом формирати дренажне канале за прикупљање воде;
 - По потреби уградити подзиде и сл., у случају јаружења у нагибима;
 - При изради пропуста и подзида предност дати природним материјалима, као што су дрвене греде, камен, плетери од прућа и сл;
10. Приликом извођења радова на изградњи стазе није дозвољено исту проширивати за потребе формирања одморишта, постављања клупа и столова, нити залазити са механизацијом у шумски простор;
11. За потребе формирања одморишта користити постојећа проширења код значајних пунктова (изворишта), укрштања путева, просека и сл.;
12. На проширењима, односно пројектованим пунктовима поставити клупе и столове за одмор, са осталим хигијенским елементима мобилијара. Елементе мобилијара израдити од природних материјала и величином, бојом и обликом уклопити у природно окружење Националног парка;

13. 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, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.
14. Током извођења радова на уређењу предметне стазе, сав настали отпад одлагати у одговарајуће контејнере или на други одговарајући начин и обезбедити њихово редовно одношење на припадајућу локалну депонију;
15. По завршетку радова на уређењу стазе сву механизацију, техничку опрему, неискоришћен материјал (шљунак, туцаник и др.) и друга средства за потребе уређења стазе, уклонити из НП „Фрушка гора“;
16. Забрањено је било какав материјал депоновати или привремено одлагати у границама заштићеног подручја, НП „Фрушка гора“;
17. Пре почетка извођења радова неопходно је обавестити управљача заштићеног подручја, ЈП НП „Фрушка гора“, а радове изводити уз надгледање службе стручног надзора Националног парка;
18. Спровести обележавање стазе постављањем информативних и обавештајних табли о правцима могућег кретања, удаљености, са путоказима, упозорењима и ограничењима и сл.;
19. За дизајнирање и израду табли прибавити услове од Управљача. Садржај, величину и изглед табли ускладити са одговарајућим таблама, које носе обележја НП Фрушка гора;
20. Прилоком уређења стазе у грађевинском подручју Врдника која прелази преко водотока, односно потока, као локалних еколошких коридора, или прати водотоке у заштитној зони еколошког коридора, обавезно испоштовати прописане услове заштите природе за ове просторе, у ПП Општине Ириг, односно ГУП Врдника, као и планове нижег реда.
21. Извођач радова је обавезан да уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност иста пријави Министарству енергетике, развоја и заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе

II. Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

III. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности поредвиђене позитивним прописима.

V. Подносилац захтева је ослобођен наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе на основу члана 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе („Сл. гласник РС“ бр. 05110-1313/2012 од 1.03.2012. године).

Образложење

Служба за заштиту животне средине и урбанизма Општине Ириг ул. Војводе Путника 1 Ириг доставила је Покрајинском заводу за заштиту природе захтев за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник. Уз захтев приложен је Просторни план Општине Ириг и План детаљне регулације "Стаза здравља" К.О. Врдник.

У обухвату граница ПДР "Стаза здравља" делимично је обухваћено заштићено подручје НП "Фрушка гора", тачније северни део стазе који води до Врдничке куле је у режиму III степена заштите, док се остали део стазе налази у заштитној зони Националног парка, у складу са ППППН Фрушке горе до 2022. године („Сл. Лист АПВ“ бр. 16/04). Према одредницама Просторног плана, у границама Националног парка са прописаним режимом III степена заштите, према општим правилима, условима и мерама заштите прописане су дозвољене активности: „развој туризма у складу са могућностима простора; изградња туристичко рекреативних објеката у складу са еколошким капацитетом простора; изградња неопходне инфраструктуре за планиране објекте; одржавање постојећих путева, без проширења путева; уређење излетничких и других простора; контролисано коришћење некатегорисаних путева уз примену заштитних мера од ерозије; контролисано и усмерено кретање посетилаца (излетника, планинара, туристичких тура и др.)“.

Нису дозвољене следеће активности: уништавање и угрожавање биљних и животињских врста и њихових станишта; промена намене простора; отварање позајмишта камена и песка; изградња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад може негативно утицати на квалитет земљишта, воде, ваздуха и 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 и др.

У складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.Гласник РС“ бр. 102/2010), за изворишта и водотоке постојећих потока, као локалних коридора Фрушке горе, прописане су мере заштите од стране Покрајинског завода за заштиту природе, у поступку израде и усвајања планске документације за подручје Општине Ириг, односно насеље Врдник, а које је неопходно испоштовати у предметном простору.

На основу изнетих констатација донети су услови као у диспозитиву.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања овог решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 420,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Решено је у Покрајинском заводу за заштиту природе бр. 03 – 1939 од 20. 12. 013. године.



Доставити:

- Наслову
- ЈП „Фрушка Гора“ Сремска Каменица
- Покрајинском секретијату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине
- Инспекцијској служби
- Архиви
- Документацији

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 563-07/13-3
Датум: 16.01.2014. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Примљено: 20. 01. 2014		
Број	Прилог	Орг. јед.
130/2		

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“, улица Железничка 6/III из Новог Сада, број захтева 2254/3 од 19.11.2103. године ради издавања услова за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у Врднику, утврђује следеће:

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА "СТАЗУ ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК

Планско подручје се налази у северозападном делу насељеног места Врдник и протеже се у правцу северозапад-југоисток у дужини од 1500 м.

У обухвату Плана налази се споменик културе Врдничка кула који је заштићен Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 386/49, Београд, од 15.03.1949. године, а утврђен за културно добро од великог значаја Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине број 633-7/91, од 12.12.1991. године (Службени лист АПВ број 28, од 30.12.1991. године).

Остаци средњовековног утврђења налазе се око 2700 м северозападно од центра Врдника, на катастарској парцели број 2499¹. Ситуирани су на јужним падинама Фрушке горе, на надморској висини од око 400 м. Тврђава се налази на врху брега и до ње се може доћи само шетном стазом.

УТВРЂИВАЊЕ ЗОНА ЗАШТИТЕ

Зона заштите споменика културе обухвата катарску парцелу 2499 КО Врдник. У оквиру ове зоне налазе се зоне I, II и III за које су одређене посебне мере заштите. Зона заштите споменика културе обухвата површину од 358.060 м² и налази се у зони националног парка Фрушка гора.

ЗОНА I

Представља ужу зону заштите непокретног културног добра (означена на графичком прилогу црвеном бојом) са очуваним кулама и бедемима.

¹ Студија заштите непокретних културних добара за потребе израде Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године, 176, кат. бр. 282, Е/ Просторни планови, бр. инв. 5556



ЗОНА II

Представља ширу зону заштите (означена плавом) у којој се, на основу остатака података из литературе, може очекивати подграђе.

ЗОНА III

Представља заштићену околину културног добра (означена жутом бојом) коју чини преостала површина парцеле 2499 у КО Врдник.

ЗОНА IV

Обухвата претостали део простора обухваћен Планом.

I Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите археолошког наслеђа на подручју обухвата Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у Врднику:

ЗОНА I

-за све радове на остацима врдничког утврђења – кулама, одбрамбеним зидовима и "подграђу", потребни су посебни услови за предузимање мера техничке заштите издати од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Према условима се израђује пројектна документација, прибавља сагласност и потом се изводе радови према пројектној документацији;

-пре израде пројекта неопходно је извести истраживачке радове на споменику културе;

-не дозвољава се машинско и ручно уклањање постојећих археолошких слојева без претходно изведених археолошких истраживања;

-у оквиру зона I и II није дозвољена изградња. Дозвољава се искључиво презентација, рестаурација, конзервација и контролисана реконструкција сачуваних остатака врдничког града по претходно дефинисаним условима заштите;

-у делу простора предвиђеног за презентацију споменика културе-зона I и II, не дозвољава се бисциклически саобраћај, дозвољен је искључиво пешачки саобраћај;

-простор за прихват посетилаца се не може планирати у оквиру зона I и II заштите споменика културе.

ЗОНА II

-неопходно је извршити археолошка истраживања у широј зони заштите непокретног културног добра;

-посебним програмом и мерама техничке заштите Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђује начин обављања радова у зони II;

-у зависности од резултата археолошких истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите.

ЗОНА III

-представља зону контролисане изградње у функцији споменика културе;

-дозвољен пешачки и бициклически саобраћај трасиран на постојећем путу у оквиру парцеле споменика културе;

-све приступне стазе морају се трасирати тако да се споменику културе прилази искључиво са источне стране у зони главне капије;

-сви инфраструктурни радови могу се изводити искључиво дуж трасе приступних стаза;

-у ободном делу зоне III дозвољава се планирање објекта за пријем посетилаца и презентацију споменика културе;

-Инвеститор је обавезан да обезбеди стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова у зони III;

-археолошки надзор обавиће стручњаци Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке слојеве или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

ЗОНА IV

-археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

II Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска митровица на мишљење.

Доставити:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

ДИРЕКТОР
Љубиша Шулаја



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА "СТАЗУ ЗДРАВЉА"
У К.О. ВРДНИК**



У Сремској Митровици, јануар 2014. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 563-07/2013
Датум: 15.01.2014. година
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА "СТАЗУ ЗДРАВЉА"
У К.О. ВРДНИК**

Стручни тим:

Руководилац

Адријана Шкорић, дипл. инж. архитектуре

Чланови тима:

Биљана Лучић, дипл. археолог

Горана Лемајић, дипл. историчар

Мирослав Илић, фотографије

Консултант:

Марина Бунарџић, дипл. археолог
Републички завод за заштиту споменика културе Београд

ДИРЕКТОР



Љубиша Шулаја

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА "СТАЗУ ЗДРАВЉА"
У К.О. ВРДНИК**

Правни основ

Завод за заштиту споменика културе на основу чланова 100. и 107. став 1 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" 31/2010 и 69/2010) члан 44, на захтев број 563-07/2013 од 20.11.2013. године који је овом Заводу упутило ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“, улица Железничка 6/III из Новог Сада, за издавање услова чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у Врднику, утврдио је Услове чувања, одржавања и коришћења и студију о непокретним културним добрима и добрима која уживају претходу заштиту.

1. ПОДАЦИ О ПОДРУЧЈУ КОЈЕ ЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У захтеву и допуни захтева ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ из Новог Сада, наводи се да су циљеви доношења ПДР-а:

- утврђивање правила уређења и грађења за предметни простор;
- успостављање квалитетне саобраћајне мреже, која ће омогућити квалитетан саобраћајни приступ свим садржајима у оквиру обухвата плана (грађевинско подручје насеља Врдник, викенд зона у оквиру националног парка, туристичко-спортско-рекреативни садржаји) са посебним акцентом на немоторна кретања;

- реконструкција врдничке куле као споменика културе;
- утврђивање принципа – система квалитетног одводњавања целог подручја, с обзиром на геоморфологију терена.

1.1. Границе подручја које је обухваћено планом детаљне регулације

Планско подручје се налази у северозападном делу насељеног места Врдник и протеже се у правцу северозапад-југоисток у дужини од 1500 м.

2. ПОДАЦИ О СПОМЕНИКУ КУЛТУРЕ ВРДНИЧКА КУЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У обухвату Плана налази се споменик културе Врдничка кула који је заштићен Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 386/49, Београд, од 15.03.1949. године, а утврђен за културно добро од великог значаја Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине број 633-7/91, од 12.12.1991. године (Службени лист АПВ број 28, од 30.12.1991. године).

Положај

Остаци средњовековног утврђења налазе се око 2700 м северозападно од центра Врдника, на катастарској парцели 2499¹. Ситуирани су на јужним падинама Фрушке горе, на надморској висини од око 400 м. Тврђава се налази на врху брега и до ње се може доћи само шетном стазом.

Историјски подаци

Историјски подаци о утврђењу чији се остаци налазе у непосредној близини места Врдник су врло оскудни. У средњем веку се помиње као *Castrum Rednek², Rednak, Rednik, Regnicz³*. Први пут се у изворима појављује 1315. године као један од поседа Калочког епископа Димитрија⁴, такође је остало забележено да од исте године Врдник има и своје сајмове⁵. Ова тврђава је вероватно штитила приступ ка важном путу који је ишао од Руме и излазио на Дунав код данашњег Раковца, где се можда налазио замак Думбово (*Dombó*), средиште опатије⁶.

Опис архитектуре

Врдничка кула представља само део утврђења издужене полукружне основе са улазном капијом на источном бедему.

¹ Студија заштите непокретних културних добара за потребе израде Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године, 176, кат. бр. 282, Е/ Просторни планови, бр. инв. 5556

² Р. Шмит, Средњовековни градови у Војводини, *Војводина I* [уредник Д. Ј. Поповић], Нови Сад 1939, 306

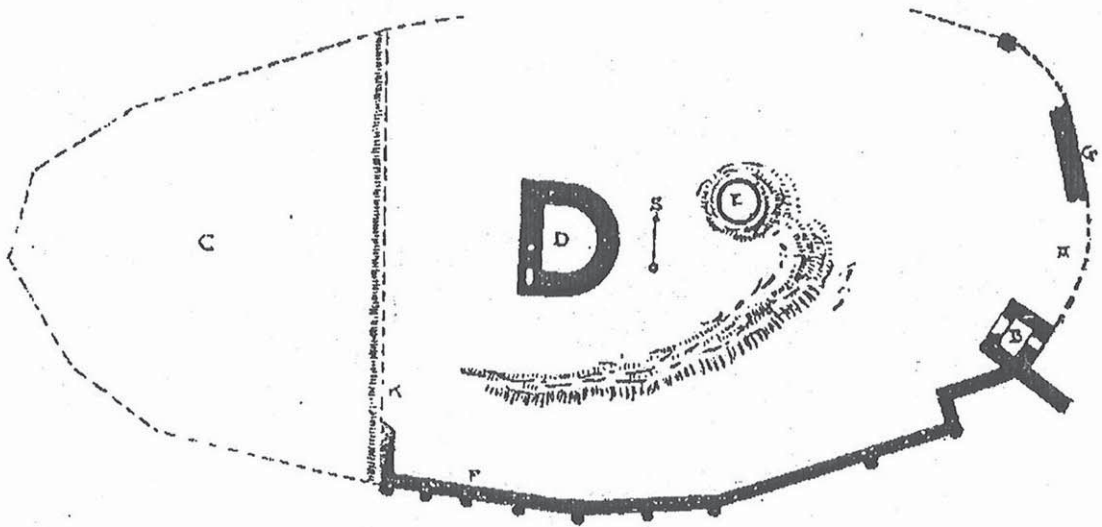
³ Szabo Gjuro, *Sredovječni gradovi u Hrvatskoj i Slavoniji*, Zagreb, 1920, 153-154

⁴ Nagy Imre, *Anjoukori Okmánytar, I (1301-1321)*, Budapest 1878, 380

⁵ Szabo Gjuro, наведено дело, 154

⁶ Исто, 146, 153

Први опис и план остатака средњовековног града Врдника нам даје Ђ. Сабо⁷. Ђ. Сабо наводи да је Градина ситуирана на врху невисоког брега, који се може са свих страна бранити. У то време (пре 1920. године) утврђење је било у рушевинама и обрасло растињем. На јужној страни се налазио одбрамбени зид ојачан пиластрима, а на источној страни се налазио објекат В, за коју се претпоставља да је представљао улазну капију. Са северне стране, одбрамбени зид није био очуван. На узвишењу су се налазиле две куле – кружна кула Е и главна кула Д. Кула Д има основу у облику потковице, у коју се улазило са западне стране у нивоу првог спрата до кога су водиле степенице. Западно од куле Д, налазило се подграђе (*suburbium*), које је зидом било одељено од ње.

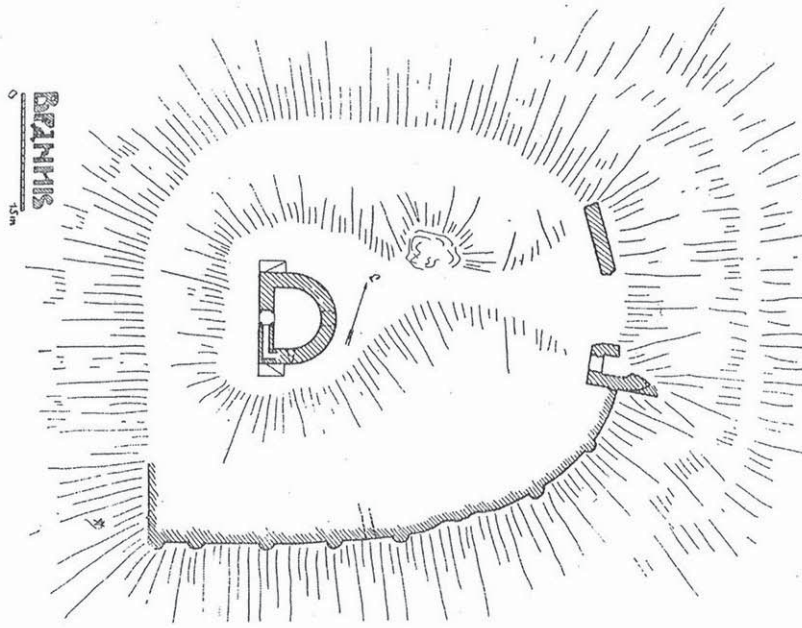


Сл. 1, Основа врдничког утврђења према Ђ. Сабу

Ђ. Сабо⁸ нам преноси да су зидови грађени од "смеђег камена", а у горњим зонама су сазидани од опеке, што, претпоставља се, представља каснију доградњу.

⁷ Исто, 153-154

⁸ Gj. Szabo, наведено дело, 154



Сл. 2, Ситуација врдничког утврђења према Ђ. Бошковићу

Ђ. Бошковић сматра да је Врдник, судећи према просторном склопу, једно од најстаријих средњовековних утврђења у Војводини, опредељујући време његовог настанка у тринаести или почетак четрнаестог века.⁹ И он, описујући га, наводи да утврђењем доминира снажна бранич кула полукружне основе, а да су обимни градски зидови имали исти, само још издуженији облик.¹⁰ Описујући делимично сачуване зидове улазне куле каже да је она изнутра правоугаоне, а са спољашње стране заобљене основе. Такође, наводи да се у наставку куле, према истоку, налазио зид који је опасивао простор око 200 м дужине и око 80-90 м ширине, тврдећи да се подграђе налази источно од утврђења¹¹, за разлику од Сабоа који тврди да је подграђе са западне стране¹².

Врднички град до сада у није био предмет археолошких, архитектонских или историјских истраживања.

⁹ Ђ. Бошковић, Средњовековни градови у Војводини, *Војводина I* [уредник Д. Ј. Поповић], Нови Сад 1939, 328

¹⁰ Исти, 315

¹¹ Исти, 316

¹² Gj. Szabo, наведено дело, 154



Сл. 3, Врдничка кула, 70-тих година XX века



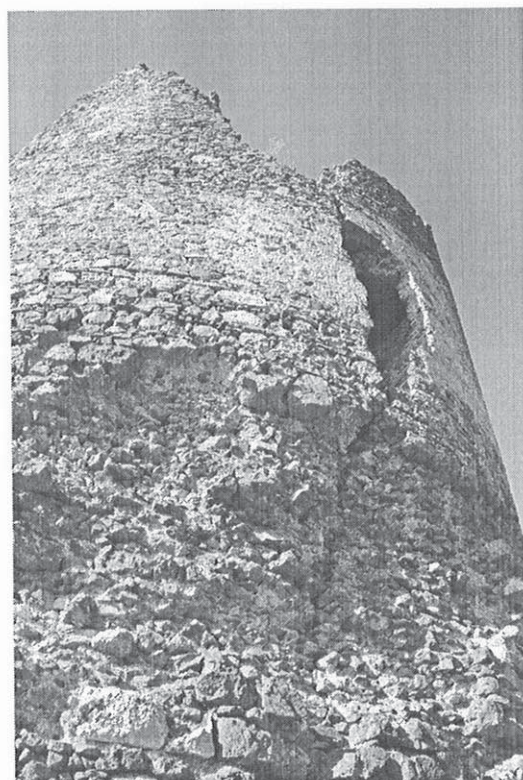
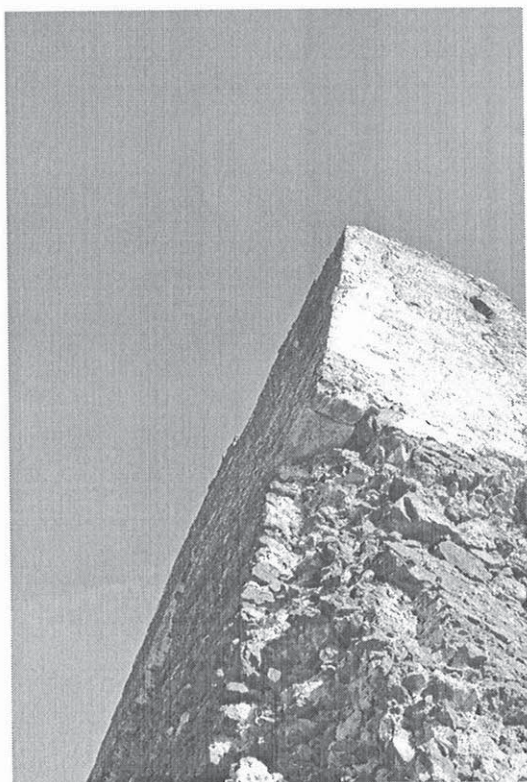
Сл. 4 и 5, Бранич кула врдничке тврђаве, поглед са запада, 2002. и 2014. година



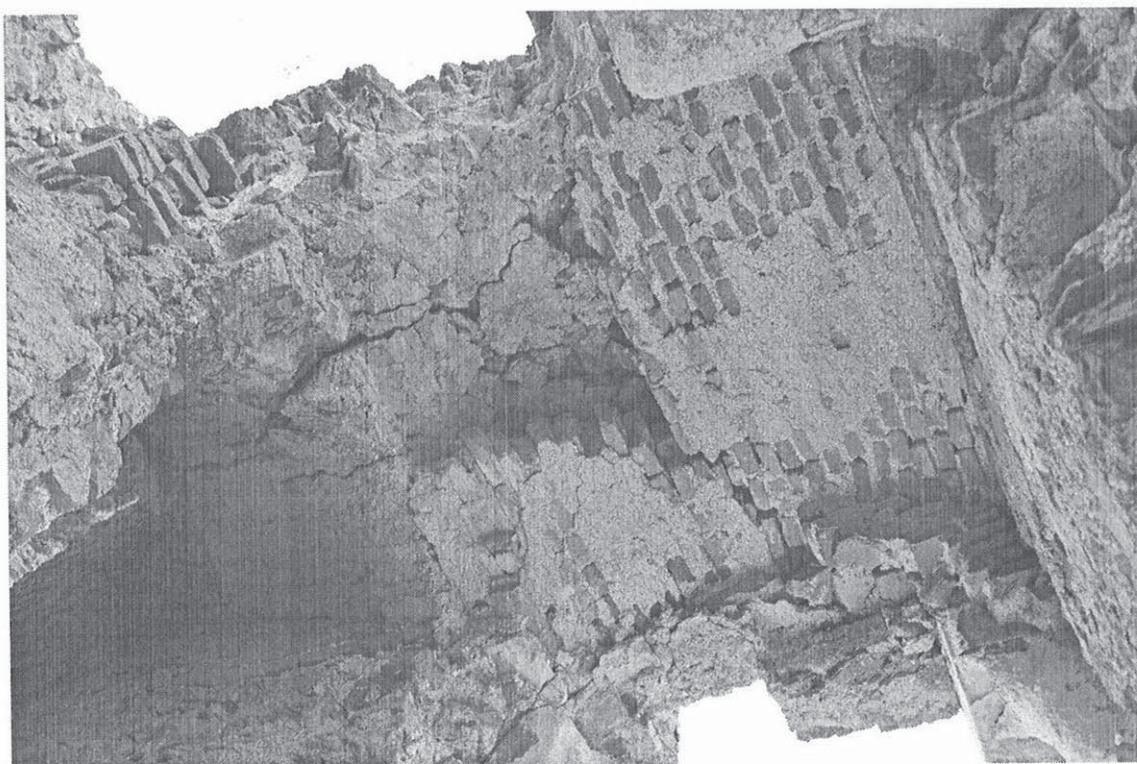
Сл. 6 и 7, Врдничка кула са улазном капијом и делом јужног одбрамбеног зида, поглед са југоистока, 2002. и 2014. година



Сл. 8 и 9, Улазна капија са делом источног бедема, поглед са запада, 2002. и 2014. година



Сл. 10 и 11, Кула – детаљи, 2014. година



Сл. 12, Врдничка кула – унутрашњост, 2014. година



Сл. 13, Одбрамбени бедем са контрафорима, 2002. година

3. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА "СТАЗУ ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК

3.1 УТВРЂИВАЊЕ ЗОНА ЗАШТИТЕ

Зона заштите споменика културе обухвата катарску парцелу 2499 КО Врдник. У оквиру ове зоне налазе се зоне I, II и III за које су одређене посебне мере заштите. Зона заштите споменика културе обухвата површину од 358.060 м² и налази се у зони националног парка Фрушка гора.

ЗОНА I

Представља ужу зону заштите непокретног културног добра (означена на графичком прилогу црвеном бојом) са очуваним кулама и бедемима.

ЗОНА II

Представља ширу зону заштите (означена плавом) у којој се, на основу остатака података из литературе, може очекивати подграђе.

ЗОНА III

Представља заштићену околину културног добра (означена жутом бојом) коју чини преостала површина парцеле 2499 у КО Врдник.

ЗОНА IV

Обухвата претостали део простора обухваћен Планом.

3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ЗОНА I

- За све радове на остацима врдничког утврђења – кулама, одбрамбеним зидовима и "подграђу", потребни су посебни услови за предузимање мера техничке заштите издати од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Према условима се израђује пројектна документација, прибавља сагласност и потом се изводе радови према пројектној документацији;

- Пре израде пројекта неопходно је извести истраживачке радове на споменику културе;

- Не дозвољава се машинско и ручно уклањање постојећих археолошких слојева без претходно изведених археолошких истраживања;

- У оквиру зона I и II није дозвољена изградња. Дозвољава се искључиво презентација, рестаурација, конзервација и контролисана реконструкција сачуваних остатака врдничког града по претходно дефинисаним условима заштите;

- У делу простора предвиђеног за презентацију споменика културе- зона I и II, не дозвољава се бисциклистички саобраћај, дозвољен је искључиво пешачки саобраћај;

- Простор за прихват посетилаца се не може планирати у оквиру зона I и II заштите споменика културе.

ЗОНА II

- Неопходно је извршити археолошка истраживања у широј зони заштите непокретног културног добра;
- Посебним програмом и мерама техничке заштите Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђује начин обављања радова у зони II;
- У зависности од резултата археолошких истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите.

ЗОНА III

- Представља зону контролисане изградње у функцији споменика културе;
- Дозвољен пешачки и бициклички саобраћај трасиран на постојећем путу у оквиру парцеле споменика културе;
- Све приступне стазе морају се трасирати тако да се споменику културе прилази искључиво са источне стране у зони главне капије;
- Сви инфраструктурни радови могу се изводити искључиво дуж трасе приступних стаза;
- У ободном делу зоне III дозвољава се планирање објекта за пријем посетилаца и презентацију споменика културе;
- Инвеститор је обавезан да обезбеди стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова у зони III;
- Археолошки надзор обавиће стручњаци Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке слојеве или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

ЗОНА IV

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
 - Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
 - Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.
- Нацрт Плана пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја

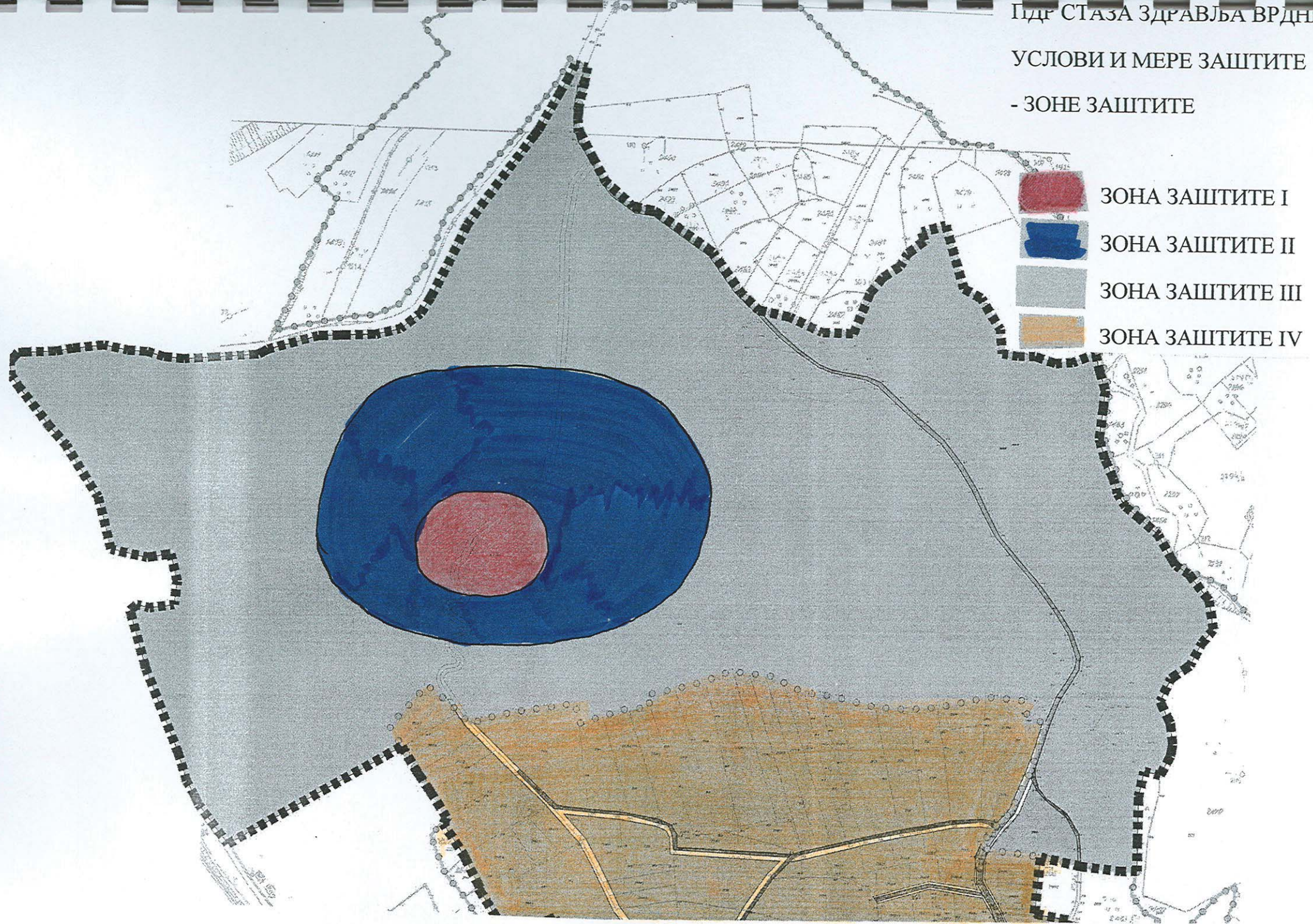
4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Саставни део услова чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у Врднику је графички прилог са зонама заштите непокретног културног добра.

5. СПИСАК ИЛУСТРАЦИЈА

- Фотографија на насловној страни, Врдничка кула, изглед са североистока, 2002. године, *фото документација Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда*
- Сл. 1. Основа врдничког утврђења према Ђ. Сабу, Szabo Gjuro, *Sredovječni gradovi u Hrvatskoj i Slavoniji*, Zagreb, 1920, 152, сл. 149
- Сл. 2, Ситуација врдничког утврђења према Ђ. Бошковићу, Ђ. Бошковић, *Средњовековни градови у Војводини*, *Војводина I* [уредник Д. Ј. Поповић], Нови Сад 1939, 317, сл. 12
- Сл. 3, Фото инв. бр.1180, *Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица*
- Сл. 4. Кула врдничке тврђаве, поглед са запада, 2002. година, *фото документација Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда*
- Сл. 5, Кула врдничке тврђаве, поглед са југозапада, 2014. година, *фото документација Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица*
- Сл. 6, Врдничка кула са улазном капијом и делом јужног одбрамбеног зида, поглед са југоистока, 2002. година, *фото документација Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда*
- Сл .7, Детаљ улазне капије Врдничке куле, поглед са југоистока, 2014. година, *фото документација Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица*
- Сл. 8, Улазна капија са делом источног бедема, поглед са запада, 2002. година, *фото документација Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда*
- Сл. 9, Улазна катија, 2014. година, *фото документација Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица*
- Сл. 10 и 11, Кула – детаљи спољашњег зида, 2014. година, *фото документација Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица*
- Сл. 12, Врдничка кула – унутрашњи изглед, 2014. година, *фото документација Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица*
- Сл. 13, Одбрамбени бедем са контрафорима, 2002. година, *фото документација Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда*

Фотографија на насловној страни: Врдничка кула 2002. година, фото документација Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда



Примљено:	23. 01. 2014
Број:	151/1
Ред. бр.:	
Датум:	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.број 3611-6/13

21. ЈАН. 2014. године
БЕОГРАД

Чувати до _____ године
Функција _____ ред.бр. _____
Датум: _____
(потпис)

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Допуну података у вези са израдом
Плана детаљне регулације за "Стазу
здравља" у КО Врдник, тражи.-

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"

НОВИ САД
Железничка 6/III

Веза: ваш захтев 2254/6 од 19.11.2013.године.

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у КО Врдник потребно је да на основу тачке 10 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95) допуните ваш захтев са следећим:

- координате преломних тачака границе Плана у Гаус-Кригеровој пројекцији
- податке о објектима (високоградња-нискоградња, подземни-надземни, итд) који се планирају градити у обухвату Плана.

Допуну података (позивајући се на број нашег акта) доставити Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, 11000 Београд, Немањина 15.

За све информације можете се обратити Крга Маји, дипл.просторни планер на телефон 011-2059-125.

МК

НАЧЕЛНИК
ЦУКОВНИК
Милан Сладоје, дипл.инж.грађ.

Примљено:	25.02.2014	
Број	Иригатор	Орг. јед.
424/1	2 п. приг	



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
 тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
 ПИБ: 102094162
 e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-1451/10-13

Датум: 24 FEB 2014
 ЕС, НН

На основу члана 118. Став 4. Закона о водама („Сл. гласник РС“ број 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, ул. Железничка бр. 6/III, Нови Сад, број 2254/14 од 19.11.2013.год. (наш број I-1451/1 од 20.11.2013.год.), допуне захтева број 2402/1 од 03.12.2013.год. (наш број I-1451/3 од 04.12.2013.год.), и допуне захтева број 60/1 од 09.01.2014.год. (наш број I-1451/7 од 10.01.2014.год.), у име инвеститора „PROMONT GROUP“ ДОО из Новог Сада, ул. Привредникова бр. 46, матични број: 08043744, ПИБ: 100238485, за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник, општина Ириг, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

**МИШЉЕЊЕ
У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА**

1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Назив објекта, радова:

Израда Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник, општина Ириг

1.2. Локација насеља, обухват плана:

Планско подручје се налази између насеља Врдник и границе подручја Националног парка Фрушка гора, источно од пута Нови Сад – Врдник. Обухвата мањом површином грађевинско подручје насеља Врдник, северно од фудбалског терена „Рудар“, а већом површином викенд зоне око постојећег пута уз поток Ракећаш и постојећег пута у продужетку улице Мартина Класића ка споменику културе „Врдничкој кули“, све у К.О. Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног планом је око 48ha.

1.3. Хидрографски подаци:

Најближи водоток: На подручју обухваћеном планом је део потока Ракећаш, у дужини од око 700m, од улива у водоток Кудош до улице Мартина Класића.

Слив (подслив): Слив Сава.

Водно подручје: Срем.

1.4. Остали подаци:

- Циљ израде Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник је утврђивање правила уређења и правила грађења на простору обухвата и успостављање квалитетне саобраћајне мреже (пешачке, бицикличке и саобраћајне површине) за приступ предвиђеним садржајима.
- Површине грађевинског подручја у оквиру обухвата Планом су намењене за становање и спортско-рекреативно-туристичке садржаје (из области туризма, угоститељства, трговине на мало, услужне делатности, спортско-рекреативни и сл.). Површине ванграђевинског подручја у оквиру обухвата Планом су намењене за куће за одмор и рекреацију и спортско-рекреативно-туристичке садржаје (у функцији туризма, угоститељства, спорта и рекреације и сл.).
- Напомињемо да је за израду Плана генералне регулације насеља Врдник, у оквиру ког је предвиђен уређај за пречишћавање отпадних вода насеља, издато Мишљење у поступку издавања водопривредних услова, од стране ЈВП „Воде Војводине“, под број I-841/2-11 од 04.07.2011.год. и Решење о издавању водних

услова, од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, под број 104-325-189/2012-01 од 31.10.2012.год.

- Коришћење канализационе мреже насеља Врдник је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију УПОВ-а насеља Врдник јер се непречишћене отпадне воде не смеју испуштати у водотоке. Уколико се планира да се канализација отпадних вода са подручја обухваћеног планом прикључи на насељску канализацију Врдник, прикључење се може извршити тек када постојећа канализација насеља Врдник буде стављена у функцију а након изградње УПОВ-а насеља Врдник. Уколико се планира да се пречишћавање отпадних вода са планског подручја реши независно од насеља Врдник, изградњу канализације отпадних вода и изградњу централног УПОВ-а „Стаза здравља“ планирати истовремено. Коришћење канализационе мреже планског подручја је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног УПОВ-а.

2. ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ ВОДНИХ УСЛОВА

2.1. Документација која је достављена уз захтев :

- Приказ положаја подручја обухваћеног Планом у односу на подручје општине Ириг – Извод из Просторног плана општине Ириг
- Ситуација подручја обухваћеног Планом са границом обухвата плана и поделом простора на целине и зоне, у размери Р=1:2500
- Извод из Концепта ПДР-а „Стазе здравља“

2.2. У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:

- ДВП „Хидросрем“ Сремска Митровица, бр. 9/198 од 25.12.2013.год.
- Мишљење стручних служби ЈВП-а - Службе за заштиту вода од 03.02.2014.год.

2.3. Подаци о водним објектима:

На основу достављене документације, установили смо да се на подручју обухваћеном планом налази поток Ракећаш који припада сливу водотока Кудош, улива се у водоток Кудош на km 27+735.

При разматрању уређења предметног планског подручја, уважити следеће карактеристике потока Ракећаш:

Назив потока	Стацио-нажа (km)	Кота дна (m.n.m)	Ширина дна (m)	Нагиб косина	Кота велике воде (m.n.m.)	Напомена
Ракећаш	0+000	201,00	0,60	1:1,5	201,70	Низводна тачка укрштања са границом обухвата Плана
	0+675	222,10			222,80	Узводна тачка укрштања са границом обухвата Плана

3. ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлагемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради планске документације, уз уважавање следећег:

- 3.1. Да инвеститор исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама (ЗОВ).
- 3.2. У поступку припреме и израде планске документације, обезбедити све подлоге и спровести одговарајуће анализе и обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима.
- 3.3. План треба израдити на начин да предвиђено уређење парцела и њихово коришћење

ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил водотока, стабилност дна и косина водотока, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

3.4. *Услови заштите вода:*

Приликом израде плана и изградње објеката морају се предвидети адекватна техничка решења, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Израда планске, односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ириг.

Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уз уважавање следећег:

- У водотоке и мелиорационе канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијално) које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/2012). Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 35/11), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82).
- Водоснабдевање предметног подручја се може остварити формирањем планиране водоводне мреже. Услове и сагласност за трасирање планиране водоводне мреже и њено прикључење на водоводну мрежу насеља Врдник прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.
- Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде тј. употребљене воде спортско-рекреативног комплекса.
- Атмосферске воде, расхладне и сл., 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.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, манипулативне површине, паркинг и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор - таложник) пре испуста у поток. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту (II класа воде). Издвојена уља и седимент из сепаратора масти и уља уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.
- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде тј. употребљене воде (спортско-рекреативних и туристичких објеката, објеката услужне делатности) прикључити на јавну канализациону мрежу, уз обавезно пречишћавање на УПОВ-у. Ове отпадне воде се могу пречишћавати на уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ-у) насеља Врдник (уколико је исти

изграђен, пуштен у рад и за који је прибављена водна дозвола) или на централном УПОВ-у „Стазе здравља“. Диспозиција пречишћених отпадних вода у површинске воде је могућа само након комплетног пречишћавања на УПОВ-у. Коришћење канализационе мреже насеља Врдник је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију УПОВ-а насеља Врдник јер се непречишћене отпадне воде не смеју испуштати у водотоке. Уколико се планира да се пречишћавање отпадних вода са планског подручја реши независно од насеља Врдник, изградњу канализације отпадних вода и изградњу централног УПОВ-а „Стаза здравља“ планирати истовремено. Коришћење канализационе мреже планског подручја је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног УПОВ-а „Стаза здравља“.

- Квалитет пречишћене отпадне воде која се испушта у реципијент мора задовољавати прописане вредности у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011), а да се при том обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту (II класа воде) у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/2012).
- Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11).
- Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са планираним повећањем туристичких капацитета предметног подручја, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС“, бр.92/10).

3.5. *За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони водотока:*

- Положај свих објеката и уређаја у зони водотока дефинисати тако да њихово одстојање од ивице обале водотока износи мин. 10,0m.
- Дуж обала водотока мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m (у ванграђевинском рејону 10,0m) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл.
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на *водном земљишту*, у експропријационом појасу водотока, по траси која је паралелна са водотоком, инсталацију положити по линији експропријације водотока, односно на минимум одстојању од исте (до 1,0m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале водотока буде минимум 5,0m, односно 10,0m у ванграђевинском рејону.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на *земљишту*, изван зоне експропријационог појаса водотока (када је поред водотока ширина експропријације мања од 5,0m), по траси која је паралелна са водотоком, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и

ивице обале водотока буде минимум 5,0m (члан 133. ЗОВ, тачка 8).

Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава водотоке, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са водотоком, планирати под углом од 90°.

- Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације водотока. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале водотока, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста-моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.
- У водоток Ракећаш се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се дефинишу укупне количине вода која ће се упуштати и изврши анализа да ли и под којим условима постојећи водоток може да прими додатну количину вода, а да не дође до преливања из корита водотока по околном терену. Упуштање мора да буде у складу са капацитетом водотока, не сме да се наруши његов пројектован водни режим.
- На месту улива атмосферских вода у водоток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

- 3.6. За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност од овог Предузећа.
- 3.7. **Границе и намене земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.**
- 3.8. За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода.
- 3.9. При изради Плана уважити услове осталих надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно:
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12),
 - 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 („Службени гласник РС”, бр. 35/11), тј. Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82),
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12),
 - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 36/09),
 - Закон о заштити природе („Сл. гласник СРС”, бр.36/09 и 88/10),
 - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).
- 3.10. Инвеститор је у обавези да пре израде планске документације исходује водне услове, сходно члану 117. став 1 тачка 16 и члану 118. став 1 Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16.

Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“, бр. 74/10 и 116/12).

- 3.11. Предметно Мишљење се може користити само за исходовање водних услова за израду Плана детаљне регулације за „Стазу здравља“ у К.О. Врдник. За потребе израде главних пројеката потребно је прибавити редовне водне услове, у смислу члана 115. Закона о водама, односно потребно је од овог Предузећа прибавити нова Мишљења у поступку издавања водних услова.

Прилог :

- Ситуациони приказ водотока на предметној локацији, размера Р=1:10000
- Ситуација потока Ракећаш на подручју ПДР-а, у размери Р=1:2500



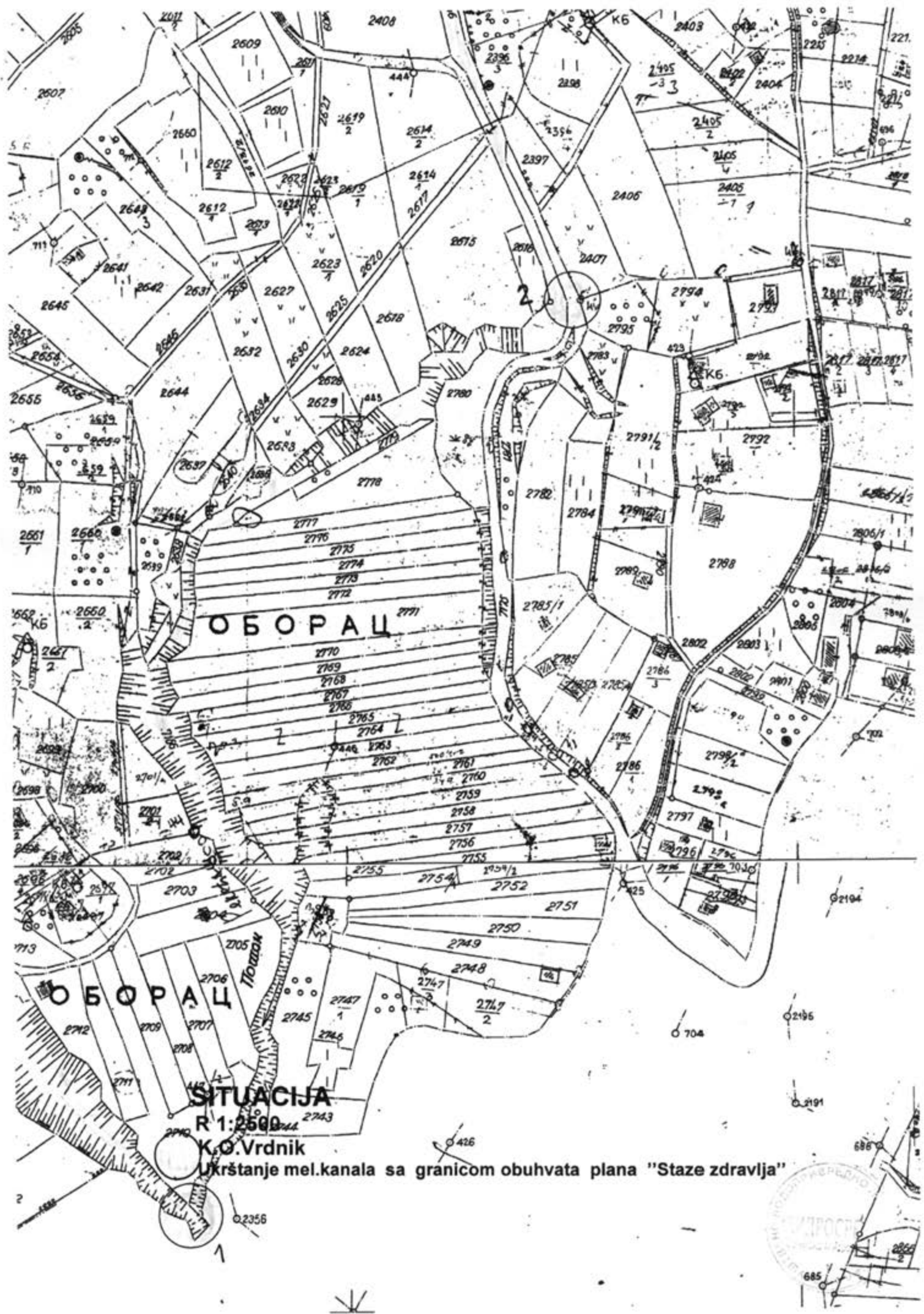
Доставити:

1. ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, ул. Железничка бр. 6/III, Нови Сад,
2. „PROMONT GROUP“ ДОО, ул. Привредникова бр. 46, Нови Сад,
3. ДВП „Хидросрем“ Сремска Митровица (бр. 9/198 од 25.12.201.3.),
4. Сектору за економске и финансијске послове, (519100571402)
5. Техничком сектору,
6. Архиви.



RD LNIK
SITUACIJA
 R-1:10000

K.O.Vrdnik
 ukrštanje mel.kanala sa
 granicom područja
 obuhvaćenog planom



ОБОРАЦ

ОБОРАЦ

SITUACIJA
R 1:2500

K.O. Vrdnik

Ukrštanje mel.kanala sa granicom obuhvata plana "Staze zdravlja"



Примљено:	23. 05. 2014
Број	952/1

Чувати до _____ године

Функција _____ ред.бр. _____

Датум: _____

(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.број 3611-13/13

21. MAJ 2014 године
БЕОГРАД

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Обавештење у вези са израдом Плана
детаљне регулације за "Стазу здравља" у
КО Врдник, доставља.-

ЛП "Завод за урбанизам Војводине"

НОВИ САД
Железничка 6/III

Веза: Ваш захтев бр.2254/6 од 19.11.2013.године и допуне бр.683/1 од 03.04.2014.године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3, 5. и 7. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), постављају се услови и захтеви за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у КО Врдник потребама одбране земље:

1. Сагласни смо са израдом Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у КО Врдник под условом да се у зони просторне заштите око војних комплекса "Манастир", "Под кулом" и "Фрушкогорска" не планира и не врши градња објеката високоградње;
2. На основу тачке 10 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), наручилац, односно обрађивач планске документације је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд;
3. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе наручиоца, односно обрађивача планске документације у законском року од 30 дана;

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

МК

НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК
Милан Стодоје, дипл.инж.грађ.

20.5.2014

Примљено:	26. 05. 2014	
Број	Прилог	Орг. јед.
961/1		



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за пољопривреду,
водопривреду и шумарство**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 44 11; 456 721 Ф: +381 21 456 040
psp@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 104-325-368/2014-04
ТФ

ДАТУМ: 21.05.2014. године

На основу надлежности Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, сагласно члану 118 Закона о водама („Службени гласник РС“ број 30/10 и 93/12), у вези са чланом 46 Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АП Војводине“ број 40/12-пречишћен текст) и овлашћења покрајинског секретара истог органа број 104-031-80/2012-01 од 17.07.2012. године и члановима 192 Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ број 30/10), поступајући по захтеву ЈП-а Завод за урбанизам Војводине (матични број 08068313) из Новог Сада, у име наручиоца плана СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ИРИГ, у управној ствари издавања водних услова, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство доноси

РЕШЕЊЕ О ВОДНИМ УСЛОВИМА

СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ ИРИГ, за израду Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ на територији катастарске општине Врдник, општина Ириг, постављају се следећи водни услови:

1. Планску документацију израдити на основу важећег планског документа вишег реда са усклађивањем планираних објеката с постојећим водним објектима и техничком документацијом за хидротехничко уређење предметног подручја, уз поштовање закона и прописа који регулишу потпуну заштиту стабилности водних објеката и водног режима, заштиту површинских и подземних вода од загађења, функционисање и одржавање водних објеката и несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.
2. Планска документација мора бити у складу са општим концептом водоснабдевања, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Ириг. Канализационе системе развијати упоредо са развојем система за водоснабдевање. Уважити и све друге услове које за водоснабдевање, сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
3. Забрањено је у површинске и подземне воде испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода која обезбеђује одржавање квалитета воде у реципијенту одређеног Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“ број 5/68). Квалитет ефлуента мора одговарати критеријумима постављеним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 67/11 и 48/12), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 50/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“

- број 35/11) и Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“ број 31/82).
4. Водоснабдевање планског подручја, може се планирати формирањем водоводне мреже. Услове и сагласност за трасирање планиране водоводне мреже и њено прикључење на водоводну мрежу насеља Врдника, прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.
 5. Планом предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање атмосферских вода, посебно за санитарно-фекалних отпадних вода и технолошких отпадних вода, одн. употребљених вода из спортско-рекреативног комплекса.
 6. Атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода („Службени гласник СРС“ број 5/68), могу се без пречишћавања испуштати на околне површине у атмосферску канализацију, канал, путем уређених испуста.
 7. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинг, манипулативне површине и сл.), пре улива у реципјент, предвидети одговарајући контролисани прихват третман на објекту за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор-таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту (II класа воде). Издвојене материје из сепаратора уклонити на безбедан начин уз заштиту површинских и подземних вода од загађења.
 8. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде одн. употребљене воде из спортско-рекреативних и туристичких објеката, објеката услужне делатности и др., прикључити на јавну канализациону мрежу уз обавезно пречишћавање на УПОВ-у. Ове отпадне воде могу се пречишћавати на УПОВ-у насеља Врдник, уколико је УПОВ изграђен, пуштен у рад на основу важеће водне дозволе или на централном УПОВ-у за простор „Стаза здравља“. Уколико се планира да се пречишћавање отпадних вода са планског подручја реши независно од насеља Врдник, изградњу канализационе мреже и изградњу централног УПОВ-а за простор „Стаза здравља“, планирати истовремено. Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са планираним повећањем туристичких капацитета предметног подручја. Квалитет ефлуента који се испушта из УПОВ-а у реципијент мора задовољити прописане вредности из тачке 3 диспозитива.
 9. У водоток Ракећаш могу се испуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се дефинишу укупне планиране количине испуштене воде и изврши анализа да ли и под којим условима постојећи водоток може да прими додатну количину вода, а да не дође до преливања воде из корита водотока или других негативних последица по водни режим. При изради планског документа, уважити пројектоване карактеристике потока Ракећаш:
 - **стационажа km 0+000** (низводна тачка укрштања са границом обухвата)
 - кота дна 201,00mnm
 - кота велике воде 201,70mnm
 - ширина дна 0,60m
 - нагиб косина 1:1,5
 - **стационажа km 0+675** (узводна тачка укрштања са границом обухвата)
 - кота дна 222,10mnm
 - кота велике воде 222,80mnm
 - ширина дна 0,60m
 - нагиб косина 1:1,5
 10. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Службени гласник СРС“ број 92/10).
 11. Дуж обала водотока мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза минималне ширине 14,0m у ванграђевинској зони, односно 7,0m у грађевинској зони, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не могу се градити никакви објекти, постављати ограда и сл.

12. Уколико се планира постављање линијских инсталација (струја, ТТ и сл.) у зони водног земљишта, трасу инсталација планирати по самој линији експропријације, односно на минималном растојању од линије експропријације, при чему у каналском појасу није дозвољена изградња надземних објеката као што су шахтови, вентили и слично, а подземни се морају укопати најмање 1,0m испод нивоа терена, односно обезбедити их од утицаја оптерећења тешке грађевинске механизације. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.
13. Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације водотока/канала. Прелазе (пропусте-мостове) за повезивање парцела са обе стране водотока/канала планирати у складу са очекиваним саобраћајним решењем и тако да се омогући потребан протицај у профилу планираног пропуста (моста) у свим условима течења. Техничко решење пропуста-моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржати стабилност дна и косина канала.
14. На месту улива атмосферских вода у канал предвидети простор за изливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети простор за изградњу таложника и решетки ради задржавања нечистоћа.
15. Важност ових водних услова престаје по истеку две (2) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.
16. После израде плана и детаљног дефинисања планираних објеката, у случају израде главних пројеката, обезбедити водна акта у посебним управним поступцима.
17. По завршетку израде планске документације, а пре излагања на јавни увид, обратити се овом секретаријату са захтевом за издавање водне сагласности и са приложеним извештајем о стручној контроли планског документа, у складу са прописима.

Образложење

Подносилац захтева, ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, Железничка 6/III, у име наручиоца израде плана СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ИРИГ, поднео је захтев број 454/1 од 27.02.2014. године, за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ на територији катастарске општине Врдник, општина Ириг. Предмет је у писарници покрајинских органа заведен под бројем 104-325-368/2014-04 дана 28.02.2014. године.

Приложена је следећа документација:

- Попуњен образац О-2;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у катастарској општини Врдник, број 01-011-16/2013 од 11.04.2013. године, Скупштина општине Ириг;
- Мишљење у поступку издавања водних услова број I-1451/10-13 од 24.02.2014. године, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад;
- Хидрометеоролошки услови број 92-III-24/2004 од 27.12.2004. године, Републички хидрометеоролошки завод, Београд;
- План детаљне регулације „Стаза здравља“ у катастарској општини Врдник – концепт плана из фебруара 2014. године, ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад.

На основу приложене документације, закључено је следеће.

ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, у име наручиоца израде плана СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ИРИГ, поднео је захтев за издавање водних услова „Стаза здравља“ на територији катастарске општине Врдник у општини Ириг.

Циљ израде Плана је стварање услова за уређење и изградњу, дефинисање земљишта јавне намене, утврђивање правила уређења и правила грађења на простору обухвата и успостављање квалитетне саобраћајне мреже (пешачке, бицикличке и саобраћајне површине) за приступ предвиђеним садржајима.

Површине грађевинског подручја у оквиру обухвата, намењене су за становање и спортско-рекреативно-туристичке садржаје. Површине ванграђевинског подручја у оквиру обухвата, намењене су за куће за одмор и рекреацију и спортско-рекреативно-туристичке садржаје.

Подручје обухваћено прелиминарном границом Плана, налази се између насеља Врдник и границе подручја Националног парка Фрушка гора, источно од пута Нови Сад–Врдник. Укупна површина планског подручја, обухваћеног прелиминарном границом, износи око 48ha.

За израду Плана генералне регулације насеља Врдник, у оквиру ког је предвиђено прикључење канализационе мреже насеља у обухвату Плана након пуштања у рад централног уређаја за пречишћавање отпадних вода насеља, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство донео је Решење о водним условима број 104-325-189/2012-01 од 31.10.2012. године.

Израда Плана уступа се ЈП-у Заводу за урбанизам Војводине из Новог Сада.

На подручју обухваћеног Планом је део потока Ракећаш, од улива у водоток Кудош, дужине око 700m. Простор припада сливу Саве и водном подручју Срем.

Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, у оквиру својих надлежности, дао је услове у диспозитиву Решења, у складу са одредбама чл. 113-118 Закона о водама.

Према члану 117 став 1 Закона о водама, предметни објекат потпада под тачку 16) - израда просторних (просторни план јединице локалне самоуправе) и урбанистичких (генерални и регулациони) планова.

При изради Решења о водним условима коришћено је Мишљење у поступку издавања водних услова ЈВП-а Воде Војводине број I-1451/10-13 од 24.02.2014. године.

Услови из диспозитива Решења дати су у складу са одредбама Закона о водама, смерницама из Водопривредне основе РС („Службени гласник РС“ број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус и 50/13-ус), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 67/11 и 48/12), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 50/12), Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 35/11), Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“ број 31/82), Уредбе о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“ број 92/10) и осталом регулативом. Услови диспозитива дати су у складу са члановима 92, 93, 97, 98 и 133 Закона о водама. Важност водних услова је дефинисана према чл. 116, а што је решено условом број 15 диспозитива решења. Условима број 16 и 17 дата је обавеза инвеститору да се, по завршетку израде планске документације, односно према Правилнику о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Службени гласник РС“ број 74/10 и 116/12), обрати овом секретаријату са захтевом ради издавања водне сагласности, у складу са чланом 119 истог закона.

На основу свега изложеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Прегледом приложене документације, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство доноси Решење о водним условима под условима наведеним у диспозитиву поменутог решења.

Решење је уведено у уписник водних услова Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство за водно подручје Срем под редним бројем 195 од 21.05.2014. године, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Службени гласник РС“ број 86/10).

Против решења може се изјавити жалба министру пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана достављања решења, путем Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад.



Доставити:

- Инвеститору: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ путем ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка б/III;
- Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Републичкој дирекцији за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2а;
- ЈВП-у Воде Војводине Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25;
- Надлежном водном инспектору;
- Водној књизи;
- Архиви.

4. Концепт плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ

Комисија за планове: _____
(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број:
Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК
- КОНЦЕПТ ПЛАНА-**



ИП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



E - 2505

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зоран Кордић, дипл. инж. саоб.
Зоран Кордић



ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл. инж. маш.
Владимир Зеленовић



Нови Сад, фебруар, 2014. година

**НАЗИВ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК

НАРУЧИЛАЦ: Општина Ириг

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Владимир Петровић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ
Оделење за заштиту животне средине и
урбанизам

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ: 2505

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.

СТРУЧНИ ТИМ: Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Бошњачић, дипл.инж.арх.-мастер
Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Тања Топо, дипл.инж.зашт.жив.сред.-мастер
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
1. ОПШТИ ДЕО	2
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	2
1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
1.3.1. Извод из Регионалног просторног плана АПВ	3
1.3.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. год.	4
1.3.3. Извод из Нацрта Просторног плана општине Ириг.....	6
1.3.4. Извод из Нацрта Регулационог плана насеља Врдник.....	7
1.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	7
2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА	8
2.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
2.1.1. Оцена расположивих подлога за израду плана	8
2.1.2. Природни услови	8
2.1.3. Постојећа намена површина, постојећа намена грађевинског земљишта и врста изградње	10
2.1.4. Постојеће мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре ..	10
2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура	10
2.1.4.2. Водопривредна инфраструктура	11
2.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура	11
2.1.4.4. Гасоводна инфраструктура	12
2.1.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура	12
2.1.4.6. Јавно и друго зеленило	12
2.2. ПРЕГЛЕД ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	12
2.2.1. Природна добра.....	12
2.2.2. Културна добра и добра која уживају предходну заштиту.....	12
2.2.3. Стање животне средине	13
2.3. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	13
3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	13
3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	13
3.2. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
3.2.1. Планирано грађевинско подручје.....	14
3.2.2. Предлог намене површина и површина јавне намене	14
3.3. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	16
3.3.2. Водопривредна инфраструктура	17
3.3.3. Електроенергетска инфраструктура	17
3.3.4. Гасоводна инфраструктура	17
3.3.5. Електронска комуникациона инфраструктура	17
3.3.6. Јавне и друге зелене површине	17
3.3.7. Заштита животне средине	18

3.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	18
3.4.1. Заштита природних добара	18
3.4.2. Заштита културних добара	19
3.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	20
3.6. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ	21

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред.бр	Назив графичког приказа	Размера
1.	Постојећа функционална организација простора са наменом површина	1:2500
2.	Намена земљишта	1:5000
3.	Подела простора на целине и зоне	1:2500
4.	Намена површина и објеката	1:2500

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник са Решењем о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник
2. Изводи из: ППППН НП Фрушка Гора, ППО Ириг, ПГР Врдник
3. Прибављене и коришћене подлоге за израду Плана: Допис о достављању Записника о примопредаји кат. планова
4. Захтеви за услове на које нису добијени одговори
5. Прибављени услови

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗЕ ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК - КОНЦЕПТ ПЛАНА-

УВОД

Изради Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у К.О. Врдник (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у катастарској општини Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 10/13). За овај План Општинска управа Општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у К.О. Врдник (бр. 04-350-5/2013, од 03.04.2013. године).

Послови израде Плана поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

Циљ израде Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник је стварање планског основа за уређење и изградњу, дефинисање земљиште јавне намене, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирање, очување и побољшање услова животне средине за простор за који се ради План.

За потребе израде овог Концепта Плана, који представља прву фазу израде Плана, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви уређења и изградње на основу:

- добијених подлога и пројектног задатка;
- прикупљених података са терена;
- прибављених услова од надлежних органа и јавних служби.

Концепт Плана се састоји од:

- текстуалног дела,
- графичког дела и
- документације.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана дата концептом се разликује од границе обухвата плана датог у одлуци ("Службени лист општина Срема", бр. 10/13) због техничких решења у пројектовању коридора саобраћајница и регулације потока.

Планско подручје налази се на територији општине Ириг, катастарска општина Врдник.

Опис границе планског подручја почиње тачком број 1 на тремеђи катастарских парцела 7162, 1417/4 и 1417/13 у Ко Врдник. Од ове тремеђе граница иде у правцу истока пресецајући пут, катастарска парцела 7162,а потом иде у правцу југоистока пратећи северноисточну међу парцела 7172/1 и 2476 и долази до тачке број 2 на тремеђеи катастарских парцела 2476, 2482 и 2475.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу североистока и југоистока пратећи северну и источну међу катастарских парцела 2475, 2473, 2468 и 2466 до тачке број 3 на тремеђи катастарских парцела 2464, 2459 и 2460.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцела 2459, 2458, 2454, 2453 и 2452, као и североисточну међу парцела 2424/4, 2424/3, 2424/2, 2424/1, 2423, 2422, 2421, 2415/1, 2415/2 и 2414/1 до тачке број 4 на четворемеђи катастарских парцела 2416/2, 2417/2, 2414/1 и 2411.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи западну међу парцеле 2411, мења правац ка истоку и пратећи северну међу парцела 2409, 2408 и пресецајући парцеле 7156 и 2395 долази до тачке број 5 на тремеђи катастарских парцела 2395, 2396/2 и 2396/1.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну међу парцела 2395, 7156 и 7175/1 и долази до тачке број 6 на тремеђи катастарских парцела 7175/1, 2407 и 2795.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну међу пута, парцеле 7275/1, 7175/2 и 1286 до до тачке број 7 на тремеђи парцела 440/2 и 1286.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу запада, пресеца пут, парцела 1286 и јужном међом парцеле 449 долази до тачке број 8 на тремеђи потока, парцела 1239 и парцела 449 и 451.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 449, 2710, 2711, 2712, 2715, 2716, 2714 и 2713 до тачке број 9 на тремеђи парцела 2695/2, 2713 и 2697/5.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцела 2697/5, 2700, 2660/2, 2662, 2659/2 и 2659/1 до тачке број 10 на тремеђи парцела 2659/1, 2655 и 2645.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2645, 2643, 2607, 2600, 2599, 2595, 2594, 2593/2 и 2556 до тачке број 11 на четворемеђи парцела 2558, 2556, 2552/8 и 2554/5.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцела 2554/5, 2534/2, 2551, 2550, 2542/1, 2515, 2514 и 2499 а потом долази до тачке број 12 на тремеђи парцела 2499, 2494 и 7162.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцеле 7162 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина планског подручја обухваћеног оквирном границом износи око 63,69 ха.

1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду Плана Детаљне регулације "Стазе здравља" у К.О.Врдник су: Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11), Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. год. ("Службени лист АПВ", број 16/04) и Просторни план општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 13/11).

Правни основ за израду плана и поступка израде предстваља Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10 и 69/10 и 16/11), као и Одлука о изради Плана детаљне регулације "Стазе здравља" у катастарској општини Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 10/13)

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.3.1. Извод из Регионалног просторног плана АПВ

Шуме и шумско земљиште

Основни циљ развоја шума и шумског земљишта је одрживо управљање. Концепција развоја шума као природног ресурса заснива се на следећим поставкама и опредељењима:

- допринос шума и шумских станишта стабилности укупног екосистема, увећању природног богатства и биодиверзитета;
- повећање површина под шумском вегетацијом пошумљавањем, подизањем заштитних појасева, ловних ремиза и других облика зеленила;
- унапређење стања шума смањењем учешћа разређених и деградираних састојина, као и превођење изданаčkih стања у вишеузгојне облике;
- рационално и ефикасно коришћење биомасе као обновљивог извора енергије у складу са принципима одрживог развоја.

Заштита и уређење предела

Основни циљ је заштита, уређење и развој предела уз очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности.

Природне пределе у заштићеном подручју планским решењима и плановима управљања је потребно заштитити: обезбедити заштиту структуре предела и несметано функционисање природних процеса; обезбедити заштиту биодиверзитета и очување и успостављање еколошке мреже; санирати нарушене природне и естетске вредности природних предела (ревитализација и рестаурација) у складу са режимом заштите; обезбедити ревалоризацију вредности и презентацију природних, културно-историјских и естетских вредности предела.

Заштита природних добара и биодиверзитета

Основни циљ је заштита и унапређење природних добара и биодиверзитета. Национални парк "Фрушка гора" задржава међународни статус заштите као подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности.

У циљу јачања прекограничне сарадње АП Војводине у области заштите природе, у планском периоду посебан значај има НП "Фрушка Гора".

У заштићеном подручју нису дозвољене активности и радње, којима се угрожава изворност биљног и животињског света, хидрографске, геоморфолошке, геолошке, културне и пејсажне вредности, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотежа и остварују функције природног добра, сагласно утврђеним режимима заштите.

"Развој туризма, организација, уређење туристичких и рекреативних простора"

"За даљи развој туризма на подручју АП Војводине, захваљујући својој досадашњој афирмацији и аутентичности, од посебног значаја су:"

- "Искоришћени су природни потенцијали за афирмисање екотуризма - посебно су се развили видови туризма: посматрање птица (bird watching фото сафари, едукативни и рекреативни туризам. Водећу улогу, поред НП Фрушка гора...."

"Видови туризма/туристички производи"

"Екотуризам је облик туризма који се темељи на активностима туриста у пределима очуване природе и заштићеним природним добрима. То је туризам малог утицаја на животну средину, који доприноси очувању природних станишта и врста.

Најзначајнији видови екотуризма, везано за сва природна добра¹, а у зонама заштите у којима је то дозвољено су:

- посматрање птица (bird watching) - посебно везан за Рамсарска подручја;
- ото-сафари;
- едукативни туризам;
- научно-истраживачки туризам;
- рекреативне активности у природи."

1.3.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. год.

Шуме и шумско земљиште

Планирано је унапређење стања шума Националног парка и у том смислу ће се обавити радови на обнављању, попуњавању и нези састојина. Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем Опште основе и посебних основа газдовања шумама за Национални парк "Фрушка гора".

Заштита природних добара

У циљу заштите, очувања и унапређења просторних целина са значајним природним вредностима и појавама, одређени су режими коришћења и мере заштите на подручју заштићеног природног добра. На подручју обухвата Плана детаљне регулације "Стазе здравља", у оквиру Националног парка "Фрушка гора" као природног добра I категорије утврђен је режим III степена заштите и његова заштитна зона.

Опште мере заштите у Националном парку "Фрушка гора" подразумевају очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, екосистемског, специјског и генетског диверзитета; очување мешовитог састава аутохтоних шумских екосистема, презентацију и популаризацију 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; санацију и ревитализацију угрожених и деградираних делова Националног парка и одрживи развој туристичких, рекреативних и других развојних функција при коришћењу природних и културних вредности, на начин којим се осигурава заштита и очување тих вредности.

На подручју режима III степена заштите одређује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу.

¹ Као и за природна добра која су у поступку заштите или за она која су предвиђена за заштиту

"Туристичка понуда Фрушке горе: У утврђивању туристичке понуде Фрушке горе треба се одредити за оне облике туризма који се могу развијати брзо и без великих почетних улагања, који су конкурентни на туристичком тржишту, као и на оне облике који могу да се одвијају стално у простору и времену.

Излетничка кретања која је могуће развијати у првој фази развоја су: културно-образовни излети: 1. посете и обиласци манастира, других споменика културе, 2. једнодневне посете манифестацијама културе, (културнозабавног, етно, или другог карактера), 3. обиласци заштићених и других уређених делова природе, али након обезбеђења просторних услова (обележени објекти, стазе, евентуално изложбене поставке); рекреативни излети - планинарање, пешачење, игре и одмор у природи, купање и пецање на језерима, Дунаву, спортске игре.

Стационарни облици туризма су: културно-образовни боравци: школе културе, уметности, природе, стручни семинари, течајеви и радионице образовног карактера за све узрасне и интересне категорије посетилаца; спортско-рекреативни боравци: припреме спортиста, школе спортова, викенд и годишњи одмори, семинари и течајеви спортских група, различитих алтернативних спортова; рурални туризам (етно, или еко-карактера): кратке и дуже посете сеоским насељима, сеоским културно-забавним манифестацијама, боравак у сеоским домаћинствима уз учешће у животу села; бањски, здравствено-рекреативни, лечилишни."

"Услови организовања простора за рекреацију посетилаца: Од рекреативних активности у функцији туризма могу се организовати једнодневни, викенд или вишедневни излети и боравци. **а) Једнодневни излети:** За једнодневне излете потребно је обезбедити услове за превоз до Фрушке горе, организоване шетње по стазама здравља које већ постоје или их треба испројектовати (Стражилово, Чортановци, Поповица, Анђевље и Иришки венац - НОРЦЕВ, Липовача), рекреативне активности. **б) Викенд и вишедневни аранжмани:** За ове облике туризма потребно је приступити адаптацији, реконструкцији и уређењу постојећих објеката, осавремењавању њихове опреме, околних терена и простора. Након тога могуће је организовати боравак за мање групе које се могу сместити у објектима на Фрушкој гори. Да би објекти заиста и функционисали, морају се осмислити одговарајући програми, у противном ће објекти и даље остати празни и све брже и брже пропадати. Потенцијални корисници рекреативних активности могу бити школска деца, омладина и студенти, љубитељи природе, групе различитих алтернативних организација. Лоцирање највећег броја рекреативних активности треба усмерити на локалитете на којима постоје објекти и на локације на којима постоје стазе или други објекти."

"Просторни услови развоја културног туризма: Богато културно-историјско наслеђе са очуваним споменицима културе и културним манифестацијама и традицијом посећивања, намеће потребу организовања туристичког производа који базира на овим вредностима. Основни облици туристичке презентације културних туристичких вредности могу бити: туристичке кружне туре и викенд боравци; туристичке манифестације; изложбе, музејске поставке, информативни центар; школе или кампови културе, уметности, образовања. За све ове активности су такође потребни одговарајући просторни услови, објекти, опрема и уређени простори са адекватном опремом, садржајима и информацијама."

"5. Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење простора, према степену заштите, 5.1. Национални парк "Фрушка гора": Зона са режимом заштите III степена, Услови изградње, обликовања и уређења објеката на одмориштима и слободним просторима. Користиће се претежно природни материјал за изградњу клупа за одмор, надстрешница, столова, каптираних извора и чесама, видиковаца, брвнара и мостића, путоказа, ложишта и огњишта за припрему хране, простора и судова за отпатке и друго."

1.3.3. Извод из Нацрта Просторног плана општине Ириг

Шуме и шумско земљиште

Планира се унапређење постојећих шума Националног парка "Фрушка гора" у којима доминирају изданацке састојине у односу на високе и вештачки подигнуте састојине.

Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем Плана развоја за Национални парк "Фрушка гора" и основа газдовања шумама, којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума.

Крчење шума може се вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђује унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада. Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

Заштита природних добара

У режиму **III степена заштите** Националног парка "Фрушка гора" на свим локалитетима се одређује ограничено и селективно коришћење природних богатстава и контролисане привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу.

Тачком "**1.3. Правила уређења и грађења на шумском земљишту**" је регулисано:

"Водећи рачуна о основним принципима заштите шума, на шумском земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији шумске привреде;
- Изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- Изградња објеката свих видова туризма и рекреације, ловства и друго, а све у складу са условима надлежног шумског газдинства."

Тачком "**1.4. Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту**" је регулисано:

"Грађевинско земљиште у обухвату Просторног плана чине грађевинска подручја 12 насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је изграђено или је овим Просторним планом предвиђено за изградњу.

Тачком "**1.4.1. Грађевинско подручје насеља**" је регулисано:

"Грађевинско подручје насеља Врдник је дефинисано Урбанистичко уређајном основом насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 9/94 и 24/03). Даље уређење дефинисаће се израдом Плана генералне регулације насеља Врдник за који се овим Просторним планом дају смернице.".....

Тачком "**1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља**", "Зона кућа за одмор и рекреацију", је регулисано:

"У оквиру зоне кућа за одмор и рекреацију дозвољена је изградња кућа за одмор, и пратећих помоћних објеката уз њих, а на основу "Правила грађења" дефинисаних овим Планом. У оквиру ове зоне може се дозволити изградња и компатибилних пословних садржаја из области туризма, угоститељства, спорта и рекреације. Ако се укаже потреба измене промене регулације приступних путева као и градња наведених компатибилних садржаја туризма, угоститељства спорта и рекреације, услови уређења и грађења дефинисаће се планом детаљне регулације, према смерницама за израду планова из овог Плана."

1.3.4. Извод из Нацрта Регулационог плана насеља Врдник

Правилима уређења, тачком "12.1. Урбанистичке целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације" је регулисано:

"Такође ПДР ће се радити уколико се укаже потреба за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена, као што је потреба за формирањем нових уличних коридора. Уколико не буде било овакве потребе, директно се примењује План генералне регулације насеља Врдник."

"Смернице за израду наведених Плана садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Службеном гласнику РС" бр. 50/2011."

Правилима грађења, тачком "2.2. Зоне становања", "Врста и намена објеката" је регулисано:

"Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти."

"Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, туризам, спорт и рекреацију, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање."

1.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Претходни услови /мишљење/решење/обавештење добијено је од:

1. Република Србија, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 144;
2. Фонд за комунална питања, стамбену изградњу, јавне и некатегорисане путеве општине Ириг, Ириг, Војводе Путника 1;
3. Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Сремска Митровица, Ул. Светог Димитрија 10;
4. Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту;
5. ЈП "Водовод", Рума, Орловићева бб;
6. ЈП "Гас-Рума", Рума, ЈНА 136;
7. Привредно друштво за дистрибуцију ел.енергије 'Електровојводина" д.о.о., Електродистрибуција Рума, Индустијска 2а;
8. "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације Београд а.д., Таковска 2, Дирекција за технику, Извршна јединица Сремска Митровица;
9. Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор, Одсек санитарне инспекције Сремска Митровица, Сремска Митровица, Улица Светог Димитрија 8;
10. Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 16;
11. Покрајински Завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка 20а.

Захтев за издавање претходних услова на које нисмо добили одговор:

1. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ", Нови Сад Булевар Михајла Пупина 25;
2. ЈП "КОМУНАЛАЦ", Ириг, Улица Вука Караџића 45;
3. Министарства одбране РС, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд;
4. Општина Ириг, општинска управа, Служба за урбанизам и заштиту животне средине, Војводе Путника 1;

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

2.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. Оцена расположивих подлога за израду плана

За израду Плана кориштени су катастарски-топографски план у размери 1:1000, као катастарски планови у размери 1:2500 и основна државна карта 1:5000.

2.1.2. Природни услови

Геоморфолошке карактеристике

На подручју општинског простора присутне су две основне геоморфолошке целине. Северна половина Општине простира се на обронцима планине Фрушке горе, а јужна половина је на Сремској лесној заравни. Обухват плана детаљне регулације се налази у оквиру северне геоморфолошке целине.

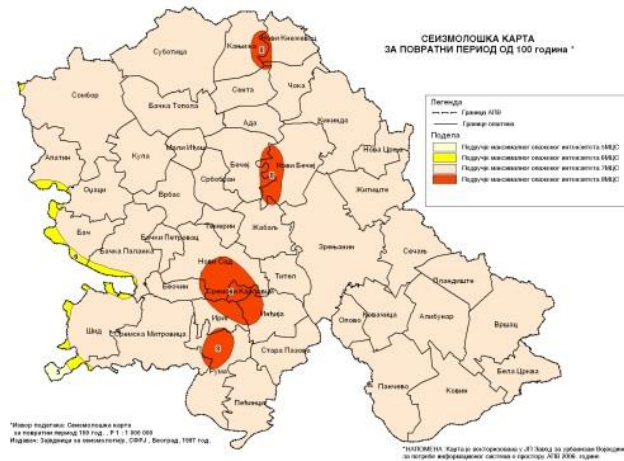
Геолошке карактеристике терена

Основну геолошку грађу подручја плана детаљне регулације чине стене палеозојске и мезозојске старости у северном делу и квартарне творевине у јужном делу. Палеозојске творевине имају највећи хидрогеолошки значај и представљене су филитима, кристалистим шкриљцима и кречњацима. Подложне су распадању под утицајем атмосферских и подземних вода.

Мезозојске творевине су мање распрострањене, јављају се у виду уских зона око Врдника и Јаска.

Педолошке и сеизмичке карактеристике

Поред чернозема најзаступљенија врста земљишта је гајњача. Гајњаче обухватају крајње северне, планинске делове Општине. И поред тога што ово земљиште пружа добре услове за воћарску и виноградарску производњу врхунског квалитета, ипак нису у пуној мери искоришћене за ову намену, јер су добрим делом унутар Националног парка "Фрушка гора", или у његовој заштитној зони, тако да је значајан део под шумским покривачем.



Према карти макросеизмичке рејонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије у Београду 1987. године, простор општине Ириг се налази у зони од 7°MCS и 8°MCS (Mercally-Cancani-Sieberg), за повратни период од 100 година.

Климатске карактеристике са метеоролошким показатељима

Обухват плана се налази у зони умерено континенталне климе. Њена одлика је да су топла и сува лета, прохладне зиме и јасно изражена годишња доба. Јесен је топлија од пролећа.

Средња годишња релативна влажност ваздуха за обухват плана (и насеље Врдник) износи 76%.

У Врднику има током године 77,1 ведар дан по метеоролошким критеријумима и 2.097 сунчаних сати. У вези с тим је и дужина трајања сунчевог сјаја, који се изражава 136 у часовима. Мања облачност и већи број ведрих дана су један од значајних фактора за госте у туристичком месту као што је Врдник

Врдник годишње има количину падавина од 648 мм. У Врднику просечно током године има 124 дана са падавинама. Ова карактеристике се могу применити и за предметни обухват плана детаљне регулације.

Закључак у погледу климе за обухват плана био би да је ово умерено континентални климат. Његова одлика је да су топла и сува лета, прохладне зиме и јасно изражена годишња доба. Јесен је топлија од пролећа.

Хидрографске и хидролошке карактеристике

Хидрографија врдничког хатара је у знаку подземних вода (фреатска и артешке издани), извора, врела и површинских токова.

Што се површинских вода тиче, у обухвату овог Концепта протиче поток Угоре, а у наредној табели дате су најважније карактеристике овог канала на местима укрштања са постојећим путевима и саобраћајницама:

Назив канала	Стацион. Канала [km]	Стационажа улива у реципијент [km]	Кота постојећег дна канала [mАНВ]	Кота терена Лева обала Десна обала [mАНВ]	Ширина дна канала [m]	Кота велике воде [mАНВ]
Угоре	0+000	Кудош 27+262	193,26	194,27 194,52	0,6	193,96
Угоре	2+425		280,26	281,45 281,96	0,6	280,86

Поток Кудош, као крајњи реципијент свих сувишних вода на овом простору, смештен је највећим делом у атару Врдника. Површина слива Кудоша износи 50,18 km², а дужина главног тока је 19 km, док је укупна дужина свих токова у сливу 27,8 km. Поток Кудош настаје од потока Добочаш са Дугим потоком (десне саставнице) и Рекећаш потока са потоцима Добра вода и Кућурине (леве саставнице). У изворишној челенци се јављају још и потоци Мартиново, Угоре и Липовац.

2.1.3. Постојећа намена површина, постојећа намена грађевинског земљишта и врста изградње

У обухвату Плана се налази шумско и грађевинско земљиште.

Шумско земљиште представљају шуме и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора". У обухвату Плана је део шумског земљишта где се налази "Врдничка кула", споменик културе од великог значаја, остаци средњевековног утврђења, издужене полукружне основе, са улазном капијом на источном бедуу. Тврђава се налази на брегу и до ње се може доћи само шетном стазом - шумским путем.

У обухвату Плана је и грађевинско земљиште:

- мањи, североисточни део грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник (постојеће и планирано за проширење);
- део грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља – зона кућа за одмор и рекреацију.

У грађевинском подручју у обухвату Плана, у постојећем стању издваја се:

- зона породичног становања;
- зона кућа за одмор и рекреацију;
- улични коридори;
- коридор приступног пута;
- коридор потока;
- зона неизграђеног грађевинског земљишта.

У обухвату Плана, у делу који обухвата:

- грађевинско подручје насеља Врдник заступљени су породични стамбени и помоћни објекти, углавном новије градње, спратности од П, до П+1+Пк;
- зону кућа за одмор и рекреацију изграђени су викенд објекти, такође новије градње, спратности од П, до П+Пк.

Велики недостатак у грађевинском подручју обухваћеном Планом је постојећа регулација улица, јако уска и кривудава, са уским и неасфалтираним саобраћајницама, и недовољном комуналном опремљеношћу.

2.1.4. Постојеће мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом обухваћено подручје захвата северо-западни део грађевинског подручја насеља Врдник, део викенд зоне уз предметни део грађевинског подручја као и шуме и шумско земљиште у оквиру Националног парка "Фрушка гора".

У постојећем стању, у оквиру овог простора-границе обухвата плана детаљне регулације, налазе се улични коридори који су делимично (унутар насеља Врдник) хијерархијски потпуно дефинисани. У оквиру викенд зоне коридори саобраћајница су врло уски и нису потпуно дефинисани. Саобраћајнице у оквиру коридора предметних улица нису одговарајуће опремљене са одговарајућим коловозним застором (у делу који је изграђен у лошем је стању), са много неравнина и врло малом ширином, а неке су само стабилисане са шљунчаним-земљаним застором. Такође пешачко комуницирање у оквиру ових улица је отежано јер нема одговарајућих површина које би омогућиле безбедно и комфортно кретање ове популације у саобраћају.

У обухваћеном подручју обухвата Плана у оквиру коридора, изградњом потребних саобраћајних површина, могу се задовољити сва перспективна решења. Овим концептом се предвиђа изградња недостајућих саобраћајних капацитета (коловоза, саобраћајно-манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза) у оквиру површина уличних коридора (**површине јавне намене**) чијом изградњом ће се омогућити саобраћајна доступност до свих садржаја који се планирају.

Проблеми дијагностиковани у домену саобраћајне инфраструктуре су:

- непостојање изграђених капацитета за квалитетно одвијање динамичког саобраћаја – коловозних и других саобраћајних и манипулативних површина;
- непостојање изграђених капацитета за немоторна кретања – пешачке стазе и површине;
- недовољна регулациона ширина појединих улица;
- неопремљеност са осталим потребним инфраструктурним системима и водовима.

2.1.4.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Насеље Врдник снабдева се пијаћом водом из система "регионалног водовода општине Рума". Техничко решење је да се захвата подземна вода бунарима из прве издани на простору алувијона реке Саве. Насеље Врдник нема уредно снабдевање пијаћом водом, самим тим што се налази на "најузводнијем" делу система "регионалног водовода" као и због других недостатака у недовршеним радовима и опште познатим негативним особинама регионалних водовода. Критично снабдевање пијаћом водом је у летњем периоду све до краја месеца септембра.

У насељу је изведена водоводна мрежа која је стара преко 40 година, тако да су чести кварови на мрежи. Водоводна мрежа која је грађена за пшотребе викенд зона је углавном неодговарајућег профила, а самим тим и недовољног капацитета за прикључење нових потрошача. Најближе постојеће инсталације водовода налазе се у улици Павла Живанчевића и то вод \varnothing 150 mm.

Одвођење вода

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у Врднику. У насељу постоји и постројење за пречишћавање отпадних вода који 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.

Најближе постојеће инсталације канализације налазе се у улици Павла Живанчевића и то колектор \varnothing 250 mm.

Одвођење атмосферских вода у насељима се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице, са упуштањем у потоке, односно Кудош као коначном реципијенту. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канал су затрпани или обрастали растињем) и функционише као упојни канал.

2.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура

На делу планског простора постоји изграђена електроенергетска 20 kV, нисконапонска мрежа и објекат трафостанице 20/0,4 kV "Промонт" за потребе напајања електричном енергијом постојећих корисника.

2.1.4.4. Гасоводна инфраструктура

На подручју обухвата Плана детаљне регулације не постоји изграђена гасна инфраструктура ниског, средњег притиска.

2.1.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На делу планског простора постоји изграђена подземна и надземна електронска комуникациона мрежа са бакарним проводницима за потребе постојећих корисника.

2.1.4.6. Јавно и друго зеленило

У северном делу обухвата Плана заступљене су шуме и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора" које се налазе у режиму III степена заштите. Остало зеленило у обухвату Плана, чини зеленило заштитне зоне Националног парка и зелене површине у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник.

2.2. ПРЕГЛЕД ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

2.2.1. Природна добра

Северни део обухвата Плана који води до Врдничке куле је у границама Националног парка "Фрушка гора", у режиму III степена заштите, а остали део простора чини његова заштитна зона.

На основу ППППН Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине", бр. 16/2004), у оквиру режима III степена заштите дозвољен је развој туризма у складу са еколошким капацитетом простора.

Изворишта и потоци у обухвату Плана су евидентирани као локални еколошки коридори. Еколошки и зелени коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих и/или просторно удаљених станишта. Еколошки коридори, такође, представљају станишта насељена водоземцима, гмизавцима и птицама, међу којима су и строго заштићене врсте.

2.2.2. Културна добра и добра која уживају предходну заштиту

У обухвату Плана је споменик културе од великог значаја "Врдничка кула" - остаци средњовековног утврђења. Налази се на јужним падинама Фрушке горе, на надморској висини од око 400 m, на око 2700 m северозападно од центра Врдника, на катастарској парцели број 2499. Тврђава се налази на врху брега и до ње се може доћи само шетном стазом.

Историјски подаци о утврђењу су врло оскудни. У средњем веку се помиње као *Castrum Rednek, Rednak, Rednuk, Regnicz*. Први пут се у изворима појављује 1315. године као један одседа Карловачког епископа Димитрија. Ова тврђава је вероватно штитила приступ ка важном путу који је ишао од Руме и излазио на Дунав код данашњег Раковца, где се можда налазио замак Думбово (*Dombó*), средиште опатије.

Врдничка кула представља само део утврђења, издужене је полукружне основе, са улазном капијом на источном бедуу.

Зона заштите споменика културе обухвата катастарску парцелу бр. 2499 Ко Врдник. Обухвата површину од 358 060 m² и налази се у зони Националног парка "Фрушка гора". У оквиру зоне заштите споменика културе издвојене су I, II и III зона, за које су одређене посебне мере заштите.

2.2.3. Стање животне средине

Квалитет животне средине је у већој мери очуван јер на предметном простору нема деградационих пунктова, као и у непосредном окружењу, који би угрозили природне ресурсе.

Простор у обухвату није инфраструктурно опремљен. Обезбеђено је водоснабдевање само у делу грађевинског подручја насеља, а канализациона мрежа није изграђена, па се одвођење отпадних вода врши у септичке јаме, које могу деградирати квалитет воде, као природног ресурса, а индиректно и земљишта.

Зеленило Националног парка унапређује амбијенталне и микроклиматске вредности планског подручја.

2.3. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

У оквиру простора обухваћеног Планом издвојено је шумско и грађевинско земљиште.

Шумско земљиште у Плану чини зона Националног парка "Фрушка гора".

Грађевинско земљиште у Плану чини:

- грађевинско земљиште насеља Врдник и
- грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља.

Унутар грађевинског подручја (грађевинско земљиште насеља Врдник и грађевинско земљиште ван насеља) у обухвату Плана извршено је зонирање и подела на:

- зону породичног становања;
- зону породичног становања, туристичких и спортско-рекреативних сдржаја;
- туристичко-рекреативну зону;
- зона кућа за одмор и рекреацију;
- зона инфраструктурних садржаја.

3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ за подручје обухваћено Планом је постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивање његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању створеним и природним вредностима, омогућавање дугорочног економског развоја и стварање услова за заштиту, уређење и изградњу. Остваривање овог циља постиће ће се:

- обезбеђивањем услова за заштиту и унапређење животне средине елиминишући могуће узроке за деградацију простора, угрожавање и уништавање природних ресурса и добара, сузбијањем ненаменског коришћења простора, и ревитализацијом подручја;
- елиминисањем свих активности које имају негативне ефекте на природни систем, животну средину, природне и културне вредности;
- усклађивањем организације, уређења и коришћења простора са потребама заштите од елементарних непогода и других већих непогода;
- коришћењем постојећих потенцијала: саобраћајних, енергетских и комуналних, и формирањем нових саобраћајних коридора, који ће побољшати саобраћајно повезивање и омогућити квалитетнију и безбеднију везу са окружењем;
- подстицањем производње и примена технологија које смањују загађивање човекове средине, и производњу отпада;
- обезбеђивањем саобраћајног приступа и доступности у свим временским и саобраћајним условима.

На основу затеченог стања и програмских елемената из Просторног плана општине Ириг, Просторног плана посебне намене Фрушке Горе до 2022 године, Плана генералне регулације насеља Врдник дат је предлог урбанистичког решења посматраног подручја. При изради концепта решења посматраног подручја максимално се користила и задржала затечена инфраструктурна опремљеност у циљу минималне даље девастације простора обухвата. Колико је дозвољавало затечено стање на терену максимално је искоришћено и земљиште у јавној својини. Према предлогу Службе за заштиту животне средине и урбанизам планирано формирање нових приступних путева као и проширење постојећих уличних коридора и приступних путева.

3.2. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. Планирано грађевинско подручје

Просторним планом општине Ириг дефинисано је грађевинско подручје: грађевинског земљишта ван границе грађевинског земљишта насеља за зону кућа за одмор и рекреацију и грађевинског земљиште насеља Врдник. Планом Генералне регулације насеља Врдник обухваћен је и део грађевинског земљишта које у обухвату предметног Плана.

3.2.2. Предлог намене површина и површина јавне намене

Концептом Плана дат је предлог поделе на шумско и грађевинско земљиште.

Унутар шумског земљишта дефинисана је само једна зона, зона Националног парка "Фрушка гора". У складу са Условима за изградњу објеката, уређење и коришћење простора, према степену заштите, у оквиру зоне Националног парка "Фрушка гора" Планом ће се дати услови изградње, обликовања и уређења објеката на одмориштима и слободним просторима. У оквиру заштитне зоне споменика културе I и II није дозвољена изградња. Дозвољава се искључиво презентација, рестаурација, конзервација и контролисана реконструкција сачуваних остатака врдничког града по предходно дефинисаним условима заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. У оквиру заштитне зоне споменика културе I и II дозвољен је само пешачки саобраћај. Заштитна зона споменика културе III представља зону контролисане градње у функцији споменика културе.

Концептом Плана обухваћено је грађевинско земљишта:

- део грађевинског земљишта насеља Врдник, и
- грађевинско земљиште ван граница грађевинског земљишта насеља-зона кућа за одмор и рекреацију.

Унутар грађевинског подручја (грађевинско земљиште унутар и грађевинско земљиште ван граница насеља) у обухвату Плана извршено је зонирање и подела на:

- зону породичног становања;
- зону породичног становања, туристичких и спортско-рекреативних садржаја;
- туристичко-рекреативну зону;
- зону кућа за одмор и рекреацију;
- зону инфраструктурних садржаја.

Концептом Плана дат је предлог поделе грађевинског земљишта на површине јавне и површине остале намене.

Површине за јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Концептом Плана дат је предлог површина за јавне намене у оквиру обухвата Плана, унутар зоне инфраструктурних садржаја:

- улични коридор,
- коридор приступног пута,
- коридор потока.

Површине за остале намене су:

- зона породичног становања,
- зона породичног становања, туристичких и спортско-рекреативних садржаја,
- туристичко-рекреативна зона,
- зона кућа за одмор и рекреацију.

Површине за јавне намене

Улични коридори су део површине јавне намене у којима ће се утврдити регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу пешачког и динамичког саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте, услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора, њихово проширење као и пробијање нових, условљених планираном наменом површина.

Коридори приступног пута су, као и улични коридори, део површине јавне намене, у којима ће се утврдити регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зеленила. Овим Планом даће се услови за изградњу пешачког и динамичког саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте, услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора, њихово проширење као и пробијање нових, условљених планираном наменом површина.

Коридор потока ће и даље бити реципијент за прихватање и одвођење свих сувишних вода са овог простора. Планским решењима омогућиће се бољи услови за прихватање атмосферских вода, уз обезбеђивање задате ширине и коте дна потока, нагиба косина и коте високих вода.

Површине за остале намене

Зона породичног становања је намењена изградњи првенствено породичних стамбених објеката као и др. објеката компатабилних намена. Планом ће се дати услови за изградњу објеката као што су породични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти (пословање из области туризма, угоститељства, трговине на мало, услужних делатности, спорта и рекреације), економских објеката као и помоћних објеката уз главне и економске објекте.

Зона породичног становања, туристичких и спортско-рекреативних садржаја је намењена изградњи првенствено породичних стамбених објеката и пословних објеката у функцији туризма, спорта и рекреације, као и др. објеката компатабилних намена. Планом ће се дати услови за изградњу објеката као што су породични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти (из области туризма, угоститељства, трговине на мало, услужних делатности, спорта и рекреације, као и њима пратећих помоћних објеката.

Туристичко-рекреативна зона је намењена изградњи првенствено пословних објеката у функцији туризма, спорта и рекреације, као и др. објеката компатабилних намена. Планом ће се дати услови за изградњу објеката као што су пословни објекти из области туризма, угоститељства, трговине на мало, услужних делатности, спорта и рекреације, као и њима пратећих помоћних објеката.

Зона кућа за одмор и рекреацију је намењени изградњи кућа за одмор и рекреацију и њима пратећих помоћних објеката.

3.3. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни саобраћајни капацитети у оквиру обухвата Плана детаљне регулације биће приступне насељске саобраћајнице кроз део обухваћеног подручја становања у грађевинском подручју Врдника, приступне саобраћајнице кроз део викенд зоне као и прилазна саобраћајница до локалитета "Врдничке куле" које ће искључиво бити намењена за немоторни пешачки саобраћај - "СТАЗА ЗДРАВЉА".

Сам простор на коме се планира имплементација "Стазе здравља" је изузетно захтеван и комплексан, у коме је доминира карактеристика брдско-планинског подручја, са врло оштрим нагибима и варијацијама геоморфологије терена, бујичним водама, па су и саобраћајне површине планиране у складу са овим чињеничним стањем.

Основни планерско урбанистички циљ-задатак са аспекта саобраћајне инфраструктуре, може се дефинисати кроз следеће:

- обезбеђење доступности до свих постојећих и планираних садржаја (спорт, туризам, рекреација, културни садржаји);
- обезбеђење приступа свим парцелама (грађевинско и ван грађевинско подручје у обухвату);
- обезбеђење приступа и проходности ургентним возилима у/и при свим временским и другим условима;

Постојеће улице, уз одговарајуће прилагођавање (реконструкција и изградња) и опремање, као приступне насељске саобраћајнице у хијерархији насељске мреже, својим елементима и капацитетом ће омогућити брз, безбедан и комфоран приступ свим планираним садржајима у оквиру овог дела насеља. Одговарајућим прилагођавањима као и утврђивањем нових регулација омогућиће се приступ и доступност колским и пешачким путем (колско-пешачки прилази).

Концептом СТАЗЕ ЗДРАВЉА се предвиђа проширење регулационе ширине коридора са планско - урбанистичким садржајима различитог нивоа и тростепеним режимско-регулативним функционисањем унутар регулационе ширине са посебним елементима попречног профила. Први степен (деоница до спортско-рекреативних, туристичко-бањских и смештајних капацитета) би подразумевао потпуну саобраћајну доступност и приступ како моторном тако и немоторном (пешачком) саобраћају, са потпуном сегрегацијом/ раздвајањем моторног и немоторног саобраћаја у оквиру коридора.

Други степен би подразумевао део саобраћајних коридора који се протеже од спортских, рекреативних и бањских садржаја (деоница до самог подножја "Врдничке куле") који унутар коридора ових улица предвиђа комбиноване колско-пешачке површине, са приоритетним техничким и регулаторним механизмима за кретање пешачке популације док ће се колски саобраћај обављати само као прилазно (парцеле) - доступни (садржаји) и ургентни.

Такође у оквиру непосредног окружења "Врдничке куле", у зони шуме НП " Фрушка гора" из правца југозапада, као трећи степен планира се формирање коридора изузетог за моторни саобраћај, искључиво намењеног за немоторна-пешачка кретања, који ће на одговарајући начин бити везан на приступне саобраћајнице и насељску саобраћајну мрежу. Концепција саобраћајног решења ове деонице СТАЗЕ ЗДРАВЉА предвиђа утврђивање одговарајућих елемената профила стазе, изградњу саобраћајних површина (коришћењем искључиво природних материјала), инфраструктурно опремање и постављање одговарајућег мобилијара.

Основни елементи саобраћајница програмски ће испунити следеће захтеве:

- доступност у свим условима,
- доминантна комуникација као немоторна,
- потребе за приступом ургентних возила.

За решавање мирујућег саобраћаја у оквиру уличних коридора није предвиђен изграђен простор, па се потребе за стационирањем возила решавају на површинама унутар парцела.

С обзиром на изграђене и планиране садржаје туристичко-рекреативног и спортског типа у јужном делу обухваћеног подручја предвиђа се посебно издвојен резервисан простор за стационирање возила у случајевима и за потребе повећане потражње за паркирањем.

3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водовод,
- кишна канализација,
- фекална канализација.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Снабдевање водом планираних објеката и садржаја биће обезбеђено изградњом новопланиране водоводне мреже, која ће се прикључити на постојећу мрежу.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина у обухвату до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник).

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. Прикупљене отпадне воде усмерити ка најближој постојећој насељској канализационој мрежи која се налази у улици Фрушкогорској.

3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Напајање планираних корисника електричном енергијом обезбедиће се из трафостанице "Кула" планиране у обухвату Плана. Дуж стазе ће се изградити јавно осветљење, као и декоративно осветљење за објекат куле. До свих садржаја у обухвату Плана иградиће се електроенергетска нисконапонска мрежа на коју ће се прикључити постојећи и планирани корисници.

3.3.4. Гасоводна инфраструктура

За грејање потрошача на простору обухвата Плана планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећи и планирани потрошачи топлотне енергије (део грађевинског подручја насеља) могу се прикључити на гасоводну мрежу када се буде гасификовало насеље Врдник. До тада, за грејање објеката користиће се као и до сада чврста горива, лако лож уље и електрична енергија.

3.3.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Дуж саобраћајница где то потребе захтевају, у делу где постоје објекти за боравак људи, планирана је подземна електронска комуникациона мрежа.

3.3.6. Јавне и друге зелене површине

Постојећу шумску вегетацију Националног парка у оквиру обухвата Плана максимално очувати и уклопити у планиране садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације. Спровести обнову шумских састојина након неопходних сеча у складу са Шумском основом Националног парка "Фрушка гора". Приликом уређења стазе која прелази преко потока у грађевинском подручју Врдника, испоштовати услове заштите природе.

3.3.7. Заштита животне средине

С обзиром да је према ППППН Фрушка Гора, предметни локалитет обухваћен режимом III степена заштите, предметним Просторним планом су утврђени услови за изградњу, уређење и опремање простора. Мерама заштите које се односе на овај локалитет, између осталог, прописана је забрана промене намене простора, а изградња објеката је дозвољена у складу са еколошким капацитетима простора. Овим Просторним планом прописани су и услови спровођења мониторинга квалитета животне средине на простору Националног парка.

У националном парку, у складу са Законом о заштити природе, дозвољене су радње и делатности којима се не угрожава изворност природе, као и обављање делатности које су у функцији образовања, здравствено-рекреативних и туристичких потреба, наставка традиционалног начина живота локалних заједница, а на начин којим се не угрожава опстанак врста, природних екосистема и предела.

У режиму III степена заштите ограничена је изградња објеката и спровођење активности које могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја. То подразумева да је одређено селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу. Приликом уређења ових локалитета мора се водити рачуна о положају објеката, који опредељују просторну композицију и морају се укомпоновати у пејзаж.

Изградња одређених планираних садржаја, која ће се вршити на рачун постојећег зеленила, подразумева уклањање дрвенасте и жбунасте вегетације, као и земљане радове, у складу са условима Завода за заштиту природе.

Спровођењем ових радова постоји мања потенцијална могућност дестабилизације геоморфолошких одлика терена и деградација екосистема, услед чега је неопходно водити рачуна о максималној заштити постојеће вегетације у непосредној околини простора у обухвату Плана.

Сви објекти у обухвату Плана ће бити прикључени на планирану насељску водоводну и канализациону мрежу, што је веома повољно са аспекта заштите животне средине у контексту очувања површинских и подземних вода.

Планирано је и прикључење свих корисника на планирану насељску гасоводну мрежу чиме ће се у великој мери заштитити и ваздух од загађења путем емисије штетних материја из индивидуалних ложишта.

За сакупљање комуналног отпада са подручја обухвата Плана потребно је предвидети постављање довољног броја контејнера, који ће бити периодично пражњени од стране надлежне комуналне службе. У планираном спортско-рекреативном комплексу неопходно је поставити посебне контејнере за папирни отпад.

3.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

3.4.1. Заштита природних добара

За потребе израде овог Плана, утврђени су услови и мере заштите природе за режим заштите III степена Националног парка, на основу услова Покрајинског завода за заштиту природе. Ови услови се односе на изградњу "стазе здравља", мере за уређење простора, очување шумске вегетације и заштиту животне средине.

Постојећу шумску вегетацију Националног парка у оквиру обухвата Плана максимално очувати и уклопити у планиране садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације. Спровести обнову шумских састојина након неопходних сеча у складу са Шумском основом Националног парка "Фрушка гора".

Потоке као локалне еколошке коридоре који, такође, представљају станишта заштићених врста, треба штитити у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11). Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка врста.

Оптимална проходност еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја. Током озелењавања површина уз водотоке, дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

3.4.2. Заштита културних добара

Зона заштите споменика културе обухвата катастарску парцелу бр. 2499 Ко Врдник. У оквиру ове зоне налазе се зоне I, II и III за које су одређене посебне мере заштите. Зона заштите споменика културе обухвата површину од 358.060 m² и налази се у зони националног парка Фрушка гора.

ЗОНА I представља ужу зону заштите непокретног културног добра са очуваним кулама и бедемима. **ЗОНА II** представља ширу зону заштите у којој се, на основу остатака података из литературе, може очекивати подграђе. **ЗОНА III** представља заштићену околину културног добра. **ЗОНА IV** обухвата преостали део простора обухваћеног Планом.

ЗОНА I:

- За све радове на остацима врдничког утврђења - кулама, одбрамбеним зидовима и "подграђу", потребни су посебни услови за предузимање мера техничке заштите издати од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Према условима се израђује пројектна документација, прибавља сагласност и потом се изводе радови према пројектној документацији.
- Пре израде пројекта неопходно је извести истраживачке радове на споменику културе.
- Не дозвољава се машинско и ручно уклањање постојећих археолошких слојева без претходно изведених археолошких истраживања.
- У оквиру зона I и II није дозвољена изградња. Дозвољава се искључиво презентација, рестаурација, конзервација и контролисана реконструкција сачуваних остатака врдничког града по претходно дефинисаним условима заштите.
- У делу простора предвиђеног за презентацију споменика културе - зона I и II, не дозвољава се бисциклистички саобраћај, дозвољен је искључиво пешачки саобраћај.
- Простор за прихват посетилаца се не може планирати у оквиру зона I и II заштите споменика културе.

ЗОНА II:

- Неопходно је извршити археолошка истраживања у широј зони заштите непокретног културног добра.
- Посебним програмом и мерама техничке заштите Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђује начин обављања радова у зони II.
- У зависности од резултата археолошких истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите.

ЗОНА III:

- Представља зону контролисане изградње у функцији споменика културе.
- Дозвољен је пешачки и бициклистички саобраћај трасиран на постојећем путу у оквиру парцеле споменика културе.
- Све приступне стазе морају се трасирати тако да се споменику културе прилази искључиво са источне стране у зони главне капије.
- Сви инфраструктурни радови могу се изводити искључиво дуж трасе приступних стаза.
- У ободном делу зоне III дозвољава се планирање објекта за пријем посетилаца и презентацију споменика културе.

- Инвеститор је обавезан да обезбеди стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова у зони III.
- Археолошки надзор обавиће стручњаци Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе иа археолошке слојеве или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

ЗОНА IV:

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

3.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200 година, подручје општине Ириг, тиме и насеља Врдник се налази у зони могуће угрожености **земљотресом** јачине 7°MCS за повратни период од 100 година, односно 8°MCS за повратни период од 200 година.

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).

Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека.

На деловима територије где се налазе потенцијална **клизишта**, забрањена је свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

Санирање активних клизишта вршиће се њиховим планским пошумљавањем и изградњом објеката у функцији санирања терена (потпорни зидови, пропусти, дренажни канали и сл.), на основу детаљног истраживања сваког клизишта појединачно и резултата тих истраживања.

Мере за санирање активних и превенцију потенцијалних клизишта односе се на примену техничких и биолошких мера, и то:

- спречавање продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
- одвођење вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградњу дренажних система,
- пошумљавање угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.

Шумске састојине ће бити уређене тако да ће се створити услови за ефикасну просторну заштиту.

Уређење бујичних токова и санирање појава ерозије врши се применом техничко – биолошких мера, нарочито у горњем делу појединих сливова.

Мере заштите од ратних дејстава

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.), спроводиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама и прописима који регулишу ову област.

Посебни услови за коришћење и уређење простора од интереса **за одбрану земље** (заштита људи и материјалних добара) према условима Министарства одбране, биће детаљно обрађени кроз Нацрт плана.

3.6. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

Концептом Плана не предлажу се целине нити зоне за даљу урбанистичку разраду.

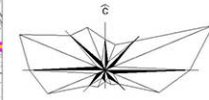
У обухвату Плана нема локација за које се обавезно ради урбанистички пројекат, али се урбанистички пројекат може радити за сложеније садржаје, када инвеститор за то покаже интерес. Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијске дозволе.

Овим Планом ће се дати правила уређења и правила грађења за директно спровођење по целинама и зонама.

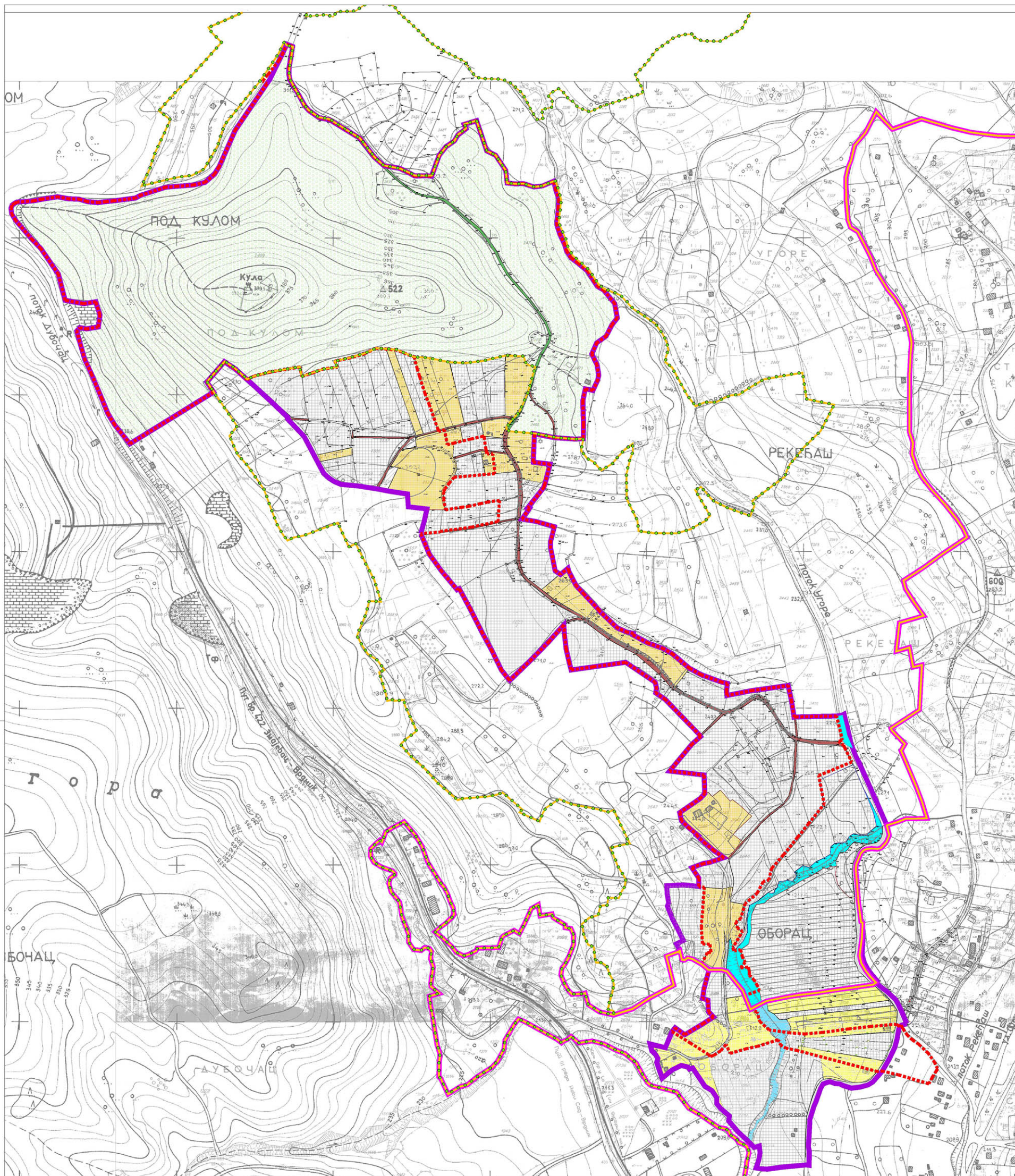
Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАЗА ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК

- КОНЦЕПТ -



P=1:2500



ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОРИДОР ПРИСТУПНОГ ПУТА
- КОРИДОР ПОТОКА
- ЗОНА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

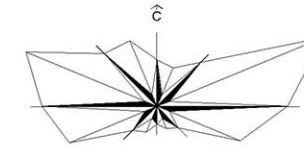
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У НП "ФРУШКА ГОРА"
- ШУМСКИ ПУТ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

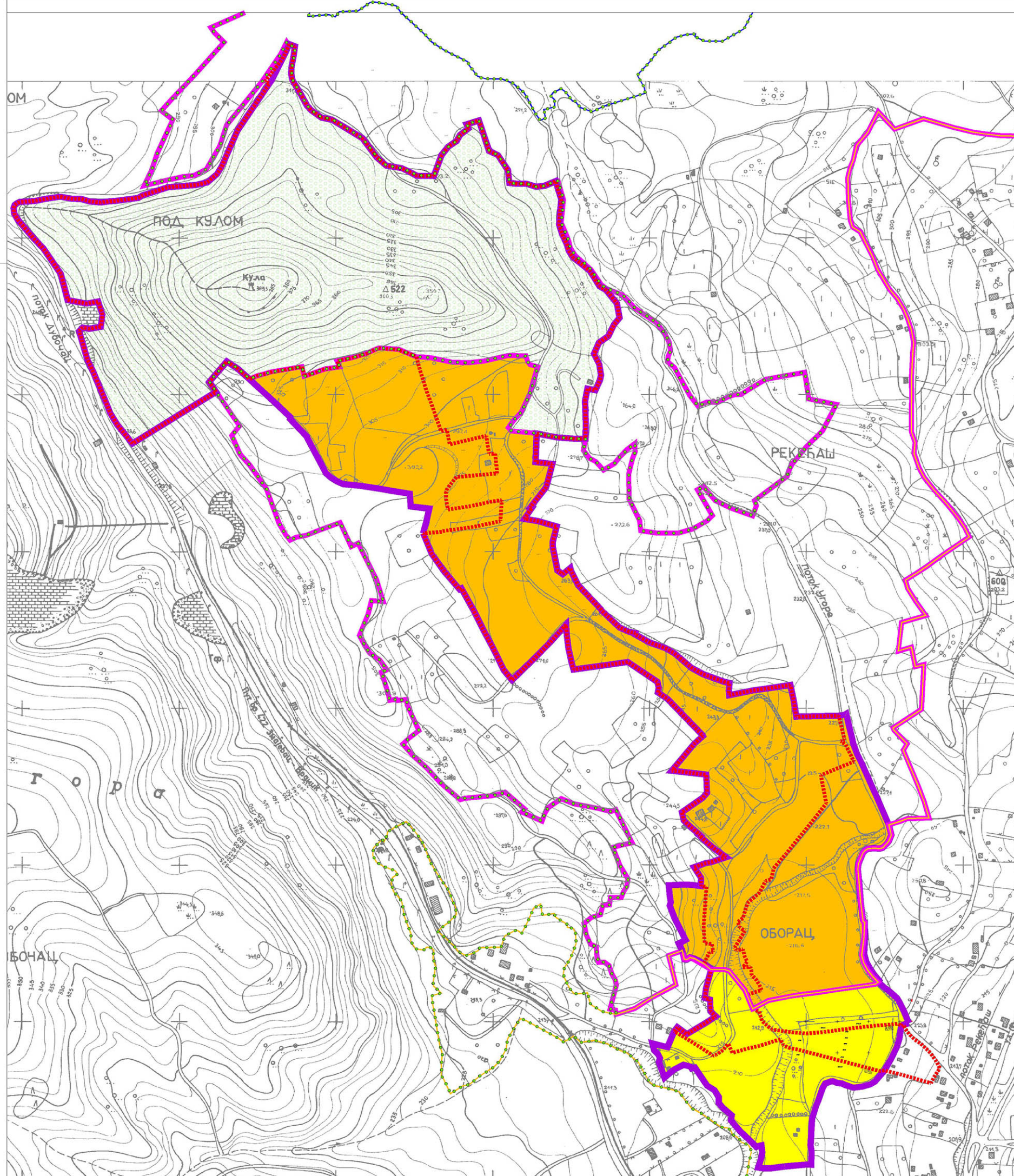
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		О П Ш Т И Н А: И Р И Г	План и колас.
ОБРАТИВАЧ:		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дип. инж. град.	План и колас.
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАЗУ ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК концепт		Е - број 2505
НАЗИВ КАРТЕ:	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		План и колас.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЗОРАН КОРДИЋ, дип. инж. град.		
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЗОРКА ЕСЕВЛАВИЋ, дип. инж. град.		Датум: 2014. Бр. листа: 1.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАЗА ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК

- КОНЦЕПТ -



Р=1:5000





НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

 ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НАСЕЉА ВРДНИК

 ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА НАСЕЉА-
ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ



 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

 ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА

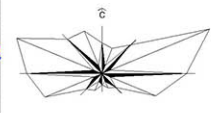
 ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ

 ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

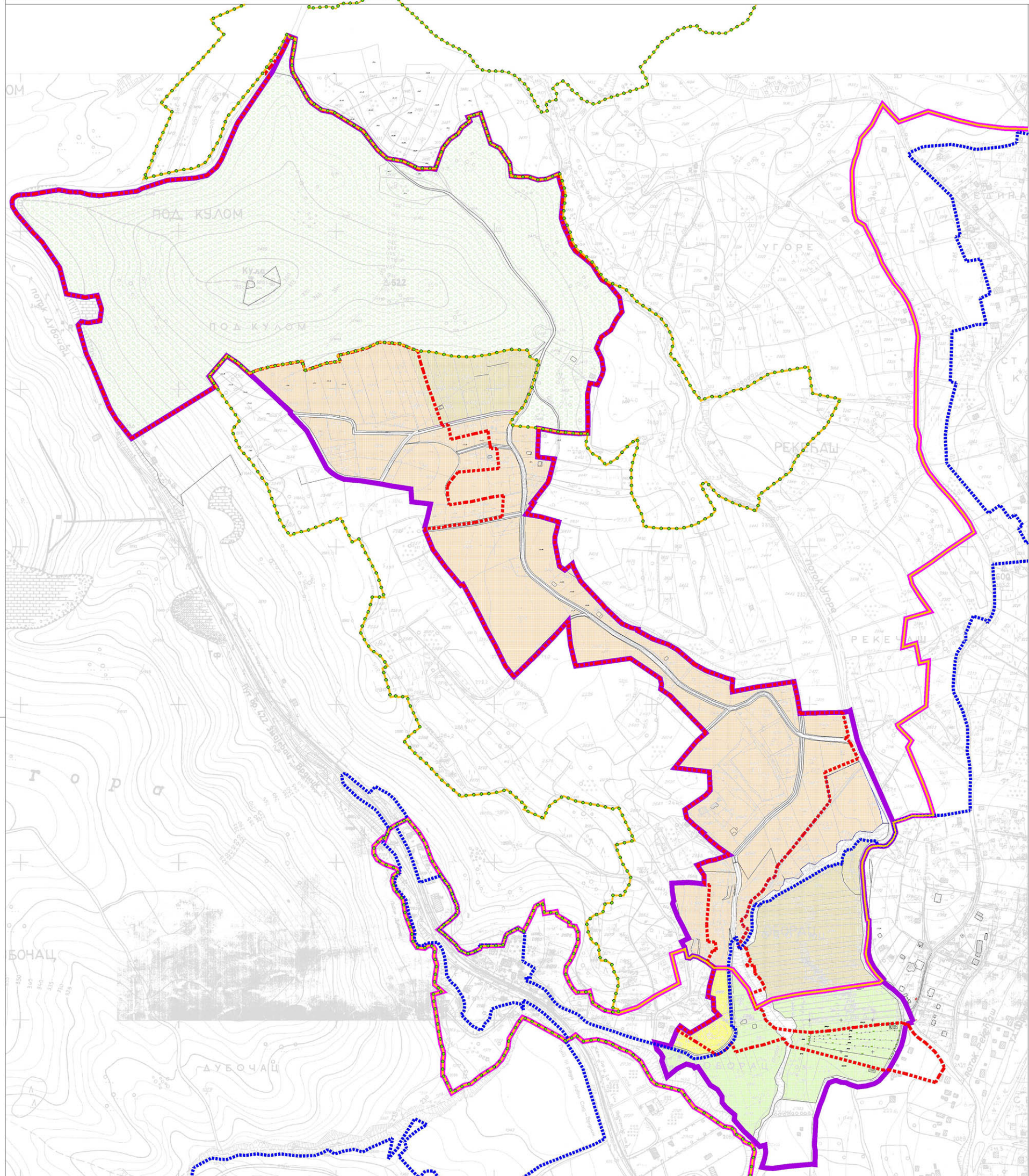
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: И Р И Г	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАЗУ ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК концепт	Е - број: 2505	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.сао.		
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДАЛИБОР ЈУРИЦА, дипл.инж.гео.	Датум: 2014.	Бр.листа: 2.

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАЗА ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК



- КОНЦЕПТ -



P=1:2500



ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

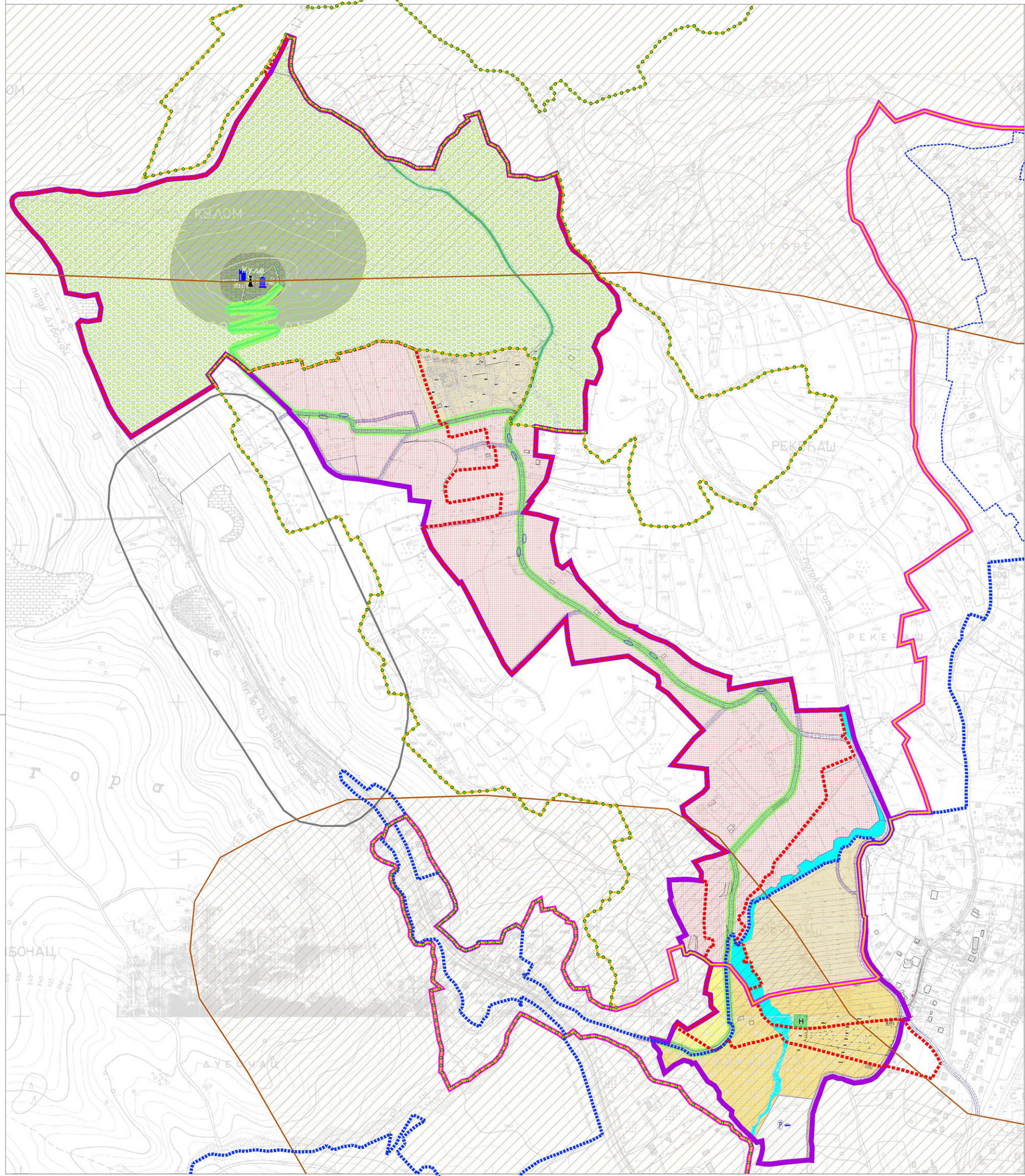
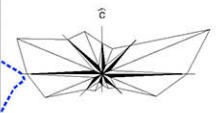
-  ЗОНА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
-  ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
-  ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, ТУРИСТИЧКИХ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
-  ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
-  ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
-  ЗОНА ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
-  ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ
-  ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		О П Ш Т И Н А:	И Р И Г	Лист и големина:
		О В Л А Ш Т Е Н О Л И Ц Е:		
ОБРАТИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Лист и големина:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.град.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАЗУ ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК-концепт			Лист и големина:
НАЗИВ КАРТЕ:	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	БОРИС КОСТИЋ, дипл.инж.град.			Лист и големина:
УРБАНИСТА САРАДНИК:	БОРИС КОСТИЋ, дипл.инж.град.			Лист и големина:
Датум: 2014.				Бр.листа: 3.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАЗА ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК

- КОНЦЕПТ -














P=1:2500



НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

-  КОРИДОР СТАЗЕ ЗДРАВЉА
-  ЗОНА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
-  ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
-  ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, ТУРИСТИЧКИХ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
-  ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
-  ЗОНА КУЉА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
-  ОДМОРИШТА
-  ХЕЛИДРОМ
-  УЛИЧНИ И КОРИДОР ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАНИЦЕ
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНА
-  КОРИДОР ПОТОКА

ЗАШТИЂЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

-  НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА" - III СТЕПЕН ЗАШТИТЕ
-  "ВРДНИЧКА КУЛА" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
-  I ЗОНА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
-  II ЗОНА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
-  III ЗОНА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
-  ЗОНА КЛИЗИШТА
-  ЗОНА ЗАБРАЊЕНА ГРАЂЊЕ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
-  ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЂЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ
-  ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЂЕНОГ ПЛАНОМ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		О П Ш Т И Н А	И Р И Г	Почет и копир:
		Овлашћено лице:		
ОБРАЂИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Почет и копир:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.град.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАЗУ ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК концепт			Е - број 2905
НАЗИВ КАРТЕ:	НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА			Почет и копир:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.град.			
УРБАНИСТА САРАЈИНС:	ЗОРКА ЕСЕНИЋ, дипл.инж.град.			Датум: 2014. Бр.листа: 4.

5. Стручна контрола

Датум: 11.03.2014		
Број	Упутног	Упутног
518/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за заштиту животне средине и урбанизам

Број: 04-350-8/2014

Дана: 03.03.2014.године

И р и г, Војводе Путника 1

Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Ј.П."ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД, ул. Железничка 6/Ш

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник- Концепт
Плана

- Иницијатива за измену границе обухвата ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник

У прилогу овог дописа прослеђујемо Вам Иницијативу за проширење границе обухвата ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник- Концепт Плана уз коју прилажемо и иницијативу заинтересованог инвеститора.

НАПОМЕНА: Седница Комисије за планове одржана је дана 13.02.2014.године на којој је разматран Концепт ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник на којој је прихваћена иницијатива за проширење границе обухвата Плана, па Вам достављамо и Записник са седнице Комисије.

ПРИЛОГ:

1. Иницијатива овог органа са иницијативом заинтересованог инвеститора.
2. Записник Комисије за планове од 13.02.2014.године.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову,
2. А р х и в и.



ЗАПИСНИК

Са седнице Комисије за планове одржане 13.02.2014. године.

Седница започета у 13 часова.

Седници присуствују:

Комисија:

1. Ђорђе Јелача – председник комисије
2. Тања Урбан – члан комисије
3. Тамара Крањц – члан комисије
4. Љубица Протић Еремић – члан комисије
5. Милан Барбул – члан комисије
6. Јасна Ловрић – члан комисије

Представници обрађивача:

1. Зоран Кордић
2. Свјетлана Реко

Претставници општинске управе:

1. Оливера Филиповић Протић
2. Гордана Бајић
3. Гордана Лисица
4. Ивица Рушпај
5. Бранко Лукић

Председник Комисије предложио је следећи:

ДНЕВНИ РЕД:

1. Разматрање концепта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник.
2. Разматрање предлога одлуке о изради Плана детаљне регулације пословне зоне на потесу "Церие" у К.О. Јазак Село
3. Разно

Комисија је усвојила предложен дневни ред.

1. тачка дневног реда:

Разматрање концепта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник

I УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА:

Зоран Кордић, представник обрађивача ЈП Завода за урбанизам из Новог Сада дао је уводно образложење концепта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник.

Изради плана се приступило на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације са решењем о не приступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник. Плански



основ за израду плана је: Регионални просторни план АП Војводине, Просторни план подручја посебне намене Фрушке Горе до 2022.године, Просторног плана општине Ириг, План генералне регулације Врдник (извод из Нацрта плана генералне регулације насеља Врдник који је у фази пред јавни увид) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Обухват плана је око 64ha. прибављени су услови од надлежних институција и јавних служби, а нису достављени услови од: ЈП воде Војводине из Новог Сада, Министарство одбране, управа за инфраструктуру и материјалне ресурсе из Београда и ЈП Комуналац из Ирига. До израде нацрта прибавићемо и ове услове.

Постојеће стање земљишта у обухвату плана је : шумско и грађевинско земљиште, с тим што је део земљишта у националном парку.

Предлог је да се шумско и грађевинско земљиште подели на урбанистичке зоне и целине, с тим што грађевинско земљиште подељено је по зонама- графички прилог бр. 3. Основни циљ плана је уређење простора, унапређење услова заштите животне средине, концепција саобраћајног решења, да су саобраћајни коридори доступни свима пошто је саобраћајна инфраструктура у насељу делимично урађена, а остала је доста слаба. У оквиру Нацрта плана све ће бити јасно дефинисано као и дефинисан обухват плана. У планском решењу приказано је регулисање вода, заштита културних добара и остало, предвиђена је заштита културних добара итд.. Предвиђена је израда урбанистичких пројекта за разраду појединих локација.

II ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:

Љубице Протић Еремић: За све активности предвиђене планом треба исподовати услове Завода за заштиту природе

Свјетлана Реко: Мора се водити рачуна да је Врдничка Кула је зона заштићеног културног добра са посебним режимом тако да се инсистира на заштити саме куле и њеном прилазу који ће бити пешачки.

Милан Барбул: На садржај наме примедби. Концепт је добар. Може да се иде даље у израду Нацрта плана. Имам неколико сугестија; Сматра да у нацрту плана не треба помињати Регионални план АП Војводине. Да би било добро да се посебно нагласи да се ради о бањи, а да стаза здравља буде јасно дефинисана у којој је зони и ставити већи акценат на стазу здравља јер је суштина устази здравља ко новом садржају у бањи, а не само као пешачка саобраћајница са ограничени другим саобраћајем.

Јасна Ловрић: Концепт урађен у складу са законом, само у нацрту плана све јасно дефинисати у текстуалном делу и све техничке допуне убацили у Нацрт плана.

Љубице Протић Еремић: Напомињем да се план не може усвојит пре Плана генералне регулације насеља Врдник и Просторног плана Општине Ириг.

Гордана Бајић: Док смо код концепта плана имамао захтева за проширење обухвата предложеног плана ради могуће изградње и објеката здравственог туризма тако да пре израде нацрта плана ова служба ће упутити иницијативу Обрађивачу за потребно проширење. Потребно нам је мишљење комисије о могућност проширења обухвата.

Јасна Ловрић: Могуће је проширење обухвата јер је обухват прелиминаран, у изради нацрта утврђује се тачна граница стим што служба треба да обрађивачу поднесе иницијативу са јасно дефинисаним потребама уколико се ради о познатом инвеститору.

Став обрађивача:

Примедбе и сугестије се прихватају.

Након расправе комисија доноси



ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Комисија је усвојила Концепт плана са предлогом да се приступа изради Нацрта плана.

2. тачка дневног реда:

Разматрање предлога одлуке о изради Плана детаљне регулације пословне зоне на потесу "Церие" у К.О. Јазак Село

I УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ :

Општина Ириг обратила група удружених произвођача воћа "Фрушкогорска кооператива", са предлогом да се на подручју насеља Јазак омогући изградња хладњаче за складиштење воћа. Ову кооперативу чине 14 воћара који производе воће на око 300 хектара савремених воћњака са системима за наводњавање. Поједини од њих располажу са складишним капацитетима који само тренутно задовољавају потребе раније подигнутих засада воћа. Како је у току предходних две године у окружењу насеља Јазак подигнуто неколико десетина хектара нових засада и планира се подизање нових у овој и наредним годинама, Фрушкогорска кооператива процењује да је за складиштење воћа потребно изградити хладњачу са пратећим садржајима чији би капацитет био око 20 000 тона. Димензије потребног простора за изградњу објекта и манипулативних површина је 300м x 120м . Разматрајући Концепт плана генералне регулације насеља Јазак општински органи проценили су да је економски оправдано решење проширење радне зоне гађевинског подручја насеља или проширење постојеће радне зоне (бивша економије Јазак) која се налази ван грађевинског подручја насеља. У обе варијанте планирано проширење обухватало би парцеле пашњака.

Наведена локација је процењена као оправдана због своје комуналне опремљености јер се налази уз пут Јазак -Мала Ремета, у непосредној је близини мање радне зоне (бивша економије Јазак) као и радне зоне у оквиру гађевинског подручја насеља (радна зона код Фабрике воде Јазак). Такође услови транспорта су један од значјних разлога за одређење за ову локацију близина пута Јазак-Рума као и близина већине постојећих и планираних засада воћа.

Битан разлог за одређење за израду ПДР је што преко парцела пашњака пролазе два изграђена пута са асфалтним коловозом који нису унети у катастарски план и које је потребно легализовати, као и што је преко парцеле пашњака планом предвиђена изградња магистралног колектора канализационе мреже до пречистача отпадних вода који је планиран јужно од пашњака.

II ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:

Јасна Ловрић: Пошто нема планског основа у Плану генералне регулације насеља Јазак потребно је изменити Концепт ППР насеља Јазак са повећањем радне зоне са овим парцелама или искористити плански основ из ПП Фрушке горе и ПП Општине Ириг за изградњу објеката на пољопривредном земљишту објеката у функцији пољопривредне производње који у свом залеђу имају сировинску базу. С обзиром да се планира изградња хладњаче треба тако и назначити у плану детаљне регулације.

Променити назив "Пословна зона" у нпр. "Зона за изградњу хладњаче на пољопривредном земљишту". У обухвату плана детаљне регулације јасно разграничити

зону намењену за изградњу објеката хладњаче од зоне заштитног зеленила са условима заштите, а према условима из Просторног плана општине Ириг.

Милан Барбул: Пошто ПП општине Ириг није усвојен уколико је могуће убацили флеку за радне површине односно кориговати - смањити зоне заштите.

Јасна Ловрић: Пре израде плана прибавити предходно мишљење и услове од Покрајинског завода за заштиту природе. Услови завода су кључни за одређење о планираној намени и обухват плана.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Комисија је мишљења да је за предметно земљиште потребна израда Плана детаљне регулације с тим да се по прибављању услова од Завода за заштиту природе размотри промена назива Плана.

Предлог нове одлуке није потребно поново достављати Комисији на мишљење.

Седница завршена у 15:20 часова.

У Иригу, 13. 02. 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Ђорђе Јелача

Примљено:	23. 04. 2014
Број	реш. /
775/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
Комисија за планове
Број: 04-350-2/2013
Датум: 13.02.2014. године
И Р И Г, ул. Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/400-623; факс: 462-035

Комисија за планове Општине Ириг је на својој 1. седници одржаној дана 13.02.2014.године, извршила стручну контролу Концепта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник, те је на основу члана 48. и 49. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС и 98/13- УС) и члана 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), сачињен следећи

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК

Дана 13.02.2014.године, Комисија за планове Општине Ириг је извршила стручну контролу Концепта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник. Седница Комисије је одржана у малој сали општине Ириг и истој су присуствовали:

Комисија:

1. Јелача Ђорђе- председник Комисије,
2. Тања Урбан- члан,
3. Тамара Крањц- члан,
4. Љубица Протић Еремић- члан,
5. Милан Барбул- члан,
6. Јасна Ловрић- члан.

Гордана Бајић- секретар Комисије,
Бранко Лукић- заменик секретара.

Представници обрађивача Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад:

1. Свејтлана Реко, дипл.инж.арх.,
2. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.

Представници Општинске управе Ириг:

1. Оливера Филиповић Протић,
2. Гордана Лисица,
3. Ивица Рушпај.

Седница је почела у 13⁰⁰ часова.

Разматрајући Концепт Плана Комисија је констатовала да се исти састоји од текстуалног и графичког дела. У текстуалном делу Плана су обрађени: Општи део, Анализа и оцена стања, Концепт планског решења. У графичком делу Плана приложени су: подела простора на постојеће целине и зоне, постојећа намена површина, граница плана са границама грађевинског земљишта јавне намене,



подела простора на урбанистичке зоне и целине, намена површина и објеката, саобраћајна и јавна комунална инфраструктура, заштита културних и природних добара и животне средине.

Након извршеног разматрања Концепта Плана, Комисија је приступила стручној контроли и провером утврдила следеће:

1. Концепт Плана детаљне регулације и решења у истом су у складу са Законом о планирању и изградњи и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената. Такође је у складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник и Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2013), другим планским документима ширег подручја, стандардима и нормативима, прибављеним условима, као и са другим Закономима и прописима.
2. Планска решења предложена Концептом Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник су оправдана са становишта: рационалног коришћења и заштите природних ресурса и створених добара, усклађивања пространих размештаја становништва и активности, усмеравања развоја и процеса урбанизације, рационалне организације мреже насеља, као и развоја урбаних центара, рационалне организације и уређења саобраћајне мреже и мреже техничке инфраструктуре, рационалне организације и размештаја привредних вредности, заштите животне средине, природних вредности и непокретних културних добара, усклађивање планских решења са потребама одбране и заштите од елементарних непогода и других опасности у миру и рату, и др.
3. Решења предложена Концептом Плана су реална и остварива.

Након извршене стручне контроле Комисија је једногласно донела:

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на Концепт Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник и исти се упућује на израду Нацрта Плана уз обавезу да се испоштују примедбе Комисије, као и иницијатива за измену границе обухвата Плана, поднета од стране Службе за заштиту животне средине и урбанизам, све наведено у Записнику Комисије.

Седница завршена у 15²⁰ часова.

Секретар Комисије,

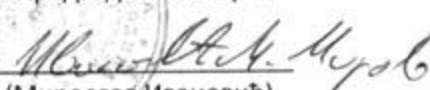

(Гордана Бајић)

Председник,


(Борђе Јелача)



Председник СО Ириг


(Мирослав Ивановић)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 04-350-17/2009; 04-350-10/2011; 04-350-12/2014
Дана: 06.11.2014.године
Ириг, ул. Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 18. 12. 2014		
Број	Прилог	Орг. јзд.
2522/11		

- Kordic
- Omlaz

ЗАПИСНИК СА 10. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

10. седница Комисије за планове одржана дана 06. новембра 2014.године. Седница започета у 13⁰⁰ часова у згради Општине Ириг- мала сала и трајала до 14³⁰ часова.

Седници присуствују:

Комисија:

1. Милан Барбул- Заменик председника Комисије и члан Комисије
2. Љубица Протић Еремић- члан.
3. Тања Урбан- члан.
4. Тамара Крањц- члан.

Представници обрађивача Плана Ј.П. "завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада:

1. Раде Овука, дипл.инж.арх.
2. Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
3. Далибор Јурица, дипл.инж.геод.

Представници општинске управе Ириг:

1. Оливера Филиповић Протић- Шеф Службе за заштиту животне средине и урбанизам
2. Бојана Ђукић, дипл.инж.арх.- приправник у Служби.

Гордана Бајић- секретар Комисије.

Бранко Лукић- заменик секретара.

Седници Комисије оправдано нису присуствовали: Ђорђе Јелача, дипл.инж.арх.- председник Комисије и Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.- члан Комисије.

Седницом Комисије председавао је Милан Барбул, дипл.инж.арх.- заменик председника и члан Комисије.

Председавајући је предложио следећи

ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање записника са 9. седнице Комисије за планове, одржане 22.10.2014.године.
2. Понављање стручне контроле Нацрта Плана генералне регулације насеља Ириг (ради понављања Јавног увида).
3. Понављање стручне контроле Нацрта Плана генералне регулације насеља Врдник (ради понављања Јавног увида).
4. Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник.
5. Разно.

Предложени дневни ред једногласно усвојен. Председавајући је констатовао да Комисија има кворум, те може да ради и пуноправно одлучује и отвара седницу.

1. тачка дневног реда:

Усвајање записника са 9. седнице Комисије за планове, одржане 22.10.2014.године

Милан Барбул: У закључку на 5. страни записника није добра формулација, у делу где пише: "Даје се позитивно мишљење на Концепт ПГР насеља Јазак на основу кога је потребно утврдити Нацрт Плана". Техничка грешка је у питању, уместо утврдити написати урадити.
Гордана Бајић: Техничка грешка настала приликом куцања, исправљена и уместо "утврдити" исправка гласи: "израдити".

Записник једногласно усвојен.

2. тачка дневног реда:

Понављање стручне контроле Нацрта Плана генералне регулације насеља Ириг (ради понављања Јавног увида)

Информацију о разлозима понављања јавног увида за Планове генералне регулације за насеље Ириг и Врдник, у име надлежног органа је поднела Оливера Филиповић Протић- шеф Службе за заштиту животне средине и урбанизам

Оливера Филиповић Протић: Служба је повукла из Покрајинског секретеријата и ПГР Ирига и ПГР Врдника, јер да то није урадила планови не би прошли јер оба плана нису била објављена на Јавном увиду путем јавних огласа, у дневном листу већ само у недељном, а требао је бити објављен у дневним и локалним новинама како је регулисано чланом 51. Закона. Раније је секретеријат и покрајинска планска Комисија то толерисала и била је таква пракса, међутим са тим је прекинуто. Поред те примедбе било је неких техничких примедби. Обзиром на овај формални пропуст планове смо повукли. Ми бисмо сада требали да објавимо оглас за стављање на Јавни увид у складу са Законом и један и други план и морамо радити Јавни увид, већ када то радимо онда да се грешка исправи. Што се тиче Ирига имамо још једну околност, а то је да парцела која се налази у склопу подрума Ириг, а која није обухваћена планом, требала би да буде обухваћена, са чиме сте упознати пошто је на претходној седници упућена Молба од стране Председника општине Ириг.

Гордана Бајић: Молба је разматрана на 9. седници Комисије од 22.10.2014.године, на којој је донет закључак да постоји могућност измене грађевинског подручја насеља Ириг (проширење за к.п. бр. 6620 К.О. Ириг).

Председавајући отвара расправу

Милан Барбул: ја сам Гогу питао да ли имамо званични допис, пошто је Покрајински секретар овлашћен да даје сагласност на План, да ли је План у складу са планом вишег реда и са Законом. Секретар је формирао Комисију која ради за његове потребе и проверава напред наведено.

Гордана Бајић: Нисмо добили званичан допис.

Милан Барбул: Трбало би да пише не даје се сагласност из тих и тих разлога, онда би то било онако како је Закон рекао. Урбанистички инспектор има право (из своје надлежности) по члану 173. и 174. Закона, да утврди да процедура није у складу са Законом и да обавести свог секретара

да није у складу са процедуром и да треба то ускладити (мисли се на овај Јавни увид због објављивања). Ми то сад ништа немамо. Могли би да подведемо под то: да у складу са чланом 52. Закона у смислу давања стручног мишљења по захтеву надлежног органа Комисија процени да ли има неких нових момената који битно мењају план и поступак његовог доношења и да ли хоћемо да поново идемо на Јавни увид. Не можемо се позвати на Комисију односно на Покрајинског секретара.

Оливера Филиповић Протић: Ми се не позивамо на комисију, ми се позивамо на уочен формални недостатак, а то је да Јавни увид није обављен у складу са Законом.

Милан Барбул: Тако ћемо и донети закључак.

Оливера Филиповић Протић: Ми једино што смо урадили је да је ова служба повукла Планове са сагласности у договору са њима, јер то што је уочено, је тачно. Оно што је раније била пракса, да су раније договорно прећутно прелазили и давали сагласност без обзира на тај недостатак, али су са том праксом прекинули. Повукли смо да не би изгубили још времена и да не бисмо још чекали. Нама се жури, јер имамо Ириг из 2009. и Врдник из 2011. године. ПДР "Стаза Здравља" у К.О. Врдник чека. Зато је ово био најбржи пут да се то озакони и уведе у законит ред. Разлог поновног стављања на Јавни увид је формални пропуст и зато се поново враћамо на ову комисију.

Милан Барбул: Мој је предлог да прихватимо да је дошло до нових момената, тј. онако како пише у члану 73. Правилника: *„У случају када се поступањем по извештају о објављеном Јавном увиду утврди да је плански документ значајније промењен у једном делу надлежни орган може донети одлуку о понављању Јавног увида.“*

Значи закључак да буде: Предлаже се да се Јавни увид понови. Због тога што је дошло до неких нових момената, односно измена, између осталог, промене границе грађевинског подручја у Иригу и због неадекватног објављивања или спровођења поступка Јавног увида.

Комисија се слаже са оваквим закључком.

Милан Барбул: Било је неких примедби и сугестија од чланова Покрајинске комисије које можемо уважити као комисија, а не морамо, а очекивано је да ако их не уважимо да ће поново стављати примедбе када поново буду разматрали ове планове.

Раде Овука: Ја могу да појасним примедбе неких чланова Покрајинске комисије, са напоменом шта као обрађивачи прихватамо и које смо измене и допуне већ унели у нови Нацрт Плана. Имамо две групе примедби: Примедбе у вези карте спровођења и примедбе да им се појасни усаглашавање са ППО Ириг у погледу величине грађевинског подручја. Конкретно имамо код Ирига:

Примедба/ сугестија: *"Да се у билансу површина прикаже и податак о постојећим површинама посебно постојеће површине грађевинског подручја. У опису постојећег стања нема података о постојећем грађевинском подручју, потребно је дати коментар о промени".*
Раде Овука: Ја сам на два места у опису граница грађевинског подручја насеља додао колика је пре била површина, а колика је сада. Разлика за Ириг је врло мала, неких 3%, разлика је за пречистач и проширење дела радне зоне у јужном делу. Оно што су приметили је радна зона "Ружаш", која је по ППО Ириг, била предвиђена као грађевинско земљиште у насељу, а ми смо због обилазнице њу третирали као грађевинско земљиште изван подручја насеља. Површина која је Просторним планом за Ириг предвиђена за насеље је постојећи грађевински реон, плус ова зона коју смо ми мало умањили, зато је површина грађевинског реона готово остала иста. Значи, њихове примедбе

су да се то појасни и образложи. У тексту сам унео за колико је повећано и разлоге зашто је повећано.

Следећа сугестија: *"У правилима уређења за комуналне инфраструктурне садржаје допунити шта је основ за реализацију предвиђених садржаја проширења: проширење пијаце и проширење гробља"*.

Раде Овука: Ми смо ставили у карту спровођења да се ради ПГР за пијацу. Када би радили из овог Плана, морали би имати геодетски снимак и све остале елементе за ПДР, тако да смо у карту спровођења унели то, унели смо и проширење гробља на западној страни насеља. Доста смо допунили карту спровођења у вези њихових сугестија за проширење гробља и пијаце.

Дали су примедбу зашто нисмо и за радну зону "Ружаш" прописали ПДР. Ми смо одређене локације разрадили као елементе детаљне регулације, дате су све тачке планираних регулационих линија, тако да је овај План и искористио ту законску могућност да се кроз њега изради. Они сугеришу да се у тим радним зонама пропишу урбанистички пројекти, где би обавезно било прибавити услове од Завода за заштиту природе, зато што се "Ружаш" налази у заштићеној зони Националног парка. Дали смо у тексту да се за тај садржај ради урбанистички пројекат уз обавезни прилог Завода за заштиту природе. Дали смо позитивне одговоре на њихове примедбе. Имали смо примедбу да се уради ПДР за пречистач, али ПДР пречистача није потребан, зато што смо га урадили у склопу ПГР "Радне зоне" у Иригу.

Милан Барбул: Да не поставе опет примедбу/ сугестију, негде у тексту додај да је већ обухваћен, ту где говориш о пречистачу напиши и то.

Раде Овука: Ми смо поједине зоне детаљно одрадили, а то они нису приметили. Написао сам да се одређени простор детаљно регулише, то сам написао и у спровођењу Плана.

Сугестија: *"У погледу комуналних садржаја дата су правила само за саобраћајне комплексе, уколико се неки од планираних комуналних садржаја реализује у спровођењу овог плана"*.

Раде Овука: Ми смо за те комуналне садржаје пијаце и гробља предвидели ПДР, па не морамо сада разрађивати.

Примедба/ Сугестија: *"Да више тога иде у ПДР, радне зоне у насељу су значајно повећане што се може утврдити само на карти јер упоредни биланс површина није приказан. Поставља се питање да ли радне зоне треба реализовати на основу правила уређења изградње датих овим планом у карти означеног директног спровођења"*.

Раде Овука: То имамо и у прилогу карте у размери 1:2500, а у карти спровођења смо ставили као да је детаљно урађен.

Примедба/ сугестија: *"Мишљења смо да за радну зону треба прописати обавезну израду урбанистичког пројекта у случају ако се не мења регулација"*.

Раде Овука: То смо прихватили и написали.

Примедба/ сугестија: *"Урбанистичке пројекте треба прописати и за више породично становање"*.

Раде Овука: У Иригу нема неке планиране површине за то, једино ако се појави.

Примедба/ сугестија: *"Обрађивач је навео да не постоји локација за коју се обавезно изграђује урбанистички пројекат"*.

Раде Овука: Допунио сам да постоји и испунио сам ту њихову сугестију.

Примедба/ сугестија: *"Обзиром да је планирана радна зона ван грађевинског подручја и налази се у заштитној зони Националног парка Фрушка гора, мишљења смо да за исту треба прописати обавезну израду ПДР."*

Раде Овука: Ми смо то детаљно регулисали, чак и раскршћа. Додао сам да ће се радити и урбанистички пројекат уз услове заштите природе.

Примедба/ сугестија: *"У карти спровођења треба означити директно спровођење Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад- Рума- Шабац и државног пута II реда бр. 19 Шабац- Лозница за деоницу која пролази кроз насеље и обухват плана"*.

Раде Овука: Траса коридора државног пута је детаљно разрађена у плану тако да не треба прописати ПДР.

Примедба/ сугестија: *"У текстуалном делу навести начин спровођења за све планиране инфраструктурне садржаје"*.

Раде Овука: Наведени су услови за уређење изградње за све. Где год стављамо да се ради ПДР за уличне коридоре подразумева се да се кроз њих комунална инфраструктура разрађује, све сам то додао у услов. Њихова је сугестија да је пролаз државних путева кроз обухват плана требало прописати ПДР-ом. Ми смо те пролазе урадили.

Милан Барбул: Моја примедба је да биланс ниси допунио у табеле. Њихова примедба да у карти спровођења треба означити директно спровођење Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора. Ја сам то схватио да негде треба рећи да се посебно спроводи у том коридору, по том плану, не по овом плану.

Раде Овука: Просторни план је дао смернице за ПДР и за ПГР. Ми смо у оквиру ПГР-а радили ПДР.

Милан Барбул: Ово је Просторни план за коридор, јел има услова за спровођење у том коридору?

Раде Овука: У плану коридора се прописује детаљна разрада.

Милан Барбул: Нисам сигуран да се прописује.

Бранко Лукић: Ово питање сам ја поставио обрађивачу Плана, телефоном после састанка, одржаном у Министарству, а у вези са изградњом коридора. Тада је обрађивач тврдио да имамо елементе за спровођење плана у том Просторном плану посебне намене и да је то основ за експропријацију на овој траси.

Раде Овука: Регулација је премештена из тог плана.

Зоран Кордић: Ту се примењује директно План посебне намене, само треба написати у тексту.

Милан Барбул: Само негде написати, јер неће се радити детаљни планови, него директно из просторног плана.

Раде Овука: Ја морам пренети планирано стање овде, пошто оно није спроведено. Да је спроведено ја бих постојеће стање коридора пренео али планирано стање из тог плана ја морам пренети у насеље.

Тања Урбан: Они кажу да одавде доведе се директно примењује Просторни план подручја посебне намене инфраструктуре коридора.

Милан Барбул: Не могу бити преклапања два плана на истом.

Раде Овука: Ја имам преклапање просторног плана и насеља у том обухвату.

Милан Барбул: Али у обухвату важи просторни план.

Раде Овука: Да ли овај део експропријације иде из просторног плана или из плана насеља, то не знам?

Тања Урбан: Из Плана посебне намене.

Бранко Лукић: Они ће радити експропријацију целе територије Руме, Општине Ириг итд. На основу Плана посебне намене коридора државног пута.

Тања Урбан: Радиће целу трасу.

Раде Овука: Овде су разрађена и раскршћа, а они су за раскршћа прописали ПДР. Ту ниси могао дати регулацију када ниси знао шта се дешава у Просторном плану, јер нису дали раскршћа и укрштања, а ми ту имамо конкретно укрштање.

Милан Барбул: Нема везе ако нису дали, направи извод из тог плана.

Раде Овука: Није само извод, него је и допуна, јер нисмо могли раскршћа из тог плана урадити.

Зоран Кордић: Дали смо простор где може да се имплементира било која раскрсница, нисмо дали тип раскрснице.

Раде Овука: У овом плану си дао парцеле за раскрсницу, а тамо нису парцеле, тамо су само кругови. Ово је детаљно разрађено, баш на нивоу ППР-а.

Милан Барбул: У карти спровођења треба означити директно спровођење просторног плана подручја.

Тања Урбан: Они хоће да се означи где се директно спроводи План подручја посебне намене инфраструктурног коридора, значи директно на деоници трасе пута који улази у грађевински реон, па до изласка.

Раде Овука: Тај план није одрадио раскрсницу, а ми смо одрадили тачно за потребе раскрснице јер је дао парцеле, тако да је сада тај план прилагођен насељу и све друго је пренешено из тог плана. Јер да је директно спровођење просторног за ову раскрсницу би морао да се ради ПДР. Можемо да кажемо да се директно спроводи уз допуну за раскрсницу.

Тања Урбан: Потребна је једна реченица: За трасу пута у километру где улази у грађевински реон спроводи се План подручја посебне намене инфраструктурног коридора, а за део где су раскрснице потребна је израда ПДР-а.

Милан Барбул: Исправити техничку грешку где се говори о Правилнику за лица са посебним потребама, тј техничким стандардима приступачности, наведен је службени лист 46/13 уместо тога написати важећи.

Након дискусије Комисија доноси:

ЗАКЉУЧАК

- Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насеља Ириг. Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру, на поновни јавни увид, након што се изврше исправке и допуне према прихваћеним напред наведеним примедбама и сугестијама и изврши исправка границе грађевинског подручја према закључку са 9. седнице Комисије.

3.тачка дневног реда:

Понављање стручне контроле Нацрта Плана генералне регулације насеља Врдник (ради понављања Јавног увида)

Раде Овука је појаснио примедбе и сугестије неких чланова Покрајинске комисије, са напоменом шта је обрађивач прихватио и које су измене и допуне унете у измењени Нацрт Плана генералне регулације насеља Врдник.

Раде Овука: Што се тиче примедбе, односно сугестије, у вези са ширењем грађевинског подручја имамо је и у Врднику, с тим што се овде повећала за 40%, од нас се тражи образложење, због чега је толико повећана.

Разлози:

- Шири се стамбени део на викенд зону, тамо где људи већ живе, тај део викенд зоне је припијен грађевинском подручју
- Пашњаци на којима су заштићене врсте су такође унети у грађевинско подручје, добијена је сагласност од Завода за заштиту природе али уз услов да се ту не планира интензивнија градња, него само садржаји који ће истаћи природни квалитет и допринети развоју Врдника као бање. Ту је дозвољена изградња Аква- парка, голф терена и сл.садржаја.
- Увлачење дела Националног парка у насеље, физички је оно већ у насељу, а по подацима катастра већ је некада био у грађевинском подручју. Реч је о ливади код манастира, ту су објекти, зграда Шумарије, стамбени објекти и сл.

Имали смо напомену да одвојимо карту спровођења и карту намене површина на две карте и да у карти спровођења представимо простор у којем се и даље примењује ПДР као подручје. Карте смо раздвојили. Што се тиче друге примедбе значи да унесем постојеће важеће планове као локалитете на којима ће се радити или су урађени ПДР. Урађено је за пречистач.

Примедба/ сугестија са стране 65: *"Простор обухвата на локацијама где није планирана промена намене, промена услова градње или реализација нове регулације ради формирања јавних површина дозвољава се уређење и градња према условима из важећег плана, док се на осталим локацијама до доношења овог плана забрањује нова градња изузев текућег одржавања затечених објеката у сврху побољшања услова коришћења".*

Милан Барбул: Хтело се рећи да је то нелогично.

Раде Овука: То је у ствари за нацрт и концепт, а када се план донесе то се избацује.

Примедба/ сугестија: *"Исправити цифру проширења грађевинског подручја".*

Раде Овука: Исправљено

Примедба/ сугестија: *"Унети за колико је повећана површина грађ. подручја у текстуални део".*

Раде Овука: Исправку унео у граници обухвата плана, граници грађевинског подручја и у билансу површина.

Примедба/ сугестија: *"Образложење би требало да садржи који све садржаји су обухваћени у новој површини грађевинског подручја од 160 хектара и зашто".*

Раде Овука: То је све унето у текст.

Примедба/ сугестија: *"Зашто је површина станишта заштите убачена у грађевинско подручје?"*

Раде Овука: Имали смо неколико састанака са заштитом природе, ради се о заштићеним орловима. Садржаји ће бити врло ограничени, у појединим зонама се ништа неће градити, а у другим зонама ће бити неки објекти.

Примедба/ сугестија: *"Легенда на карти спровођења не одговара приказу на карти. Ознака за директно спровођење".*

Раде Овука: То је грешка због неодвајања карте спровођења од карте намене и то је исправљењо.

Примедба/ сугестија: *"Навести смернице да ће се урбанистички пројекти радити за веће садржаје, компатибилне намене, ради провере урбанистичкоархитектонских садржаја је уопштена".*

Раде Овука: Сада смо прецизирали за које садржаје се ради. Имамо радну зону у заштитном појасу Националног парка, ако се појаве нови садржаји они морају имати урбанистички пројекат и услове од завода заштите природе. И имамо и један комплекс колективног становања где смо прописали не урбанистичке пројекте него ПДР.

Примедба/ сугестија: *"Дефинисати начин спровођења плана за планирано проширење гробља, нове станице за снабдевањем горивом и за железничку пругу".*

Раде Овука: Што се тиче гробља ту смо прописали ПДР због парцела у приватном власништву. Што се тиче нове станице реч је о старој станици, а што се тиче железничке пруге за тај коридор сам ставио да треба ПДР.

Примедба/ сугестија: *"Исправити податак на страници 64., где пише прилог број 9, у ствари је то карта број 10".*

Раде Овука: То смо урадили.

Примедба/ сугестија: *"У текстуалном делу навести начин спровођења за све планиране инфраструктурне садржаје".*

Раде Овука: То смо написали, ако се појављује у новој регулацији да је План детаљне регулације.

Зоран Кордић: Везано за пругу имали смо сличан пример у Суботици, за њу је прописан план посебне намене, можда не би било лоше да ставимо ППН уместо ПДР. Значи ППН на целој траси, цео коридор. Имамо упориште у регионалном просторном плану, где пише да је за линијску инфраструктуру регионалног ранга обавезна израда ППН.

Тања Урбан: Имате још једну инфраструктуру, рађен је мастер план одрживог развоја Фрушке горе а мислим и регионални просторни план Војводине. Реч је о ревитализацији пруге Рума–Врдник, то је стара траса, чим је у мастер плану та пруга има основ.

Раде Овука: Да ли План посебне намене може бити основ за експропријацију у насељу?

Тања Урбан: Не може, треба проверити.

Раде Овука: Зато мислим да кроз насеље мора да иде ПДР те трасе.

Зоран Кордић: У Плану посебне намене ти можеш да раздвојиш деонице које се директно примењују и деонице за које је прописан ПДР.

Бранко Лукић: План посебне намене знамо ко доноси и шта ако неко не донесе ту одлуку? Да ли смо онда ограничени на том простору и чекамо да је донесе виши орган? То може бити проблем.

Раде Овука: Прво је било да буде коридор у истраживању, да не буде обавезујући. Ако има обавезу законску из просторног плана вишег ранга да се пребаци у нижи, што је у мастер плану одрживог развоја Фрушке горе дато у стратегији. То је оперативни план али то из стратегије се мора убацити у план.

Зоран Кордић: Мастер план није плански документ, то је списак жеља.

Тања Урбан: али има снагу као стратегија и мора се убацити у план.

Бранко Лукић: Нисмо ништа дефинисали како ће се нешто градити око пруге. Ако се не донесе ПППН у неком периоду да ли ће се све око пруге блокирати?

Тања Урбан: Само нека се провери из РПП Војводине шта је предвиђено у том делу, то је ревитализација пруге Рума – Врдник у туристичке сврхе.

Раде Овука: То је размера 1:50000, ми смо из те мере спустили у овај план.

Зоран Кордић: Ту мора да се ради генерални пројекат и студија оправданости, која ће изместити пругу из Врдника.

Милан Барбул: У тексту напоменути тако неку варијанту да ће и ПДР ако буде донет план вишег реда бити имплементиран у то.

Након завршене дискусије, Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

- Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насеља Врдник. Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру, на поновни јавни увид, након што се изврше исправке и допуне према прихваћеним напред наведеним примедбама и сугестијама.

4. тачка дневног реда:

Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник

Зоран Кордић је дао уводно образложење и појаснио шта је обрађивач прихватио од примедби са предходне седнице Комисије и које су измене и допуне унете у измењени Нацрта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник. Основни проблем је био што нисмо имали плански основ у деоници "Стазе здравља" у Врднику, бр.1. Правила градње смо практично усагласили са ПГР-ом, значи правила грађења која важе у насељу Врдник која важе за зону становања, која је у грађевинском подручју су преузета и тако смо навели у тексту. Укинули смо прву зону, која је дефинисала породично становање са здравственим центром итд. Све је сада породична зона, важи и у ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник и у ПГР насеља Врдник. Имамо и проблем паркинга који је сада укинут и остала је само зона породичног становања. Према сугестији додали смо и изводе из планова вишег реда, стационаже на све карте и у текстуалном делу су стављена правила уређења и грађења.

Примедба да се наведу правила уређења у III зони, тј. зони Националног парка, су већ била одрађена на страни бр. 8.

Раде Овука: Било је сугестија да истовремено може на Јавни увид и ПГР насеља Врдник и ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник.

Љубица Протић Еремић: Мислим да ако је усаглашено са примедбама које су се односиле на Врдник, ако су дефинисане делатности и ако је паркинг склоњен са приватне парцеле, онда може да се упути на Јавни увид.

Милан Барбул: Нема примедби. Погледати ако је у легенди остало П- ознака за паркинг, треба избрисати.

Оливера Филиповић Протић: Образложење стручне контроле плана пре јавног увида треба да буде мало појачано са констатацијом зашто се врши стручна контрола у односу на план који је у изради и ставља се истовремено на јавни увид. Разлог је јер је застарео план Месне Заједнице Врдник који је још увек на снази. Образложење треба да садржи и Стазу здравља да је немогуће усагласити са ове комисије јер је по закону да се усаглашава са важећим документом.

Бранко Лукић: У образложењу стоји да је у складу са ППО Ириг, јер је ППО Ириг то дефинисао све као грађевинско подручје и да се то напомене да је важећим планом то дефинисано као грађевинско подручје. Важећи Урбанистички план МЗ Врдник није основ.

Оливера Филиповић Протић: Још једну реченицу убацили да важећи план МЗ Врдник је немогуће усагласити. Нама је то образложење и оправдање зашто радимо паралелно.

Зоран Кордић: То неће бити у Плану, то је само образложење Комисије.

Бранко Лукић: Карта постојећег стања у "Стази здравља" каже да се налази један део парцела које су становање, а Урбанистички план МЗ Врдник из 1994. (важећи) приказује то као заштитно зеленило, а све куће тамо су легално изграђене још пре 1994. године, када се радило на основу Општинских Одлука за изградњу објеката. Те апсурдне стране треба показати. Усаглашено је са ППО Ириг и ППФГ, а није са Урбанистичким планом МЗ Врдник.

Милан Барбул: План може да се врати поново Комисији, док год је у фази Нацрта. Увек могу бити неки нови моменти. Боље него да се мења када прође јавни увид. Зашто би доносили План до

краја ако још увек може бити погрешан. Све до јавног увида, План се може враћати и више пута на стручну контролу. Орган има право да од обрађивача тражи да нешто среди, а ми као Комисија можемо да кажемо да ли је у складу са Законом и Планом.

Љубица Протић Еремић: Закључили смо да може да се упути на јавни увид.

Након дискусије Комисија доноси:

ЗАКЉУЧАК

- Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације насеља "Стаза здравља" у К.О. Врдник. Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру, на јавни увид.

5.тачка дневног реда:

Разно

Раде Овука: Питање поводом Јавног увида Ирига. Имамо незваничну информацију, односно да се радна зона "Ружаш" изузме из грађевинског реона и врати у пољопривредно земљиште, пошто се парцеле откупљују и намењују за винограде. Која је могућност да те парцеле остану пољопривредно земљиште? Постоји могућност подношења примедбе на поновљеном јавном увиду за нацрт ППР насеља Ириг.

Оливера Филиповић Протић: Не може се стално мењати, мора се ставити тачка.

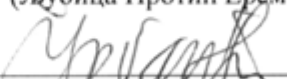
Председавајући затвара 10. седницу Комисије у 14³⁰ часова.

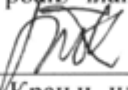
У Иригу, 06.11.2014.године




(Милан Барбул- заменик Председника и члан)


(Љубица Протић Еремић- члан)


(Тања Уроан- члан)


(Тамара Крањц- члан)

Примљено: 18. 12. 2014		
Број	рипор	Орг. јед.
2521		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 04-350-12/2014
Дана: 06.11.2014.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

- Kordic'
- anu

Комисија за планове Општине Ириг је на 10. седници одржаној дана 06.11.2014.године, извршила стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник, те је на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС и 98/13- УС) и члана 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), сачињен

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О.
ВРДНИК

I Уводни део

Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 11.04.2013.године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник ("Службени лист општина Срема", број 10/2013) који садржи текстуални део (правила уређења и правила грађења) и графички део и обавезне прилоге и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник ("Службени лист општина Срема", број 10/2013).

Израда Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник, поверена је обрађивачу плана Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

II Претходне активности на стручној контроли

Стручна контрола Концепта Плана обављена је на седници Комисије за планове општине Ириг (формирана Решењем СО Ириг број: 01-350-18/2012 од 18.12.2012.године) одржаној дана 13.02.2014.године. (Извештај о стручној контроли Концепта Плана број 04-350-2/2013)

Након израде Нацрта Плана, Комисија за планове, одржала је две седнице и то 07.07.2014године и 05.08.2014.године (Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник, број 04-350-12/2014 од 05.08.2014.године), након чега је Обрађивач плана поступио по Извештају Комисије и извршио исправку Нацрта ПДР "Стаза Здравља" у К.О. Врдник и коригован и исправљен Нацрт Плана поново доставио Комисији на стручну контролу, која је одржана 06.11.2014.године.

III Подаци о присутним члановима Комисије и другим лицима, времену и месту одржавања стручне контроле и друго

Дана 06.11.2014. године одржана је седница Комисије за планове на којој су били присутни:

Комисија:

- Милан Барбул, дипл.инж.арх- члан Комисије, заменик председника, Тања Урбан, дипл.прост.планер- члан Комисије, Тамара Крањц, дипл.инж.арх. – члан Комисије, мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.- члан Комисије.

Представник обрађивача Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада:

- Зоран Кордић, дипл.инж.саоб., Далибор Јурица, дипл.инж.геод. и Радомир Овука, дипл.инж.арх.

Представници Општинске управе Ириг- Службе за заштиту животне средине и урбанизам:

- Оливера Филиповић Протић- шеф Службе, Гордана Бајић- секретар Комисије, Бранко Лукић- заменик секретара и Бојана Ђукић, приправник.

-Ђорђе Јелача, дипл.инж.арх.- председник Комисије и Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.- члан Комисије оправдано одсутни.

IV Примедбе и сугестије чланова Комисије и других присутних

Дана 06.11.2014.године Комисија за планове општине Ириг одржала је десету седницу, на којој је извршила стручну контролу нацрта Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник

Зоран Кордић је дао уводно образложење и појаснио да је обрађивач прихватио примедбе са предходне седнице Комисије, које су унете у измењени Нацрт Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник који је достављен Комисији на стручну контролу.

Нових примедби на Нацрт плана није било.

Након дискусије Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

- Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације насеља "Стаза здравља" у К.О. Врдник.
- Нацрт Плана се може упутити у даљу процедуру, на јавни увид.

У Иригу, 06. 11. 2014. године

Секретар Комисије,


(Гордана Бајић)



Председник СО Ириг


(Мирослав Ивановић)

Заменик Председника,


(Милан Барбул)

Примљено:	25.12.2014	
Број	Прилог	Орг.јед.
2570/1		

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА
УРБАНИЗАМ, ГРАДИТЕЉСТВО
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Комисија за контролу усклађености
планских докумената
Број: 130-06-451/2014-02
Дана: 23.12.2014. године
Нови Сад
СШ

Комисија за контролу усклађености планских докумената, образована решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад, број 130-02-101/2014 од 19.11.2014. године, на основу члана 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014), члана 56. став 1. тачка 1. и члана 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011) и члана 23. Правилника о раду Комисија Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад број 130-021-25/2011 од 21.04.2011. године, подноси:

**ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ УСКЛАЂЕНОСТИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАЗА ЗДРАВЉА”
У К.О. ВРДНИК**

I Општинска управа општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, уз допис број 04-350-12/2014 од 18.12.2014. године, године, упутила је Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља” у К.О. Врдник Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине ради прибављања сагласности на исти у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014) и у прилогу је доставила документациону основу предметног плана.

II Обрађивач Плана детаљне регулације „Стаза здравља” у К.О. Врдник је Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад. Руководилац израде Плана детаљне регулације насеља Врдник је одговорни урбаниста Зоран Кордић, дипл.инж.саобраћаја (лиценца број 202 1119 09).

III Изради Плана детаљне регулације „Стаза здравља” у К.О. Врдник приступило се након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Стаза здравља” у К.О. Врдник, објављене у Службеном листу општина Срема, број 10/2013.

Општинска управа Општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Стазе здравља” у К.О. Врдник бр. 04-350-5/2013, од 03.04.2013. године.

Комисија за планове општине Ириг, на седници одржаној 13.02.2014. године извршила је и стручну контролу Концепта Плана детаљне регулације

„Стаза здравља“ у К.О. Врдник, о чему је сачињен Извештај о извршеној стручној контроли, број 04-350-2/2013.

Комисија за планове општине Ириг, на седници одржаној 06.11.2014.године извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О. Врдник, пре упућивања на јавни увид о чему је сачињен Извештај о извршеној стручној контроли, број 04-350-12/2014.

Општинска управа општине Ириг је у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи, чланом 60.-73. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, огласила Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О. Врдник. Оглас је објављен 11.11.2014. године у дневном листу „Дневник“ и 12.11.2014.године у локалном листу „Сремске новине“.

Јавни увид одржавао се у трајању од 30 дана, од 17.11.2014. године до 16.12.2014. године. Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник био је изложен у згради општине Ириг, Војводе Путника број 1 у Иригу и у згради „Касина“ у Врднику.

Јавна презентација одржана је дана 02.12.2014. године.

Јавна седница Комисије за планове одржана је у просторијама општине Ириг 17.12.2014. године. Комисија за планове је након јавне седнице одржала затворену седницу и формирала Извештај о обављеном Јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник, број 04-350-12/2014.


IV Чланом 33. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014), прописано је да се на урбанистичке планове који се израђује у обухвату плана подручја посебне намене унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра, после јавног увида, прибавља сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

У складу са наведеном одредбом Закона, након окончане процедуре јавног увида, Општина Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, упутила је Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине ради прибављања сагласности на исти у складу са чланом 33. став 5. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014)

V Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник садржи текстуални и графички део у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

VI На достављени Нацрт Плана детаљне „Стаза здравља“ у К.О.Врдник, чланови Комисије за контролу усклађености Планских докумената, су до 23.12.2014. године доставили своја мишљења Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, у писменој форми.

VII Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник разматран је на 4. седници Комисије одржаној у просторијама Покрајинског



секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине дана 23.12.2014. године, као трећа тачка дневног реда. Комисија је размотрила појединачна мишљења чланова Комисије и извела сумирани закључак. О раду на седници Комисије вођен је Записник на основу којег је у складу са Правилником о раду Комисије сачињен овај Извештај.

VIII Седници Комисије су присуствовали чланови Комисије: др Небојша Стефановић, дипл.просторни планер, заменик председнице комисије и члан; Силвија Каценбергер дипл. инж. арх., члан Комисије; мр Мирјана Керебић, дипл.просторни планер, члан комисије; Миодраг Јовковић, дипл.грађ.инж., члан комисије; Јован Станковић, дипл.инж.саобраћаја, члан комисије; Софија Шумаруна, дипл.инж.арх., секретар и члан Комисије, Аурела Шимудварац Лучи, дипл.инж.арх., заменик секретара комисије и члан; Душанка Новаков, дипл. правник, именовано лице за обављање стручних послова за потребе рада Комисије и заменица покрајинског секретара Сања Чиплић, дипл.правник. Седници Комисије нису присуствовале Јасна Ловрић, дипл.инж.арх., председница и члан комисије Душанка Јањушић, дип.грађ.инж. Седницом Комисије председавао је др Небојша Стефановић.

IX Након што су чланови Комисије изложили своја мишљења у вези предметног Нацрта плана, заменик председника Комисије је отворио дискусију. Сви чланови Комисије узели су активно учешће у дискусији.

Након дискусије једногласно се доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија констатује да је Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), Одлуком изради Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник („Сл.лист општина Срема“ број 10/13); донетим планским документима ширег подручја и то Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, број 88/2010), Регионалним Просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/2011), Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АП Војводине“, број 16/2004), Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 13/2014); стандардима и нормативима; прибављеним подацима и условима надлежних институција; као и са другим законима и прописима.

Комисија за контролу усклађености планских докумената, даје позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О.Врдник после обављеног јавног увида.

Комисија предлаже Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине да изда сагласност на Нацрт плана из става 1. овог закључка после јавног увида.

X С обзиром на то да су чланови Комисије у поднетим мишљењима констатовали и одређене недостатке који немају у потпуности карактер примедбе која се односи на усклађеност планског документа сагласно члану 33. став 5. Закона о планирању и изградњи, Комисија сугерише носиоцу израде

да пре подношења Предлога Плана Скупштини општине Ириг на усвајање план буде исправљен у следећем:

- Брисати Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Врдник која се наводи као плански основ.
- У тексту плана утврдити мере заштите еколошког коридора у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

др Небојша Стефановић

СЕКРЕТАРКА КОМИСИЈЕ

Софија Шумаруна, дипл.инж.арх.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

др Слободан Пузовић



Доставити:

1. Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Булевар Михајла Пупина број 16, Нови Сад
2. Општини Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, Ириг
3. Архиви

Примљено: 23. 01. 2015		
Број	Регистар	Орг. јед.
133/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 04-350-17/2009; 04-350-10/2011; 04-350-12/2014
Дана: 17.12.2014.године
Ириг, ул. Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ЗАПИСНИК СА 11. СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

11. седница Комисије за планове одржана дана 17. децембра 2014.године. Седница започета у 13⁰⁰ часова у згради Општине Ириг- мала сала и трајала до 16 часова.

Седници присуствују:

Комисија:

1. Јелача Ђорђе-председник Комисије
2. Милан Барбул- члан Комисије
3. Љубица Протић Еремић- члан.
4. Тања Урбан- члан.
5. Тамара Крањц- члан.

Представници обрађивача плана Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада:

1. Раде Овука, дипл.инж.арх.
2. Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
3. Далибор Јурица, дипл.инж.геод.

Представници општинске управе Ириг:

1. Бојана Ђукић, дипл.инж.арх.- приправник у Служби за заштиту животне средине.
2. Ивица Рушпај, мастер з.ж.с. - стручни сарадник за з.ж.с.

Представник Фонда за грађевинско земљиште Општине Ириг:

1. Цолић Раде.

Гордана Бајић- секретар Комисије.

Бранко Лукић- заменик секретара.

Седници Комисије оправдано није присуствовала: Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.- члан Комисије.

Седницом Комисије председавао је Ђорђе Јелача, дипл.инж.арх.- председника Комисије.

Председавајући је предложио следећи

ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање записника са 10. седнице Комисије за планове, одржане 06.11.2014.године.
2. Разматрање примедби после Јавног увида за Нацрт ПГР насеља Ириг.
3. Разматрање примедби после Јавног увида за Нацрт ПГР насеља Врдник.

4. Разматрање примедби после јавног увида за Нацрт ПДР „Стаза здравља“ у К.О. Врдник.
5. Разно.

Јавна седница Комисије и припремање извештаја о јавном увиду.

Након завршетка јавне седнице, биће одржана затворена седница на којој ће Комисија донети закључак по свакој примедби и сачинити Извештај о обављеном јавном увиду за Нацрт ПГР насеља Ириг, Нацрт насеља Врдник и Нацрт „Стаза здравља“ у К.О. Врдник.

Ђорђе Јелача: отворио седницу Комисије и присутне чланове питао да ли се слажу са предложеним дневним редом. По том је под тачком 1. предложио усвајање записника са 10. седнице Комисије за планове одржане 06.11.2014.године.
По том се приступило гласању и једногласно је одлучено да се предложени дневни ред усвоји.

1. тачка дневног реда:

Усвајање записника са 10. седнице Комисије за планове, одржане 06.11.2014.године

Записник једногласно усвојен.

2. тачка дневног реда:

Разматрање примедби после Јавног увида за Нацрт ПГР насеља Ириг

Примедба бр. 1. : подносилац Георгије Лекић из Ирига:

Власника сам парцела бр. 6872/9 и 6872/8 потес Батинци на румском путу поред Лук-оил пумпе и имао сам прилику да их продам купцу који је хтео на њима да гради садржаје радне зоне. У Оделењу за урбанизам сам увидео да је на наведеним парцелама забрањена градња јер су намењене зони санитарне заштите изворишта. Према мојим информацијама неради се о зони санитарне заштите према: Правилнику о начину одређивања зоне санитарне заштите изворишта за водоснабдевање "Службени гласник РС" бр. 92/2008.

На основу наведеног молим Вас да узмете у разматрање и провери наведено, те преиспитају зоне заштите и скине забрана изградње на мојим парцелама.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата.

Према Нацрту Плана генералне регулације насеља Ириг, наведене парцеле нису у зони санитарне заштите извора Батинци већ на површини генерално намењеној зони изворишта Батинци (Услови ЈП "Водовод" Рума бр. 1593/1 од 31.07.2012.године "Локално извориште на потесу Батинци са два цеваста бунара служи као допуна система у шпигевима потрошње.....постојеће извориште ће и даље задржати своју намену уз успостављање зона и појасева санитарне заштите у складу са Правилником о начину одређивања зоне санитарне заштите изворишта за водоснабдевање "Службени гласник РС" бр. 92/2008.)

Према наведеном Правилнику потребна површина зоне санитарне заштите (зона непосредне заштите, те ужа и ширира зона санитарне заштите) зависе од састава и карактеристика тла у ближем и ширем окружењу.

Након израде елабората о саставу тла и одређивању потребне површине санитарне заштите (од стране надлежне установе) могуће је спровести и детаљну регулацију уређења јавних површина намењених изворишту и то планом детаљне регулације ако долази до промене исте.

Значи и даље настављамо ту зону изворишта као генералну намену, детаљна размера се ради након израде елабората о зонама санитарне заштите, то сад нису санитарне заштите него је површина намењена за извориште. То су неке активности које овим планом не морају да се раде, али када се донесу онда ће се планом детаљне регулације установити тачно шта је на парцели власника потребно за зону заштите, а шта није.

Ђорђе Јелача: Да ли је неко од подносиоца примедби присутан? Пошто није, да ли неко од Комисије има нешто да дода?

Раде Овука: Извориште мора да постоји у насељу то су те четири парцеле и Ј.П. "Водовод" Рума увек даје сагласност на то, не каже ни да је мало ни да је пуно.

Ђорђе Јелача: Можемо ли ми нешто учинити да се убрза то јер није у реду да човеку стоји блокирано, ако је 20 година тако, онда је то проблем.

Раде Овука: То је његово право, ако је нешто предвиђено за јавну површину да се реализује и да Ј.П. "Водовод" Рума покрене тај елаборат.

Ђорђе Јелача: Да ли ми као комисија можемо нешто да сугеришемо?

Раде Овука: Ми намену не можемо мењати, ту већ постоје бунари.

Примедба бр.2.: Станари зграде у улици Војводе Путника бр. 39, Ириг

Мишљења и сугестије за израду Плана генералне регулације насеља Ириг:

Да се преиспитају услови уређења и грађења у зони вишепородичног становања чему је повод угроженост квалитета животне средине на локацији вишепородичног стамбеног објекта у улици Војводе Путника бр. 39 (у плану бр 37) а због неадекватног стања у окружењу.

Ради се о једном вишепородичном стамбеном објекту који у свом дворишту има породично становање где је власник обављао неке делатности које баш нису у складу заштите животне средине. Дуги низ година између њих постоје несугласице. Односи се на план да ми преиспитамо правила вишепородичног становања.

Одговор: обрађивача: Примедба се не прихвата.

Правила уређења и грађења у зони вишепородичног становања која су примењена у Плану генералне регулације насеља Ириг су типска и настала на бази вишегодишњег искуства у примени у урбанистичким плановима великог броја насеља, те смо става да она задовољавају потребе и стандарде у оквиру насеља Ириг у погледу градње нових објеката вишепородичног становања. Што се тиче постојећих објеката вишепородичног становања који у свом неповољном окружењу не испуњава потребне стандарде она могу да се реконструишу и прилагоде потребним условима, као и да се спроведе потребно уређење припадајућих јавних и заједничких површина.

Сматрам да та основна правила грађења за вищепородични објекат су у плану добро наведена с тим што се ради о постојећем локалитету који је угрожен од неадекватног стања у околини, па због тога не бих ништа мењао у самом плану.

Ђорђе Јелача: Да ли је можда подносилац примедбе ту?

Гордана Бајић: Не

Раде Овука: Примедба бр.3 : Подносилац: Олгица Анђелковић улица Војводе Путника бр. 56

Примедба на неадекватно уређење и регулацију јавних површина на локалитету аутобуске станице. Конкретно да се од комплекса аутобуске станице одвоји засебан колски прилаз кат. парцелама бр.11790 и 11792.

Одговор: обрађивача: Примедба се условно прихвата.

Колски пешачки прилаз предметним парцелама остварује се преко површина јавне намене, односно са колско пешачких манипулативних површина комплекса аутобуске станице. Разграничење на засебну парцелу колског прилаза и засебну парцелу комплекса аутобуске станице је могуће детаљном урбанистичком разрадом тј. доношењем плана детаљне регулације или елементима детаљне регулације и уређења јавних површина у склопу Плана генералне регулације насеља Ириг, ако се благовремено до завшетка израде предлога плана обрађивачу достави геодетски снимак локалитета са приказом комуналне инфраструктуре, као и сагласност надлежног органа општине и АТП "Војводина" АД Нови Сад.

Значи, могуће је, али то је активност која тражи време. Ми то не можемо грубо мора бити детаљна регулација.

Ђорђе Јелача: Да ли је можда Олгица Анђелковић присутна?

Гордана Бајић: Није.

Примедба бр.4.: "Винарија Ковачевић" ДОО Ириг из Ирига

Да се преиспита основно концептуално одређење плана у погледу подизања планиране радне зоне на потезу "Ружаш" укупне површина од око 31, 5 ha западно од грађевинског подручја насеља око коридора државног пута I реда, пошто се ради о постојећем плодном пољопривредном земљишту које бих оспособио за вишегодишњи засад винограда.

Одговор: обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Поступање по наведеној примедби доводи у питање усвојени концепт плана тј. основно одређење обрађивача заједно са представницима општине за глобалну намену и поделу простора на функционалне целине, односно враћање плана на фазу концепта. Наведена радна зона је иначе површине око 60 ha и требало је да се реализује засебним планом још пре израде плана генералне регулације Ириг, тако да наведени концепт није настао израдом плана генералне регулације, већ много раније. На наведеном простору не постоји ни један реализовани радни комплекс, а земљиште се до привођења планској намени користи као пољопривредно (воћњаци и виногради).

Из наведеног следи могуће решење да се донесе планско решење из Нацрта Плана, а де се део земљишта користи као пољопривредно земљиште до привођења намене.

Представник "Винарије Ковачевић" ДОО Ириг: Износим неке наше основне ставове, прво да кажем , ми смо доставили један текст за који сматрамо да је довољан. Успешно сте га интерпретирали, још само да кежем неке детаље у неколико реченица. "Винарија Ковачевић" као значајан привредни субјекат на овом подручју полази са чистог економског става и ми смо наш захтев концентрисали на 31 хектара и 45 ари потеса "Ружаш", који се налази у непосредној близини подрума Ириг. Тако велика индустријска зона на неки начин рачуна на инвестиције које треба да дођу у ту радну зону, та зона је у садашњем моменту потпуно неуређена без икакве инфраструктуре, дакле да би се могло кренути са било каквим улагањима претпоставка је рад на инфраструктури за коју се у овом тренутку не виде никакве могућности бар са наше тачке гледишта. С друге стране винарија Ковачевић је спремна у било којој правној форми да се договори са општином Ириг да одмах на пролеће крене са обимним инвестицијама на том простору. Винарија Ковачевић то ради ради сопственог развоја, али то је и развој и општине Ириг. Велике инвестиције укључују обима улагања, укључују дугогодишње засаде, укључују неједнократно него континуирано запошљавање великог броја радника. Ми овде напомињемо и ако не мора да буде најважније да се тај потес налази непосредно иза подрума Ириг. Говорећи о тим економским разлозима ми напомињемо да Ириг има једну радну зону која је доста пространа и само је делимично искоришћена, а да би се искористила захтева финансијски способне инвеститоре који ће имати интерес да у одређену област улажу. У овом моменту се до таквих инвеститора веома тешко долази. У основи нашег плана је питање да ли одмах активирати потес Ружаш да се ова намена не мења, да се остави која јесте, а након тога са том наменом под одређеним условима у потпуном договору у било каквој правној форми где постигнемо сагласност, приступити одмах, без одлагања, веома озбиљном инвестиционом улагању на шта је Винарија Ковачевић спремна, јер ово је виноградарско-воћарски крај и природна намена овог простора која ће се ставити одмах у функцију ако остане садашња намена. Ако се то промени онда овај субјект не може ништа, једноставно донети план је закон, а колико ће година тако остати зависи од заинтересованих инвеститора са озбиљним средствима да прво уреде инфраструктуру што ће бити изузетно скупо, а након тога да приступе изградњи економски исплативих објеката што је увек велико питање. Дакле , још једном, Винарија Ковачевић полази са чистог економског полазишта и каже да као природни субјект може одмах да активира озбиљним инвестицијама то подручје ако му се намена не промени, а да ли ће и када ће доћи други инвеститори који ће то чинити то је заиста неизвесно. Ми акценат стављамо на економску послованост нашег предмета и сматрамо да у овом моменту не постоји уверљиви разлози због који би захтевали промену намене тог потеса.

Ђорђе Јелача: Раде да ли је тај потес сада пољопривредно земљиште?

Раде Овука: Да.

Љубица Протић Еремић: Али је сада намена радна зона.

Раде Овука: Ми смо раније за ту радну зону требали да радимо план детаљне регулације али је због неких опрактичних разлога то дато сада ПГР насеља Ириг да би се проверио утицај на насеље, то је било у концепту, значи Винарија Ковачевић разматра око 31 хектар ми ту имамо око 70 хектара обухвата целе радне зоне. Не можемо угасити целу радну зону. То је део са већим крупним парцелама.

Љубица Протић Еремић: Основни проблем је што смо ми Концептом усвојили овакво решење што значи да се мора вратити на Концепт. Онда је то нови план. Где сте били када је Концепт рађен?

Представник Винарије Ковачевић: Ми немамо ништа против ако се и тај други простор третирао као пољопривредно земљиште да га укључи у зону сопственог интереса за даље инвестиције. Ако комисија сматра ово су крупне ствари које говоре о томе хоће ли идуће године доћи обимне инвестиције или ћемо на њих чекати годинама и не знамо хоће ли доћи. Ми бисмо замолили да се то питање још једном размотри, да формирамо радну стручну групу да размотри све ове, а поготово економске аспекте, јер је обрађивач рекао да предмет заслужује пажњу и да продужимо расправу.

Ђорђе Јелача: Али откуд ово кашњење, откуд тај раскорак ако је код Ковачевића тај интерес постојао и раније?

Раде Овука: Ја сам навео као неки компромис да се до спровођења намене користи као пољопривредно, а ви имате интерес да остане пољопривредно вероватно због кредита? Да ли је та варијанта могућа?

Представник Винарије Ковачевић: Та варијанта је немогућа за било ког закупца јер на том земљишту мора много да се улаже. Дугогодишњи закупци могући су једино ако такав план није усвојен. Не могу да одговорим на питање зашто Винарија Ковачевић није раније поднела захтев.

Љубица Протић Еремић: Ако смо вас добро схватили ви тражите да остане пољопривредно земљиште вама не долази у обзир да се каже да до привођења намени то можете користити као пољопривредно земљиште.

Представник Винарије Ковачевић: Не

Љубица Протић Еремић: У овом случају одговор обрађивача је да се примедба не прихвата након јавног увида. Јер у супротном План треба да се враћа на Концепт

-----: Може и да се усвоји План овакав какав јесте и онда да се донесе да се у том делу стави ван снаге и да се ураде измене и допуне. Не враћаш на концепт ово све, целу процедуру.

Раде Овука: Није само овај План у питању и План који је тренутно на снази је то подручје третирао као грађевинско земљиште.

Ђорђе Јелача: Раде, ако се усвоји овај предлог, шта се дешава са осталих 30 хектар?

Раде Овука: Ако мењамо План ја кажем то су активности враћене на Концепт.

Љубица Протић Еремић: Ако просторни план налаже да то буде радна зона? Како Милане онда то спроводимо?

Милан Барбул: Не можеш мењати намену, ако је планом предвиђена. Постоје и та могућности, али поновио би се поступак и ишли на промену границе и вратили би план Јавни увид, минимум 15 дана. Али то колико је разумљив интерес. План је разматрао тему проласка новог пута што је веома атрактивна зона. Сви остали власници имају интерес да буде радна зона. То је план за наредних 20 година.

Раде Овука: Право место на коме треба о томе да се прича је СО Ириг, јер обрађивач не зна у овом моменту шта је већи интерес за општину Ириг.

Представник Винарије Ковачевић: У питању је велика инвестиција и човек за њу мора да има правну сигурност.

Бранко Лукић: Није напоменуто, овде се ради о 35 хектара пољопривредног земљишта у државној својини, које се даје у дугогодишњи закуп, под условом да је планским документом то земљиште прдвиђено. Да би се пољопривредно земљиште дало у дугогодишњи закуп оно мора да уђе у програм давања на 20 година ако су у питању воћњаци и 40 година ако су у питању виногради. То не може ући у програм ако је грађевинско зељиште. Ово није приватни посед и не одлучује се само о намени. Ако остане овако неће моћи ући у програм издавања у закуп. Мислим да је ово за Скупштину општине Ириг, а Ви као Комисија дајете своје мишљење за измену.

Ђорђе Јелача: Захваљујем се присутнима. Направио бих краћу паузу, а потом наставили са затвореном седницом Комисије.

Јавна седница Комисије завршена у 13,40 часова.

Затворена седница започела у 13,45 часова

Ђорђе Јелача: Отварам затворени део седнице Комисије за Планове. Предлажем да размотримо пристигле примедбе и да по свакој примедби донесемо закључак.

Примедба бр. 1: Да ли има неко друго мишљење него што је обрађивач предложио?

Милан Барбул: Додати у одговору да је закључак Комисије у складу са условима Ј.П. "Водовод" Рума.

Комисија доноси закључак:

Примедба се не прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 2.

Раде Овука: Да ли је ово питање за овај План? Мислимо да није на нама да мењамо услове колективног становања.

Комисија доноси закључак:

Примедба се не прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 3.

Раде Овука: Прелажење преко јавне површине, ако аутобуска станица реши да се огради они би имали проблем. Треба одвојити парцелу прилазног пута за два стамбена објекта. Има физичког простора. Раније је то и било назначено, али није формирана парцела улице.

Тања Урбан: А право службености пролаза преко јавне површине.

Милан Барбул: Ако се парцеле директно наслањају на јавну површину онда ће то увек бити јавно. По плану би испало да општина треба да откупи то земљиште.

Љубица Протић Еремић: Не можемо да мењамо, прошао је Јавни увид.

Раде Овука: Неко треба да да предлог детаљне разраде, предлог препарцелације. Да се уради ПДР за уређење јавних површина, ако урадимо промену намене.

Милан Барбул: Ако ми не прихватамо примедбу, и у једном моменту нови власник постави ограду, и самим тим они немају пшрилаз својим објектима, шта значи стечено право кроз читав низ година које су користили за прилаз обектима. Може да се тражи решење законским путем.

Комисија доноси закључак:

Примедба се не прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 4.

Милан Барбул: У принципу, треба да буде довољно флексибилно. Имам предлог да се Општина предходно определи. Није велики проблем да се промени граница и иде на краћи увид.

Тања Урбан: Да ли то земљиште ушло у програм Комисије за доделу државног земљишта, пољопривредног, у вишегодишњи закуп.

Бранко Лукић: Није ушло у програм. Ако је у плану само ће ићи у закуп до привођења плана намени, само на годину дана.

Ђорђе Јелача: Ја бих вратио Општини на разматрање.

Љубица Протић Еремић: Примедба се одбија, завршен Јавни увид, постоји Концепт који је утврдио намену. Једино СО Ириг може да поднесе захтев за израду измене и допуне Плана у том делу са адекватним образложењем. Не можете избацити целу радну зону.

Комисија доноси закључак:

Примедба се не прихвата, јер нема планских елемената да се као таква прихвати.

Затворена седница завршена у 14,00 часова.

Јавна седница започела у 14,00 часова.

3. тачка дневног реда:

Разматрање примедби после Јавног увида за Нацрт ПГР насеља Врдник

Јавној седници присуствују:

- Чланови Комисије,
- Представник обрађивача Плана,
- Представник СО Ириг: Мирослав И. Ивановић- председник СО Ириг,
- Представници ОУ Ириг- Службе за заштиту животне средине и урбанизам и Службе за инспекцијске послове,
- Подносиоци примедби: др Милан Цвјетковић из Новог Сада; Раде Цолић из Врдника.

Уводно образложење Раде Овука: У вези Нацрта Плана генералне регулације Врдник, трећи пут на јавном увиду. Стигло је 4 примедбе. Хронолошки прва је примедба др Милана Цвјетковић из Новог Сада.

Примедба бр. 1: др Цвјетковић Милан из Новог Сада

Поновљена примедба са претходног јавног увида са поновљеним питањем о могућностима градње стамбено здравственог комплекса (клиника) на парцелама бр. 446, 447 и 449 К.О. Врдник.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

У односу на претходни јавни увид у погледу услова уређења и грађења на предметним парцелама у нацрту Плана генералне регулације насеља Врдник није дошло до измена...дакле Градња наведеног комплекса је могућа као садржаја компатибилне намене у зони становања.

Какав је био раније одговор такав је и сада, с тим што смо ми један додатак направили додали смо верске и здравствене објекте као компатибилне.

Др Милан Цвјетковић: Овде је ситуација чиста као суза. Овде се ради о пола хектара и нешто више мог терена Ја се појављујем као инвеститор и желим изградњу на свом терену, свој пословни простор. У том комплексу запослићу људе са овог подручја који већ чекају, то би користило читавом крају и читавој регији. Желим овај пут да се прецизно унесе здравствено-стамбено-пословни садржај што је компатибилно са планом. да се унесе уз технички потребну документацију. ту би била парцеле Епархије сремске, владика Василије, пошто ја већ бесплатно лечим те људе годинама, он ме замолио да ту буде једна капелица у којој ће он бити духовник епархије и где ће он вршити своју службу. не мислим градити никакве туристичке садржаје, мислим само лечити људе са својим људима. Вољам сам да доведем специјалисте 20-30 људи из иностранства и у могућности сам да оплеменим читав комплекс и регију Врдника и Ирига, и мислим да ту нема ништа спорно, ако има ја се повлачим као инвеститор. Само желим да сепрецизно унесе да то није ништа контра у односу на ваше планове

Раде Овука: Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, значи може и старачки дом, бриге о деци, старим особама, културе, делатности верских организација и тд. Ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Највећа дозвољена спратност, самостални пословни објекат чак иде на П+2+По, проценат изграђености 50%. када сам добио први пут ову примедбу питао сам се шта ако ту дође до неког густог становања као што смо имали случај са хотелом Промонтеа, овде је случај где су три парцеле усамљене нису окружене другим парцелама, са доње стране је спортски комплекс стадиона, са леве стране је Шумарија, са десне стране је пут. Има само једна парцела становања. преиспитивао сам се ако дође до неког значајнијег комплекса да ли би тај пут са својом регулацијом одговарао. Мислим да је ПДР "Стаза здравља" одрадио неко мало проширење тог пута тако да ће то допринети могућности да се на тој локацији одради пословни садржај са већим бројем фреквенција посетиоца. Тако да мислим да је овај план одговорио на то, да не треба прихватити примедбу у смислу да морамо мењати у плану.

Ђорђе Јелача: Суштински то је све садржано у Плану.

Милан Барбул: Примедба је неоснована, јер све то већ стоји у Плану.

Др Милан Цвјетковић: Ја сам желео да се то наведе експлицитно, што ништа не ремети ни вас.

Раде Овука: Ми се на осталом земљишту не опредељујемо за конкретне намене, јер смо имали случајеве да није добро, инвеститор се може предомислити. Планови морају да буду што флексибилнији, што више могућности да се не мора нови план радити. Тако да смо ми кроз ово становање дали много могућности. Ваше инвестиционе намере овај план ниучему не ремети.

Др Милан Цвјетковић: Прихватам ризик ако не буде тако, али бих желео да се унесе.

Раде Овука: Не бих то прихватио.

Ђорђе Јелача: Има ли још ко нешто да прокоментарише везано за ово?

Љубица Протић Еремић: По мени овде се подразумева да може бити клиника.

Ђорђе Јелача: Ми смо расправљали на предходним Комисијама баш о том садржају унутар стамбеног комплекса.

Раде Овука: Најбоље је да остане флексибилно, јер можда се и ви сутра поколебате и кажете да нећете то. Све ово што је сада план све дозвољава оно што сте замислили, е сад када би радили наменски план за вас само као ужи локалитет план детаљне регулације онда би ми то разрадили као клинику. Разговарали смо и о том потенцијалном клизишту да би требало урадити геомеханику. Што се тиче правног, планског и урбанистичког дела мислим да је овај план у реду.

Др Милан Цвјетковић: Ако се не може на генералном, постоји детаљни регулациони тог подручја, онда захтевам да се ту наведе како сам написао у примедби. Детаљни план већ садржи моје парцеле и ту нека се уведе

Раде Овука: Те парцеле су ушле у обухват ПДР "Стаза Здравља" у К.О. Врдник.

Др Милан Цвјетковић: Моја примедба је да се то регулише са ПДР- ом "Стаза здравља" у К.О. Врдник.

Зоран Кордић: Тема ПДР "Стаза здравља" је стаза здравља, а не клиника, она би морала да стоји у ППР- у.

Тања Урбан: Само проверити да ли су те парцеле ту где пише да за спровођење плана стоји обавеза израда Плана детаљне регулације.

Др Милан Цвјетковић: У чему је спорно, ако Ви то не дате одмах у плану, у чему Вас ремети, тражим одговор?

Раде Овука: Зато што морате да радите ПДР шта год да кренете, боље је да не дамо обавезу, а ви можете одмах сутра кренути са инвестицијом без ПДР- а.

Др Милан Цвјетковић: Али ја сам већ обухваћен ПДР- ом, не могу радити још један План детаљне регулације. Ја сам обухваћен, али барем њима скрените пажњу да ће се та моја примедба решити у ПДР- у.

Раде Овука: ППР и ПДР морају да се слажу, када гледају у Покрајни, да буду потпуно исти.

Др Милан Цвјетковић: Одговорите ми на питање, што вас ремети да мојој парцели дате тај садржај?

Раде Овука: Ремети то што ако се сутра предомислите, морамо да бринемо о томе, ми радимо посао за цело насеље не само за Вас.

Др Милан Цвјетковић: Само немојте Ви бринути за мене, ја инсистирам ако може, ако не може, не може.

Раде Овука: Обрађивач сматра да нема потребе.

Др Милан Цвјетковић: Да ли ја морам да правим посебан план регулације, овај не важи за мене?

Раде Овука: Може и овај да покрије ваш интерес, а ако нисте задовољни са њим онда можете радити свој.

Др Милан Цвјетковић: Значи довољна је само једна реченица да Ви то пренесете на ПДР или да ја правим свој План.

Раде Овука: Кажемо да није добро да се борите за једну конкретну намену, исто као и за паркинг, стављен је једнозначно и видели сте какви су били проблеми.

Др Милан Цвјетковић: Бунио сам се зато што ја то нисам желео.

Љубица Протић Еремић: Овде су Ваше парцеле обухваћене до потребне израде ПДР- а, што се тиче Врдника.

Раде Овука: У овом ПГР- у насеља Врдник, ја не морам ништа да уносим, јер он је прописао израду ПДР- а, а ПДР се ради.

Др Милан Цвјетковић: Онда ми Ви одговорите да ли ја ту онда могу радити шта ја желим здравствено-стамбено-пословни комплекс или не могу?

Раде Овука: Можете сутра поднети захтев.

Др Милан Цвјетковић: Да ли то може писмено да ми се напише?

Раде Овука: Писмено када се План усвоји, када тражите мишљење о локацији, дајемо информацију о локацији.

Др Милан Цвјетковић: Да, али мислим да напише се то.

Раде Овука: Информација писмена се плаћа.

Љубица Протић Еремић: Пише да се спроводи ПДР- ом.

Раде Овука: Докторе парцеле су овде у оптицају за 30 могућих решења на њима да се уради. Доктор тражи писмену изјаву да може да та једна могућност коју доктор жели.

Др Милан Цвјетковић: Ево ја ћу вам поједноставити максимално. Желим да се Комисија писмено изјасни да ли ја могу радити стамбено-здравствено-пословни комплекс на својим парцелама.

Раде Овука: Одговор обрађивача је да се примедба одбија зато што је градња наведеног комплекса као садржај компатибилна намени у зони становања.

Ђорђе Јелача: Ево ја имам један конкретан предлог да идемо даље да усвојимо овај План, одмах по усвајању ви поднесите захтев да ти се да мишљење од стране урбанистичке службе шта на твом плацу може да се ради и добићеш комплетан списак. Мислим да ћеш тако добити оно што желиш.

Раде Овука: Писмено мишљење Комисије и није неки правни документ чак и ако га добијете од нас.

Милан Барбул: Информација о локацији је званичан документ. Ову тачку овде можемо завршити јер смо рекли да је примедба неоснована, јер све то што се тражи у примедби у плану је садржано. Када будемо у следечој тачки разговарали о детаљном плану пошто је он детаљнији од овога можемо причати о свему што доктор предлаже конкретно, да се чак и именује шта ће бити на којој парцели. Овај план је на неки начин уопштен, флексибилан зато се раде планови детаљне регулације да би се те ствари разрадиле.

Ђорђе Јелача: Предлажем да се пређе на следећу примедбу.

Раде Овука: Ради се исто о једној поновљеној примедби која је била првог дана

Примедба бр. 2: Подносилац ЈП Национални парк "Фрушка Гора" из Сремске Каменице.

У главном поновљена примедба са претходног јавног увида са поновљеним питањем о правном статусу (Закон о шумама) припајања дела Националног парка, тј. заштићеног простора у III степену заштите у грађевинском подручју насеља Врдник.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

У односу на претходни јавни увид у погледу услова уређења и грађења на предметном локалитету у нацрту Плана генералне регулације насеља Врдник није дошло до измена... дакле: предметни локалитет функционално и урбанистички, те у погледу комуналне опремљености представља део насеља Врдник при чему се његова основна урбанистичка намена и заштита не мењају већ користе као допуна амбијенталних вредности бањског насеља Врдник.

Напомена: наведено припајање у грађевински реон третирано је и у важећем Просторном плану општине.

У погледу наведеног припајања није било примедби од стране Завода за заштиту природе из Новог Сада,

Предметно земљиште имало би статус јавног грађевинског земљишта у државној својини у корисништву ЈП Национални парк "Фрушка Гора".

Раде Овука: Примедба бр. 3: Подносилац Санадер Драган из Врдника

Поновљена примедба са претходног јавног увида... да се у циљу легализације стамбено пословног објекта изграђеног без грађевинске дозволе на кат. Парцели бр. 4639 КО Врдник, планом генералне регулације насеља Врдник донесу елементи детаљне регулације уређења јавних површина за наведени локалитет

Став обрађивача: Примедба се условно прихвата

Да би позитивно одговорили на примедбу – захтев потребно је да инвеститор достави геодетски снимак наведеног локалитета, те прибави сагласност надлежног субјекта општине Ириг која је власник парцеле на којој се налази део предметног објекта.

Милан Барбул: Да ли преставник Раде Цолић има нешто да каже?

Раде Цолић: Што се тиче ове примедбе, мислим да је оправдана. Наиме, инвеститор Санадер Драган из Врдника је у поступку легализације стамбеног објекта П= 250 м², који једним делом пада на парцелу општинског пута у површини од П= 8 м². Сматрам да је оправдано измештање дела трасе пута и то само једне координатне тачке, како би омогућили легализацију предметног објекта.

Ђорђе Јелача: Прелазимо на следећу примедбу.

Раде Овука: Примедба бр. 4: Подносиоци- Ђурђевић Милорад и Вишњевски Илонка из Врдника-представник Раде Цолић, "Цолкомери" из Врдника.

Да се парцела коридора пута формирана спајањем парцела бр. 3986, 4007 и 4008/1 К.О. Врдник, Планом генералне регулације насеља Врдник унесе као јавна површина намењена улици.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Да би позитивно одговорили на примедбу, односно захтев, потребно је да инвеститор достави геодетски снимак наведеног локалитета, или копију плана ако је предметно одвајање парцеле јавног пута спроведено у катастру.

Ђорђе Јелача: Предлажем 4. тачку дневног реда.

4.тачка дневног реда:

Разматрање примедби после јавног увида за Нацрт ПДР „Стаза здравља“ у К.О. Врдник

Ђорђе Јелача: Обрађивач Зоран Кордић има реч.

Зоран Кордић: дао уводно образложење.

Председавајући отвара даљу дискусију и даје реч присутним подносиоцима примедби.

Др Милан Цвјетковић: Сада мало пре смо причали о Генералном плану, Ви сте рекли да не можете унети у генерални план и ја то прихватам, али сте рекли да се то обрађује у детаљном плану. Значи постоје само две могућности, да се то одмах унесе у детаљни план или да ја одрадим свој детаљни план. Желим да се унесе одмах и то сам написао у другој тачки и да не буде више неких неспоразума, ситуација је чиста, уштедићемо време свима и живце свима. То ништа није противно концепту и једном и другом ни ПГР ни ПДР. Само да се унесе да здравствено-пословно-стамбени комплекс се може радити на том подручју уз предходно техничко испитивање. Моје питање је да ли се то може унети?

Раде Овука: То је докторе унешено.

Зоран Кордић: Значи ви експлицитно тражите да парцеле буду под посебном флеком и да се зове Здравствени центар др. Цвјетковић или Здравствени центар?

Др Милан Цвјетковић: Здравствено- пословни- стамбени комплекс.

Зоран Кордић: Ако комисија донесе ту одлуку ја немам ништа против. Обрађивач нема ништа против да се експлицитно у легенди и на графици унесе Здравствено- пословно- стамбени комплекс са посебном флеком. У тексту се неће ништа мењати, у концепцији се ништа не мења, експлицитно ће бити на графици.

Раде Овука: Која ће се намена унети на те три парцеле то ме интересује, да ли здравство или становање? То је дијаметрално различита намена. Може у легенди да се наведе под бројем 3. нпр. здравствено- пословни- стамбени комплекс али намена парцеле остаје искључиво становање усаглашена са ПГР са тим садржајима које ви желите. Не змам да ли желите да се промени боја_

Др Милан Цвјетковић: Не треба мењати боју. Значи под бројем Здравствено- пословно- стамбени комплекс др. Цвјетковића и др. не треба ништа мењати.

Милан Барбул: Мислим да је то сасвим прихватљиво.

Ђорђе Јелача: Тиме сам исцрпео примедбе и одговоре на њих обрађивача и тиме завршио отворени део састанка. Замолно бих присутне да изађу.

Јавна седница завршена у 14,55 часова.

Затворена седница за ПГР насеља Врдник и ПДР "Стаза здравља" у К.О. Врдник

Председник отвара затворени део седнице Комисије за Планове за ПГР насеља Врдник у 15,00 часова.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 1:

Комисија доноси закључак: Примедба се прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 2:

Комисија доноси закључак: Примедба се не прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 3

Комисија доноси закључак: Примедба се прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 4:

Комисија доноси закључак: Примедба се прихвата.

Затворена седница завршена у 15,30 часова.

Затворена седница ПДР "Стаза здравља" У К.О. Врдник, започета у 15,30 часова

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 1:

Милан Барбул: У одговору нема оно сто смо сада прихватили.

Љубица Протић Еремић: Могућа градња уз геомеханичко испитивање тла, преформулисаће се само термин.

Комисија доноси закључак: Примедба се прихвата.

Ђорђе Јелача: Примедба бр. 2:

Љубица Протић Еремић: да се означи наведена површина као здравствено- пословни- стамбени комплекс, да се избегну даљи неспоразуми. Писаће тако како је доктор навео, експлицитно.

Комисија доноси закључак: Примедба се прихвата.

Затворена седница завршена у 15,45 часова.

5.тачка дневног реда:

Разно

Председавајући затвара 11. седницу Комисије у 16,00 часова.

У Иригу, 17.12.2014.године



(Ђорђе Јелача- Председник)

(Милан Барбул- члан)

(Љубица Протић Еремић- члан)

(Тања Урбан- члан)

(Тамара Крањц- члан)

6. Јавни увид

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**

Број: 04-350-12/2014

Дана: 17.12.2014.године

И Р И Г, Војводе Путника 1

Тел. 022/400-623; факс: 022/462-035

ИЗВЕШТАЈ

**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК**

**1. УВОДНИ ДЕО (КРАТАК ПРИКАЗ АКТИВНОСТИ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА
ПОСТУПАК ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ, УГОВАРАЊЕ ИЗРАДУ И СТРУЧНУ
КОНТРОЛУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА)**

**А) КРАТАК ПРИКАЗ АКТИВНОСТИ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПОСТУПАК
ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА**

Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 11.04.2013.године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2013).

Б) УГОВАРАЊЕ И ИЗРАДА ПЛАНА

Израда Плана детаљне регулације "Стаза здравља" у К.О. Врдник (у даљем тексту: План) поверена је Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

В) СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Дана 06.11.2014.године Комисија за планове извршила је стручну контролу Плана и закључила да се План у начелу прихвата, као и да се може упутити у процедуру јавног увида.

**2. А) ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ
УВИДА И ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ**

ЈАВНИ ОГЛАС О ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАЗА ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК, Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе Ириг, објавила је у дневном листу "Дневник" 06.12.2014.године на страни 19 и локалном листу "Сремске новине" 12.11.2014.године на страни 13.

Оглас о промени термина одржавања јавне седнице Комисије за планове објављен је у дневном листу "Дневник" 06.12.2014.године на страни 21 и локалном листу "Сремске новине" 10.12.2014.године на страни 14.

У току јавног увида одржана је једна јавна презентација, заказана огласом о јавном увиду, 02.12.2014.године, у згради "Касина" у Врднику, којој су



присуствовали представници Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, Службе за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе Ириг, Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице и заинтересоване јавности.

Б) ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Дана 17.12.2014.године са почетком у 15 часова одржана је јавна седница комисије у малој сали Општине Ириг у Иригу.

Присутни:

Чланови Комисије за планове, формиране Решењем СО Ириг број: 01-350-18/2012 од 18.12.2012.године и то: Ђорђе Јелача, дипл.инж.арх.- председник Комисије, Тања Урбан, дипл.прост.планер- члан, Тамара Крањц, дипл.инж.арх.- члан, мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.- члан и Милан Барбул, дипл.инж.арх.- члан.

Представници обрађивача плана Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада: Радомир Овука, дипл.инж.арх., Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. и Далибор Јурица, дипл.инж.геод.

Представници Општинске управе Ириг- председник СО Ириг Мирослав Ивановић, Службе за заштиту животне средине и урбанизам и Службе за инспекцијске послове: Гордана Бајић- секретар комисије, Бранко Лукић – заменик секретара комисије, Бојана Ђукић- приправник, Ивица Рушпај, мастер заштите животне средине.

Физичка и правна лица:

1. Др. Милан Цвијетковић

Дана 17.12.2014.године са почетком у 15:30 часова одржана је затворена седница Комисије у малој сали општине Ириг у Иригу и трајала је до 16 часова.

Присутни:

Чланови Комисије за планове и то: Ђорђе Јелача, дипл.инж.арх.- председник Комисије, Тања Урбан, дипл.прост.планер- члан, Тамара Крањц, дипл.инж.арх.- члан, мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.- члан и Милан Барбул, дипл.инж.арх.- члан.

3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПРИМЕДБИ КОЈЕ СУ ПОДНЕТЕ НА НАЦРТ ПЛАНског ДОКУМЕНТА СА ЗАКЉУЧКОМ КОМИСИЈЕ ПО СВАКОЈ ПРИМЕДБИ И КРАЋИМ ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ

У току јавног увида, закључно са 16.12.2014.године, пристигла је једна примедба на предметни План.

Примедба број 1: Поднета од стране др. Милана Цвјетковић и др. Бранке Цвјетковић из Новог Сада.

"Подручје на ком смо власници земљишних парц. 446,447,449 К.О. Врдник укупне површине 6321 m² и на коме смо у току инвестиционог процеса градње здравственог пословно стамбеног комплекса. Сада по плану ПДР "Стазе Здравља" без наше сагласности и знања, не поштујући нити ПГР насеља Врдник као плана вишег реда налази се у текстуалном делу концепта ПДР "Стаза Здравља" под пасусом Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања потпуна суштински измена услова градње с акцентом да је забрањена свака градња и активност у зони потенцијалног клизишта. То је иначе зона породичног становања с могућности и здравствене делатности на оба плана , а на ПГР насеља Врдник је забрана само на евидентираним, а за потенцијална клизишта потребна стандардна геомеханика.

У ПГР Врдник који је плански основ за израду ПДРа за ове површине прописано је у поглављу Заштите од клизишта, да је у зонама у којима се налазе потенцијална клизишта рецимо, цитирамо: ...могућа изградња уз предходно испитивање геомеханике тла / израдити елаборат носивости земљишта/...

У тексту Нацрта ПДР "Стаза Здравља" Е-БРОЈ: 2505 став 2.7.4, измењен је став обрађивача плана око изградње на подручјима на којима су потенцијална клизишта, у став "забрањена је свака градња објеката или друга активност која би у случају трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката"

Због спречавања неспоразума и проблема у каснијем спровођењу плана детаљне регулације молимо да се исказ око утврђивања услова изградње у зонама суспектних клизишта формулише прецизно.

Закључак:

Предлог формулације је једноставан

1. "Да је на подручјима потенцијалних клизишта потребно геомеханичко испитивање тла пре изградње сваког пројекта и грађевинског објекта које је основа за статичке прорачуне" као што стоји и на плану вишег реда односно ПГР насеља Врдник. Уколико је тло нестабилно, статичар ради конструкцију са већим степеном безбедности.
2. Да се означи наведена површина као здравствено пословно стамбени комплекс да се избегну даљи неспоразуми. Алтернатива је да и даље останемо са наведеним парцелама у зони ПГР насеља Врдник изван обухвата ПДРа

Напомена- ПДР "Стаза Здравља" је обухватио наше парцеле 466,467,449 које немају никаквог физичког контакта са Стазом Здравља, а последица проширења зоне плана на наше парцеле је апсолутна забрана градње на нашем плацу што крши и план Вишег реда ПГР насеља Врдник, а и основно начело да је приватна својина неприкосновена.

Наметнута питања: Ко је, када и на који начин утврдио постојање потенцијалних клизишта? Трусно померање тла и клизишта нису синоними. Трус је потрес, земљотрес па да ли је због тога забрањена градња? Потрес или земљотрес (трус) настаје услед померања тектонских плоча, кретање Земљине коре. ПДР би требао да садржи и конкретна упутства за санацију ако постоје клизишта.

У прилогу – Користи друштвене заједнице, целе регије са запошљавањем незапосленог кадра с бироа који чека на реализацију ове сопствене инвестиције на нашем плацу.

С поштовањем

У Новом Саду 14. XII.2014 године."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се прихвата

У текстуалном делу Нацрта ПДР-е Стаза здравља у К.О. Врдник ће се изменити текст у поглављу **2.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ** и усагласити са текстом у ПГР-е насеља Врдник поглавље 9.4.



ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ тачка 9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода.

По поднетој примедби Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се прихвата.

Упућује се Нацрт плана детаљне регулације "Стаза Здравља" у К.О. Врдник и шаље на усвајање у Скупштину општине Ириг, по претходно прибављеној сагласности Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине АП Војводине из Новог Сада.

Ђорђе Јелача – председник Комисије

Тања Урбан – члан

Тамара Крањц – члан

Милан Барбул – члан

Мр Љубица Протић Еремић- члан



Председник СО Ириг

(Мирослав Ивановић)

7. Мишљења

Примљено:	25. 12. 2014	
Број	Прилог	Организација
2569/1		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 563-07/13-4
Датум: 24.12.2014. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП "ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Железничка број 6/III

Предмет: Мишљење

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица извршио је Јавни увид у нацрт Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

Након извршеног Јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник, стручна служба овог Завода је констатовала да је исти урађен у складу са решењем о условима чувања, одржавања и коришћења и мера заштите за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник број 563-07/13-3 од 16.01.2014. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2011 и 99/2011), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица даје позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



Доставити:

- ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад, Железничка број 6/III,
- Општина Ириг, Општинска управа за
заштиту животне средине и урбанизам,
Комисија за планове;
- Документацији.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за урбанизам,
градитељство и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 45 90 Ф: +381 21 456 851
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourb.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 130-35-35/2014-01

ДАТУМ: 23.12.2014. године

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	25. 12. 2014	
Број	Прилог	Орг. јед.
2570/2		

Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад, на основу члана 33. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014), члана 10. став 1. тачка б. („Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник РС”, број 99/2009 и 67/2012-УС), члана 15, члана 16. став 1. и 5, члана 23, 24. и 25. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АПВ”, број 37/2014), у предмету давања сагласности на плански документ, даје

САГЛАСНОСТ

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Нацрт Плана детаљне регулације „Стаза здравља” у К.О. Врдник, после јавног увида обављеног у периоду од 17.11.2014. године до 16.12.2014. године у згради Општине Ириг, Војводе Путника број 1 у Иригу.

Образложење

Општинска управа општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, обратила се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад са захтевом број 04-350-12/2014 од 18.12.2014. године, за прибављање сагласности на Нацрт Плана детаљне регулације “Стаза здравља” у К.О. Врдник после обављеног јавног увида.

Уз захтев је достављен Нацрт Плана детаљне регулације “Стаза здравља” у К.О. Врдник и пратећа документациона основа предметног плана.

Овај орган је Нацрт Плана са комплетном документационом основом, упутио Комисији за контролу усклађености планских докумената образованој решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, број 130-02-101/2014 од 19.11.2014. године, ради провере усклађености Нацрта наведеног планског документа сагласно члану 33. став 5. Закона о планирању и изградњи, у вези члана 56. став 1. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Комисија за контролу усклађености планских докумената је, на 4. седници одржаној 23.12.2014. године извршила проверу усклађености Нацрта наведеног планског документа, са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог закона, о чему је на основу члана 58. наведеног Правилника сачинила Извештај о извршеној контроли усклађености Нацрта Просторног плана општине Сремски Карловци број 130-06-451/2014-01 од 23.12.2014. године.

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	26.12.2014	
Број	Прилог	Орг. јед.
2576/1		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 563-07/13-4
Датум: 24.12.2014. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ОПШТИНА ИРИГ
Општинска управа за заштиту
животне средине и урбанизам
Комисија за планове
Војводе Путника 1
22406 ИРИГ

Предмет: Мишљење

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица извршио је Јавни увид у нацрт Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

Након извршеног Јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник, стручна служба овог Завода је констатовала да је исти урађен у складу са решењем о условима чувања, одржавања и коришћења и мера заштите за израду Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник број 563-07/13-3 од 16.01.2014. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2011 и 99/2011), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица даје позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за "Стазу здравља" у К.О. Врдник.

ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



Доставити:

- ИП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад, Железничка број 6/III,
- Општина Ириг, Општинска управа за
заштиту животне средине и урбанизам,
Комисија за планове;
- Документацији.

8. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације "Стаза здравља"
у КО Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/2014)

је утврдио да су се у конкретном случају стекли услови за издавање сагласности на Нацрт Плана генералне регулације насеља Врдник после обављеног јавног увида, те на основу члана 33, став 5. Закона о планирању и изградњи исту издаје, ради упућивања тог Нацрта у даљу законом прописану процедуру доношења Плана.

Покрајински секретар,
др Слободан Пузовић, с.р.

На основу члана 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 12. Одлуке о општинској управи („Службени лист општина Срема”, бр. 38/2008, 29/2009 и 6/2010), Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе општине Ириг, по претходно спроведеној јавној расправи Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Врдник на животну средину, даје

**САГЛАСНОСТ
НА ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ВРДНИК НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ БРОЈ
Е-2311/1 ИЗ ФЕБРУАРА 2014. ГОДИНЕ**

Даје се сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације насеља Врдник на животну средину број Е-2311/1 из фебруара 2014. године, урађен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине”.

Оцена

Према Критеријумима за оцену Извештаја о стратешкој процени утицаја из Прилога II, члана 21, став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010), Служба за заштиту животне средине и урбанизам извршила је следећу оцену:

- приказ свих питања и проблема који могу да буду разматрани у стратешкој процени због могућих утицаја Плана генералне регулације насеља Врдник на квалитет сегмента животне средине у окружењу, обухватио је значајније утицаје који се очекују у сегменту ваздуха, воде и земљишта.

- програмом праћења стања животне средине јасно се дефинишу индикатори како би се на датој локацији успоставио мониторинг, односно континуирано праћење одређених параметара квалитета животне средине, а да би се у случају прекорачења граничних вредности примениле адекватне мере заштите од негативних утицаја.

Остали елементи Извештаја о стратешкој процени сачињени су у потпуности према садржају прописаном чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010).

Учесће заинтересованих органа, организација и јавности у поступку израде и разматрања Извештаја о стратешкој процени утицаја спроведено је од стране органа надлежног за припрему Плана. Поступак одлучивања о Извештају о стратешкој процени спроведен је тако да су заинтересовани органи и организације имали могућност да, у периоду од 11. марта 2014. године до 10. априла 2014. године, доставе мишљења. У току трајања јавног увида није било примедби јавности на предложени Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину. Јавност је имала могућност учествовања у јавној расправи одржаној 28. марта 2014. године и на јавној седници Комисије за планове одржаној 22. априла 2014. године.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Врдник није био предмет поновљеног јавног увида за део нацрта Плана генералне регулације насеља Врдник који је трајао од 23. јуна 2014. до 22. јула 2014. године.

Ова сагласност је саставни део Плана генералне регулације насеља Врдник број Е2311 и објављује се у „Службеном листу општина Срема”.

Број: 04-501-30/2014

У Иригу, 10. септембра 2014. године

Шеф службе
Оливера Филиповић Протић, с.р.

500

На основу члана 35, став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), члана 15. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема”, бр. 19/2008, 20/2009 и 36/2012), Скупштина општине Ириг, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 23. децембра 2014. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАЗЕ ЗДРАВЉА” У
КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ ВРДНИК**

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О. Врдник (у даљем тексту: План), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС и 132/2014), израђен од стране обрађивача Плана ЈП “Завод за урбанизам Војводине” из Новог Сада.

Члан 2.

Граница подручја обухваћеног Планом дефинисана је Одлуком о изради План детаљне регулације „Стаза здравља“ у К.О. Врдник („Службени лист Општина Срема“, број 10/2013).

Укупна површина обухваћена Планом износи 64,24ха.

Члан 3.

Општи циљеви доношења Плана су постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивање његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама социјалног и економског развоја.

Члан 4.

Садржај Плана утврђен је:

- Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10,69/10 и 16/11), а планска решења дата овим Планом проистичу као разрада основних стратегијских опредељења и смерница утврђених:

- Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС”, број 13/96)

- Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АПВ”, број 16/04),

- Просторним планом Општине Ириг („Службени лист Општина Срема”, број 13/2014)

као и анализи и оцени стања, дефинисањем политике развоја и просторног аспекта развоја планског подручја. На основу потенцијала, ограничења и специфичности предметног подручја, као и постављених циљева, интегрисаног приступа са економског, социјалног и еколошког аспекта и њихових међусобних утицаја, као основног постулата при планирању простора, као и свеукупног развоја Општине, Планом су предложена основна правила коришћења, уређења, заштите и развоја планског подручја, као и приоритета развоја.

Члан 5.

Саставни део ове одлуке је Сагласност на нацрт Плана детаљне регулације „Стаза

здравља“ у К.О. Врдник, Покрајинског Секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине број: 130-35-37/2014 од 23.12.2014. године.

Члан 6.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Служба за заштиту животне средине и урбанизам, Општинске управе Општине Ириг.

Члан 7.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП “Заводу за урбанизам Војводине” Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 8.

Текстуални део Плана детаљне регулације објављује се у “Службеном листу општина Срема” а План ступа на снагу наредног дана од дана објављивања.

Члан 9.

Како би се завршиле процедуре израде и доношења плана започете по раније важећем закону, ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-34/2014

23. децембра 2014. године

Ириг

Председник
Мирослав Ивановић, с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАЗА
ЗДРАВЉА” У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ
ВРДНИК****УВОД**

Овај План је израђен у складу са Просторним планом Ирига (“Службени лист општина Срема”, бр. 13/14), Просторним