



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК
УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Март, 2025. год.



www.planruma.rs

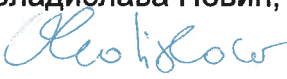

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

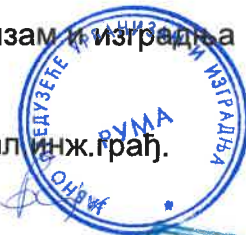
A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
T: 022 430 726
E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

- Носилац израде плана:** ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове
- Инвеститор:** „Кесер комерц“ ДОО, Рума, ул. Вука Караџића 85
- Израђивач плана:** Јавно предузеће урбанизам и изградња
Рума
- ВД Директорка:** Владислава Повић, дипл.инж.грађ.

- Одговорни урбаниста:** Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

- Сарадници:** Александра Гигов, маст. инж. урб.
Стефан Бошковић, дипл.инж.арх.
Петар Унтербергер, дипл.инж.саобр.
Марина Лазић, дипл.инж.ел. и рачунар.



Март, 2025. год.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	10
3.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	10
3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	11
3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	13
3.4. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА.....	13
3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	14
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	14
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ.....	14
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	16

ГРАФИЧКИ ДЕО

- лист 1. **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК
са границом обухвата планског подручја**
- лист 2. **ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА**

ПРИЛОЗИ

Одлука о изради Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу на животну средину

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-600000840963-33
ТР: 205-358821-34



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000183229699

БД 3295/2021

Датум, 20.01.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Бркљач

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски број/Матични број: 21648027

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112313132

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: РУМА , Двадесетседмог Октобра 7А , РУМА , 22400 , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 360.981.870,00 RSD

Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани капитал
Уписан: 2.186.000,00 RSD
Унет: 2.186.000,00 RSD



Подаци о члановима:

- Пословно име: Општина Ruma
Регистарски / Матични број: 08026106
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 360.981.870,00 RSD
Уплаћен: 360.981.870,00 RSD
Неновчани улог
Уписан: 2.186.000,00 RSD
Унет: 2.186.000,00 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јелена Бркљач
ЈМБГ: 0408987355408
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Слободан Станић
ЈМБГ: 1709959880053

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Наташа Станић
ЈМБГ: 1204968885047
- Име и презиме: Небојша Костић
ЈМБГ: 0711962880049

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: ipurbiputevi@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Статут од 18.12.2020 године.
- Оснивачки акт од 18.12.2020 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 3295/2021, за регистрацију:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти могу обавезно да унутар Србије не могу пословати гласилом и другим документима



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВА ЗА ПУТЕВИМА И ИЗГРАДЊУ
Број 1016/82
РУМА 28. 10. 2022 год.

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Уписује се:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93494/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

**РЕГИСТРАТОР**
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

Број 1065/22
РУМА 28.10.2022 год.



5000206994634

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

- Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93490/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

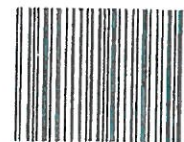




Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 14717/2023
Дана, 21.02.2023. године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 117/23
РУМА 21.02.23 ГОД.



5000211915754

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈП Урбанизам и изградња Рума

Промена датума статута:

Уписује се:

23.01.2023. године

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

18.12.2020. године

Уписује се:

30.01.2023. године

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:

Име и презиме: Никола Ђуричић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Наташа Станић
Пол: Женски
ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:

- Име и презиме: Ивана Рушпај
Пол: Женски
ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:

Уписује се:

- Пословно име: Општина Irig
Регистарски / Матични број: 08032165
Новчани улог
Уписан: 180.490,94 RSD
Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022
Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:

- Пословно име: Општина Ruma
Регистарски / Матични број: 08026106
Брише се:
Удео 100,00000000%
Уписује се:
Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уписан: 180.490,94 RSD
Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:

Уписује се:

- Одлука о повећању основног капитала - Уговор о приступању суоснивача и повећању основног капитала новим улогом од 10.02.2023 године.
- Оснивачки акт од 30.01.2023 године.
- Статут од 23.01.2023 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14717/2023, дана 13.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 4474/2023 од 25.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

Број : 1155/2024

Рума, 31.12.2024.

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ , дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 0951 06 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанизам на радном месту руководилац сектора именује се за руковођење изградом

- **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ.**

В.Д. ДИРЕКТОРКА


Владислава Повић, дипл. инж. грађ.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Биљана П. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1808971136546

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0951 06



У Београду,
28. децембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
ДИП. ГРАЂ. ИНЖ.

Број: 02-12/2024-31485
Београд, 09.12.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Биљана П. Милутиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0951 06

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.12.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38, став 5. 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланом 27, став 2, тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени Гласник РС", бр.32/2019),

Одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу, Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0951 06,

ИЗЈАВЉУЈЕ

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

Одговорни урбаниста:

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0951 06

Печат:

Потпис:



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-600000840963-33
ТР: 205-358821-34

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ

– ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД –

УВОД

Изради Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу ("Сл. лист општина Срема", бр. 11/2024). Саставни део Одлуке о изради плана је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу на животну средину, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, под редним бројем 001319452 2024 08464 004 000 000 001, од 26.04.2024. године.

У складу са мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (број 218-04/24-3 од 16.04.2024. године), не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Плана.

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

Обрађивач Плана је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, ул. 27. октобра 7а, Рума.

Циљ израде Плана је:

- даља разрада планских опредељења дефинисаних Планом генералне регулације насеља Врдник;
- дефинисање правила уређења и правила грађења за планиране намене (становање: породично и вишепородично, пословање у функцији туризма и угоститељства...),
- дефинисање површина јавне намене (саобраћајнице, канали - потоци, парковске површине, јавно зеленило и сл.) и услова за инфраструктурно опремање грађевинског земљишта;
- као и имплементација оправданих захтева корисника простора;
- уз максимално поштовање заштите природних и културних добара, заштите животне средине и здравља људи.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у подручју обухвата Плана засниваће се на принципима одрживог коришћења, рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

На основу члана 45а 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), након доношења Одлуке о изради плана приступило се изради Елабората за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Елаборат за рани јавни увид садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана и предлаже: обухват Плана, намену земљишта, претежну намену површина, јавно грађевинско земљиште и дефинише потребне нумеричке показатеље.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

У обухвату оквирне границе обухвата Плана дефинисане Одлуком о изради Плана налазе се парцеле и делови парцела у катастарској општини Врдник и то:

- целе катастарске парцеле: 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 315, 316, 318/1, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 480, 481/1, 481/2, 482, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 1270, 2866/1, 2866/2, 2866/3, 2866/4, 2866/5, 2866/6, 2866/7, 2866/8, 2866/9, 2866/10, 2867, 2868, 2869, 2904, 2905/1, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2907, 2910/1, 2910/2, 2910/3, 2910/4, 2911, 2912, 2913/1, 2913/2, 2913/3, 2913/4, 2914, 2915/1, 2915/2, 2916, 2917, 2918/1, 2919, 2920, 2932/1, 2933, 2934, 2935 и 2936 к.о. Врдник и
- делови катастарских парцела: 1242/1, 1269, 1272, 1277, 1278, 1279 и 1280 к.о. Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 9,0 ха.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

Правила уређења

Подела простора на функционалне и урбанистичке целине и зоне

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене:

- Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.
- Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене. Грађевинско земљиште за остало коришћење чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у грађевинском подручју насеља Врдник које нису проглашене ни планиране као грађевинско земљиште за јавно коришћење. То су зоне становања (породично и вишепородично), зоне пословања у функцији туризма и угоститељства, зоне радних садржаја и комплекси верских објеката.

Грађевинско земљиште за остале намене може бити у свим облицима својине и у промету је.

Даља подела простора обухвата Плана на урбанистичке зоне и целине извршена је према основној намени коришћења са специфичним урбанистичким мерилима и показатељима. То су:

- *зоне централних садржаја*
- *зоне становања*
- *зоне пословања у функцији туризма и угоститељства*
-
- *зоне комуналних и инфраструктурних садржаја*

План уређења и претежна намена земљишта по целинама и зонама са билансом површина

Урбанистичка матрица, односно подела простора на функционалне зоне и целине темељи се на постојећем стању. Основни путни правци и коридори инфраструктуре углавном се задржавају, уз дефинисање нових.

Зоне централних садржаја

Зоне центра насеља у просторној структури сваког насеља представља место концентрације садржаја централних функција, односно место изражене посете људи у циљу задовољења великог броја потреба, а тиме и портребе градње адекватних објеката и уређења простора комуникације. У функционалној структури зона централних садржаја највеће учешће имају делатности намењене задовољавању јавних потреба, те терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ова зона својом специфичношћу (историјско језгро, аутентичне амбијенталне вредности и сл.) захтева посебне услове и правила уређења и грађења простора који се огледају у забрани држања стоке (чак ни за сопствене потребе) , забрани грађења садржаја пословања са нежељеним утицајем на околину (бука, саобраћај средње тешких и тешких возила, загађеност ваздуха и сл.).

Уређење и градња садржаја у зони центра треба и даље да доприносе несметаном обављању специфичне функције овог простора и то: формирањем пешачких зона, парковским третманом слободних површина, поставком урбаног мобилијара и галантерије, савременим решењем пешачког и колског саобраћаја са задовољењем посебних потреба хендикепираних особа и уопште унапређењем квалитета животне средине са стварањем препознатљивих амбијенталних вредности насеља.

.....

Зоне становања

Становање ће и даље заузимати највећи део површине насеља Врдник ... Већим делом ће бити заступљено породично становање док је градња објеката вишепородичног становања заступљена и могућа на појединачним локацијама у широј зони центра.

Породично становање – је најзаступљенији вид становања са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Задржане су целокупне постојеће зоне становања и у поједином делу повећане. Такође је предвиђена могућност погушћавања постојећих зона становања унутар постојећих граница праћена формирањем нових уличних коридора приступних саобраћајница.

.....

Вишепородично становање – На простору јужно од централног парка на потесу према локалитету „чиновничког реда“ са објектом касине, формирана је зона вишепородичног становања која са својим стамбеним објектима спратности до П+3+Пот и пратећим простором (блоковске површине) јавне намене и садржајима (пијаца, занатски центар) чини урбанизовану физичку целину градског карактера.

Проширење ове зоне могуће је у непосредној близини са западне стране, на слободној неизграђеној површини. ...

Објекти колективног становања постоје и могуће их је градити и на другим локацијама у склопу површина друге претежне намене, као комплементарног садржаја ако за то постоје просторни и други услови (комунална опремљеност, саобраћајни услови и др.).

Уређење и грађење у свим зонама становања треба да обезбеде савремени начин становања превасходно у погледу диспозиције и градње објеката са стамбеним јединицама (осунчаност, проветереност, просторни комфор, повољна спратност и сл.), у погледу правилног димензионисања и диспозиције пешачких и колских саобраћајница са уређењем слободних површина са освртом на потребе хендикепираних особа, затим у погледу увођења компатибилних садржаја мањег обима за задовољење потреба за снабдевањем, спортом и рекреацијом гравитирајућих становника, те што је за насеље Врдник карактеристично, у погледу остварења садржаја пословања мањег обима у домену смештајно угоститељских услуга бањским гостима у домаћој радиности. Правилан избор заједничких урбанистичко архитектонских параметара по просторној јединици тј. кат. парцели као (индекс изграђености, спратност, однос становање – пословање, растојање објеката, мин. број паркинг места, и сл. је предуслов усаглашавања сложених интереса у овој зони са очувањем квалитета животне средине и остварења концепта развоја насеља као бањског места.

Зоне пословања у функцији туризма и угоститељства

..... лоцирање нових пословних садржаја туризма и угоститељства као самосталних целина, предвиђено је на више локација по насељу (нпр. локалитет бившег каменолома, локалитет код топлане, код касине и др.).

Правила грађења и уређења треба да омогуће увођење највиших стандарда у домену функционисања ових садржаја, а у исти мах да спречи деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив њиховог планирања.

.....

Комуналне површине и објекти

Површине под зеленилом

Парк - Задржавају се постојеће површине парка у централном делу насеља....

На осталим локацијама у насељу у близини значајнијих садржаја или у склопу уличних коридора, биће парковски уређене мање целине у виду сквера, ради решавања функционално-архитектонских и композиционих задатака.

Уређење и градња парковских површина ће се изводити на основу услова из овога Плана, а према одговарајућој пројектно-техничкој документацији.

Насељско улично зеленило – У оквиру коридора саобраћајница је потребно формирати улично зеленило које ће чинити, у зависности од његове ширине, високи

лишћари, средњи и ниски лишћари, партерно зеленило или само травне површине.

Заштитно зеленило - Заштитно зеленило као самостална целина ће бити формирано на деградираним земљишту и уз поток Кудош који представља еколошки коридор од локалног значаја. За ову намену се предлажу високи лишћари, аутохтоног типа. Уређење и формирање површина под заштитним зеленилом ће се изводити на основу услова из овога Плана и услова заштите природе. На површинама заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката.

Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење

Саобраћајна инфраструктура

.....

Основна концепција саобраћаја у насељу Врдник се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности насеља Врдник, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и техничку документацију.

Саобраћајним решењем из овог плана доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница, главном насељском саобраћајницом као основом и системом сабирних и приступних саобраћајницама као нижим сегментима мреже.

.....

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани-модификовани профили са минимално неопходним елементима.

.....

Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

.....

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице ПНС изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 12,0 m;
- За ширине коридора ПНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити

каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу
- прегледност и безбедност;
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

.....

Колско-пешачки пролази:

- Колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0m.
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m.
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,5 m уз регулациону линију.

.....

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од мин.мин .1,5 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча. Нове садржаје (спортско-рекреативни садржаји и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

.....

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (155,57 ПА/1000 становника) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	15
-
- пословање	25
- трговина	50
- хотели	35
- ресторани	140

На ободима централне зоне насеља Врдник као и у оквиру туристичко-рекреативних садржаја бање потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг површина. Величину, капацитет и број оваквих површина мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике планске документације.

.....

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

.....

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно.

.....

Одвођење атмосферских вода

.....

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинге простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом.

.....

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

.....

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање.

.....

Електроенергетска инфраструктура

На простору Плана генералне регулације насеља Врдник постоји изграђена 10kV електроенергетска мрежа, коју је у наредном периоду потребно реконструисати за 20kV напонски ниво. Нова електроенергетска мрежа ће се развијати према потребама развоја конзума.

...

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих, обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

...

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

Електронска комуникациона инфраструктура

.....

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

.....

Термоенергетска инфраструктура

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру. Најближа постојећа гасоводна инфраструктура налази се у насељу Ривица. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

У наредном планском периоду, планира се гасификација насеља Врдник. Гасификација насеља извешће се изградњом разводног гасовода средње притиска од МРС „Ривица“ до планиране МРС „Врдник“, као и изградњом дистрибутивне гасне мреже у уличним коридорима насеља до потрошача. Од планиране МРС „Врдник“ изградиће се прикључни гасовод са МРС „Термал“ за потребе бање „Термал“ у Врднику и дела насеља.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама за комуналне потрошаче и широку потршњу.

.....

Зелене површине насеља

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва.

.....

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејзажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

.....

Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији.

.....

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејзажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

.....

Зелене површине ограниченог коришћења

.....

Пословни туристичко-угоститељски комплекси

У оквиру ових садржаја зелене површине формирати у пејзажном стилу око туристичких и угоститељских објеката (хотели и сл.). ...

Зелене површине у оквиру становања

У оквиру вишепородичног становања, треба обезбедити просторе за миран одмор, паркинг просторе и просторе за контејнере. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и пасивна рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

.....

Зелене површине у оквиру породичног становања и становања у оквиру културно-историјске целине

..... Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

.....

Процент озелењености грађевинских парцела у оквиру породичног становања треба да буде најмање 30%.

.....

Спровођење и реализација плана

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Врдник стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- *израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина јавне намене и осталих површина;*
- *израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;*
- *израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и дефинисање урбанистичких услова.*
- *директном применом Плана.*

.....

Урбанистичке целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

На графичком прилогу бр.10 Карта спровођења су урбанистичке целине, за које је прописана израда планова детаљне регулације:

.....

- *део зоне центра насеља код парка*
- *део зоне центра насеља са комплексом специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“ (уже подручје бање)*

.....

Такође ПДР ће се радити уколико се укажу потреба за разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је проширење уличних коридора или формире нових, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.

.....

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукативног туризма здравства и сл.

.....

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко-архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

Међутим, јавни архитектонски или урбанистички конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или инвеститор покаже интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје, као што су уређење пешачке зоне, шеталишта и парка у центру, затим изградња спортско-рекреативних центара, реконструкција, ревитализације и пренамена објеката који су под заштитом као споменици културе (реконструкција објекта старе централе) и слично.

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

3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор обухваћен границом обухвата Плана налази се у средишњем делу грађевинског подручја насеља Врдник.

Део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази се у оквиру границе зоне централних садржаја намењених породичном становању, а делом у зони породичног становања, дефинисаних Планом генералне регулације насеља Врдник. У оквиру границе обухвата Плана и границе зоне централних садржаја налазе се површине и објекти намењени становању - породично становање, саобраћајне и остале површине (улични коридори и остале јавне површине) и потоци и канали.

У оквиру границе обухвата Плана налази се поток Угоре. У погледу рељефа, простор обухваћен Планом налази се на сремској лесној заравни. Шире посматрано, геолошку грађу терена чине у мањој мери мезозојске творевине у виду

уских зона мале дебљине представљене сивим пешчарима, лискуновитим шкриљцима, конгломератима.

Према подацима из Плана генералне регулације насеља Врдник утврђено је да се простор обухвата Плана налази у оквиру зоне потенцијалног клизишта.

На већини парцела обухваћеним Планом заступљено је породично становање. Поред породичног становања на мањем броју парцела заступљено је и пословање - садржаји намењени углавном угоститељству (пружање услуга исхране и смештаја). На неколико парцела изграђени су викенд објекти.

3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Постојећи улични коридори су настали у претходном периоду, недовољне регулационе ширине, неодговарајућих ширина коловоза али и као такве омогућују минимум функционисања саобраћаја у предметној зони, односно омогућавају приступ претежном броју појединачних парцела.

Регулације појединих саобраћајница нужно захтевају преиспитивање и корекцију, у оквиру којих би се сместили сви неопходни елементи попречног профила приступних саобраћајница у складу са расположивим простором и задатом функцијом.

3.2.2. Водна и комунална инфраструктура

Регионални водовод „Источни Срем“ (са извориштем у Јарку и постројењем за прераду воде на „Фишеровом салашу“) обезбеђује водоснабдевање око 75 000 ЕС, а од насеља општине Ириг снабдева Ириг, Врдник, као и викенд зоне у Врднику и Иригу, објекте на Иришком Венцу, хотеле, објекте НОРЦЕВ-а и ХМС „Краљеве Столице“, а вода се транспортује са коте 81 mАНВ до коте 520 mАНВ.

Техничко стање водоводног система Врдника је веома лоше: дотрајала водоводна мрежа изискује реконструкцију и доградњу мреже, проширења и замену дотрајале опреме.

У насељу је у последње време изграђен велики број туристичких објеката, без улагања у водоводну мрежу, што доводи до тога да виши делови насеља остану без водоснабдевања. Притисак у мрежи је у појединим деловима насеља повећан, како би потрошачи на „вишим“ локацијама имали довољно воде, што изазива честе кварове и губитке.

У обухвату Плана, у постојећим уличним коридорима постоји индикација да је изведена водоводна мрежа, али немамо податке капацитетима, профилима цевовода, траси.

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у насељу и још увек је у изградњи, у складу са усвојеном концепцијом решења одвођења отпадних вода, а сходно финансијским могућностима месне заједнице. У Врднику постоји и постројење за пречишћавање отпадних вода димензионисано на капацитет од 2000 ЕС (еквивалентних становника), а које није у функцији услед дотрајалости и застареле опреме, па се отпадне воде упуштају у реципијент без икаквог претходног пречишћавања.

У обухвату Плана према индикацијама није изведена канализација отпадних вода, али је иста планирана у постојећим уличним коридорима. За прикупљање и евакуацију отпадних вода се и даље користе септичке јаме ограниченог капацитета које су у великом броју изведене од напуштених бунара чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље. Заостајање изградње канализације за водоводном мрежом је веома изражено на овом подручју што доприноси перманентном загађењу животне средине, заостајању друштвеног стандарда и што је најважније - угрожавању водних ресурса.

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

Што се површинских вода тиче, кроз насеље протичу потоци Кудош, Моринтово, Добра Вода, Рекећаш и Угоре. У обухвату Плана налази се поток Угоре, који се иван обухвата Плана улива у поток Кудош. Траса потока Угоре је неправилног слива у правцу севера ка југу и ток потока варира у својој ширини.

3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у обухвату Плана омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката и мреже дистрибутивног система електричне енергије нисконапонске 0,4 kV мреже. На подручју Плана нема трафостаница.

Постојећа електроенергетска мрежа је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу треба да задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен те се може захтевати проширење капацитета за веће потрошаче.

3.2.4. Термоенергетска инфраструктура

У насељу Врдник развијала дистрибутивна гасна мрежа, те у обухвату Плана постоји изграђена гасоводна инфраструктура којом управља ЈП „Србијагас“. За грејање објеката у обухвату Плана као енергенти користе се природни гас, чврста и течна горива и електрична енергија.

Изведен је разводни гасовод средњег притиска од МРС "Ривица" до МРС "Врдник", као и дистрибутивна гасна мреже у уличним коридорима насеља до потрошача. Од МРС "Врдник" изграђен је прикључни гасовод са МРС "Термал" за потребе бање "Термал" у Врднику и дела насеља, чија траса пролази у подручје Плана.

У обухвату Плана у неким деловима постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа већином положена у регулацији улица, максималног притиска 4bar, на коју су потрошачи природног гаса прикључени. Кроз обухват плана пролази дистрибутивни гасовод средњег притиска, максималног притиска 16bar, положеног у регулацији улица.

3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, у уличним коридорима је изграђена електронска комуникациона мрежа. За потребе свих корисника потребно је изградити савремену широкопојасну мрежу за пружање мултимедијалних сервиса. Електронски комуникациони саобраћај

одвија се преко комутационе тачке (АТЦ) у Врднику, који се налази изван обухвата Плана, а главни комутациони чвор је у Сремској Митровици.

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине у подручју обухвата Плана су недовољно уређене и на деловима обрасле и запуштене. У централном делу планског подручја, уз Радничку улицу са запада, на парцели у јавној својини Општине Ириг налази се значајнија зелена површина са засадима високог растиња, али недовољно уређена. Остатак зеленог фонда у оквиру планског подручја чине зелене површине приватних парцела породичног становања. Постојећу вегетацију добрих еколошких и естетских функција максимално очувати и уклопити у планиране и постојеће садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације уклонити инвазивне врсте, без оштећење вегетације која је задовољавајуће виталности.

3.4. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

3.4.1. Културна добра

У подручју обухвата Плана, а према Плану генералне регулације насеља Врдник, нема регистрованих непокретних културних добара нити културних добара која уживају претходну заштиту.

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

Велики део западног простора обухваћеног границом обухвата Плана се налази у зони контролисане градње, а које су дефинисане око комплекса специјалне намене који се налази изван границе обухвата Плана.

3.4.2. Природна добра

У подручју обухвата Плана постоје добра која имају статус природног добра, тј. подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности - Фрушка гора и Ковилско – петроварадински рит – подручје од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area).

Неке створене вредности постале су део природног окружења и морају се чувати, одржавати и унапређивати.

Мере заштите природе у ширем смислу подразумевају планске активности којима се штите природни ресурси: земљиште, ваздух, надземне и подземне воде, од негативног утицаја човековог деловања, односно активности којима се то деловање усклађује с капацитетима и карактером ресурса.

Према подацима из Просторног плана општине Ириг утврђено је да се простор обухваћен границом обухвата Плана налази у оквиру туристичког простора.

3.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У постојећем стању на територији обухвата Плана уочава се одређени степен деградације природних ресурса. Одсуство функционалне канализационе мреже и постројења за пречишћавање отпаних вода (ППОВ) доводи до неадекватног одвођења отпадних вода што угрожава и површинске и подземне воде, али посредно и земљиште као природни ресурс.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

- спровођење одредби планских докумената вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену;
- дефинисање правила уређења и изградње на површинама за изградњу објеката породичног и вишепородичног становања и објеката пословање у функцији туризма и угоститељства;
- дефинисање саобраћајних коридора и површина, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
- дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији;
- дефинисање планских решења у складу са основним принципима одрживог развоја уз поштовање мера заштите животне средине;

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

У предложеној граници обухвата Плана дају се услови за уређење и изградњу у зонама:

- породично становање;
- вишепородично становање;
- пословање у функцији туризма и угоститељства;
- површине јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, поток).

На површинама намењеним за **породично становање** Планом ће се дефинисати услови за уређење и изградњу:

- главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти и пословни објекти. Породични стамбени објекат може да садржи максимално две стамбене јединице.
- 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.
- 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.
- минимална величина грађевинске парцеле је 300,0 m², ширина мин.12,0 m; за парцеле чистог пословања површина мин. 500 m², ширина мин. 15 m;

- објекти се граде као слободностојећи;
- максимална спратност и висина објеката је:
 - породични стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат као други објекат на парцели становања, је спратности макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
 - самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк;
 - помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.
- извођење подрума или сутерена могуће је у свим објектима где за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, максимално по једна етажа;
- индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50% (под објектима високоградње);
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

На површинама намењеним за **вишепородично становање** Планом ће се дефинисати услови за уређење и изградњу:

- главни објекти: вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти и пословни објекти.
- помоћни објекти: гараже, надстрешнице и вртна сенила, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), оgrade 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.
- минимална величина грађевинске парцеле је 600,0 m², ширина мин. 15,0 m;
- објекти се граде као слободностојећи;
- максимална спратност и висина објеката је: за главне објекте макс. П+2+Пк; помоћни објекти макс. спратности П+0, а макс. висине 4,0 m.
- извођење подрума или сутерена могуће је у свим објектима где за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, изузетно гараже унутар главних објеката могу имати максимално две подземне етаже (подрума);
- индекс заузетости парцеле је максимално 60% (под објектима високоградње);
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

На површинама намењеним за **пословање у функцији туризма и угоститељства** Планом ће се дефинисати услови за уређење и изградњу:

- изградња главних објеката за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотели, ресторани/са преноћиштем, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама; спортско-рекреативни објекти (рекреативни затворени и отворени базени, топли базени са термоминералном водом, јакузи базени, брчкавци за најмлађе, спортско-рекреативни терени, сале/отворени простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлачионице, купатила, сауне, теретане и сл.);
- пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, оgrade и сл;
- минимална величина грађевинске парцеле за објекте хотела износи 2000m², ширина мин. 25,0 m, за остале објекте мин. 500 m², ширина мин. 15,0m;
- максимална спратност главних објеката: хотели макс. П+3+Пк; за остале главне објекте макс. П+1+Пк; пратећи помоћни објекти П+0;

- извођење подрума или сутерена могуће је у свим објектима где за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, изузетно гараже унутар главних објеката могу имати максимално две подземне етаже (подрума);
- максимални индекс заузетости до 75% (укључујући и саобраћајне и манипулативне површине);

У обухвату Плана задржавају се све постојеће јавне површине и дефинишу нове (приступне саобраћајнице, заштитно зеленило уз поток и парковске површине). Сви постојећи саобраћајни коридори се задржавају и делом коригују, а у зависности од ранга саобраћајнице и карактеристика терена (ширина регулације и садржај попречног профила). Поток се задржава у постојећој регулацији и у мањем делу коригује ради проширења регулације улице Радничка.

Табела 1. Биланс површина претежне намене у обухвату Плана

Редни број	Намена површина у обухвату Плана	Површина	
		м ²	%
1.	Површине остале намене	65.673,0	73,29
	породично становање	41.354,0	46,15
	вишепородично становање	9.604,0	10,72
	пословање у функцији туризма и угоститељства	14.715,0	16,42
2.	Површине јавне намене	23.934,0	26,43
	саобраћајнице	16.040,0	17,91
	зелене површине	3.371,0	3,77
	поток	4.523,0	5,05
Укупна површина обухвата Плана		89.607,0	100

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

- уређење подручја у складу са савременим стандардима становања и пословања, заштите околине и квалитета живота.
- развој пословања у функцији туризма и угоститељства у делу централне зоне насеља уз Радничку улицу доприноси повећању атрактивности самог подручја центра насеља;
- формирање и уређење парковске површине у централном делу планског подручја обезбеђује се повећање јавних зелених површина у планском подручју, испуњење услова за одмор и рекреацију, унапређење визуелног идентитета подручја и стварање препознатљивих амбијенталних вредности насеља; уређење парковске површине поставком урбаног мобилијара и галантерије, као и савременим решењем пешачког саобраћаја са задовољењем посебних потреба приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- обезбеђење саобраћајне доступности свим планираним садржајима уз кориговање регулације појединих постојећих саобраћајница у оквиру које би се сместили сви неопходни елементи попречног профила приступних саобраћајница.
- обезбеђење услова за опремање простора потребном инфраструктуром, као и изградња и функционисање планираних објеката.

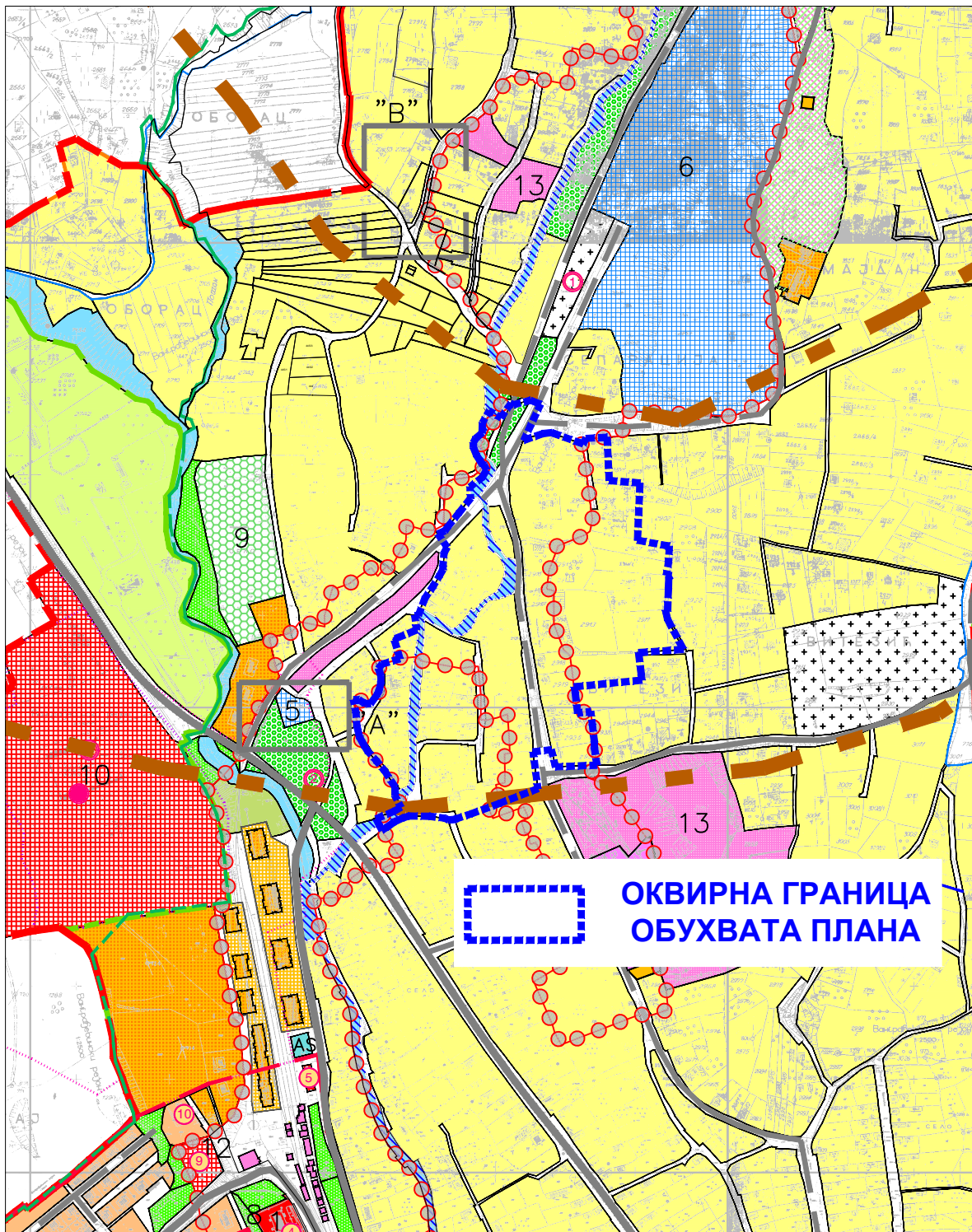
ГРАФИЧКИ ДЕО



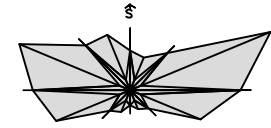
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-600000840963-33
ТР: 205-358821-34



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК



R = 1: 5000

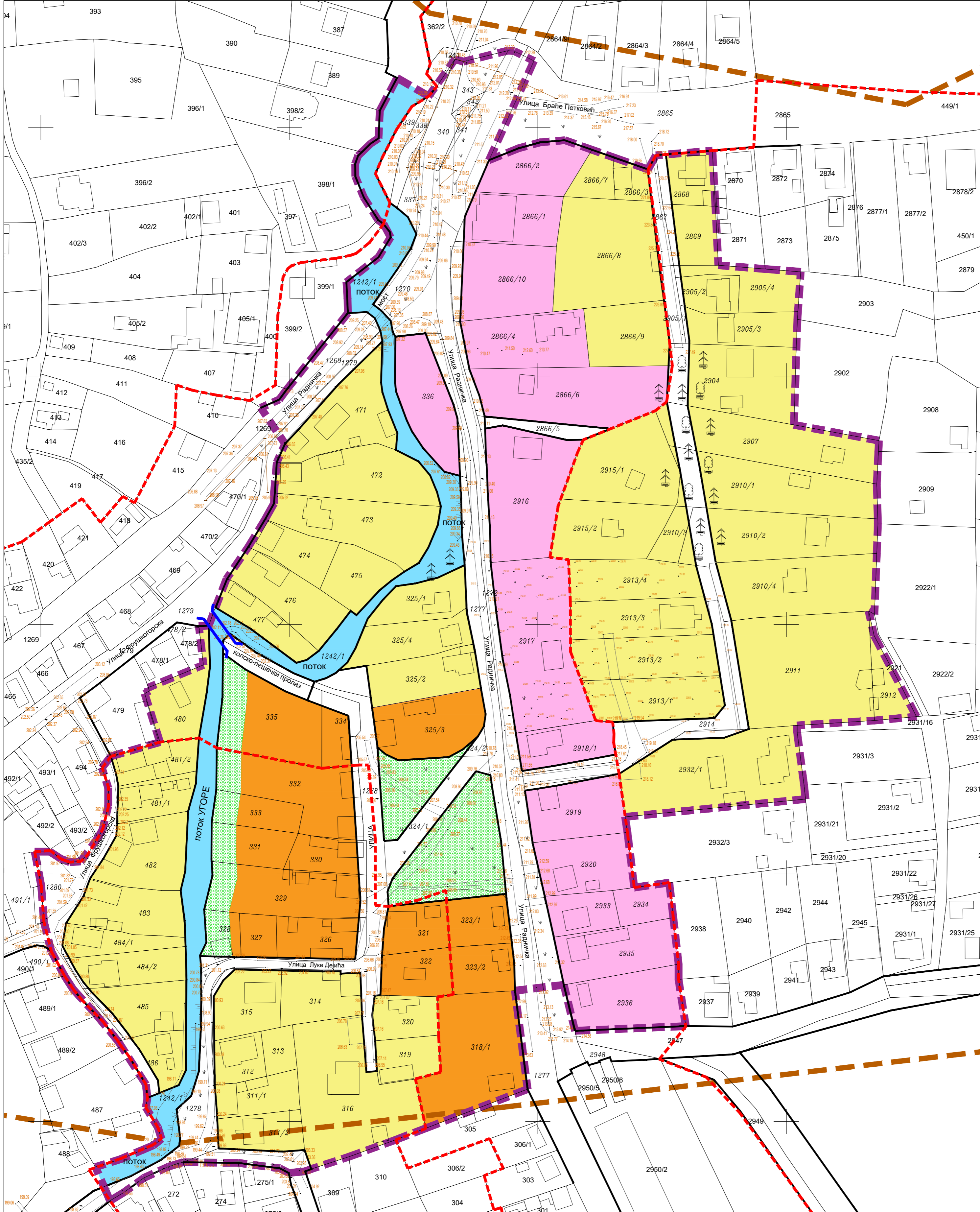
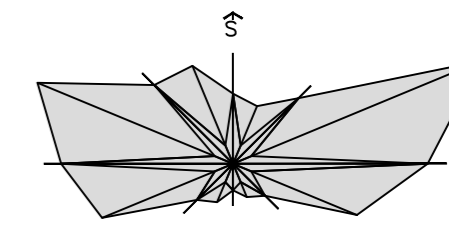
ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА

- ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- 1 УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
 - 1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
 - 2 ПОШТА
 - ОБРАЗОВАЊЕ
 - 3 ДЕЧИЈА УСТАНОВА
 - 4 ОСНОВНА ШКОЛА
 - ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - 5 АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
 - 6 КОМПЛЕКС СПЕЦ БОЛНИЦЕ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ "ТЕРМАЛ" - (БАЊСКИ КОМПЛЕКС) КУЛТУРА
 - 7 ОБЈЕКАТ КУЛТУРНО ОБРАЗОВНОГ КАРАКТЕРА
 - 7a ВИШЕНАМЕНСКИ ОБЈЕКАТ ДОМ КУЛТУРЕ "ЦЕНТРАЛА"
 - 8 ЧИТАОНИЦА И БИБЛИОТЕКА
 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - 9 ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
 - ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
 - 10 МАНАСТИР РАВАНИЦА
 - 11 ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
 - 12 КАТОЛИЧКА ЦРКВА
 - ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- ЗОНА СТАНОВАЊЕ**
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ЗОНА ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА**
- ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ
 - 13 ХОТЕЛ
- ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**
- РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ
- РАДНЕ ЗОНЕ**
- РАДНИ КОМПЛЕКСИ

ОКВРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

- КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ**
- ЗОНЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА - КОМПЛЕКС "ШУМАРИЈЕ"
- ПИЈАЦА
 - НАСЕЉСКА ГРОБЉА
 - ПРЕЧИСТАН ОТПАДНИХ ВОДА
 - МРС
 - УЛИЧНИ КОРИДОРИ
 - ПРУЖНИ КОРИДОР
 - БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ У СКЛОПУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
 - КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОТОК
 - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - SSG СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
 - AS АУТОБУСКА СТАНИЦА
- ПРЕГЛЕД ДОБАРА И ЗОНА ЗАШТИТЕ**
- НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**
- СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА - МАНАСТИР РАВАНИЦА
 - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА: СПЦ Св. ЈОВАНА ПРЕТЕЧЕ
 - КУЋА МИЛИЦЕ СТОЈАДИНОВИЋ СРПКИЊЕ
 - ЗОНА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (УЖА)
 - ЗОНА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ШИРА)
 - ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
 - ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ
 - СТАРО ЈЕЗГРО ВРДНИКА
 - НОВА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
 - СТАРА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
 - ОБЈЕКТИ СА СТАТУСОМ ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ
 - МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
 - АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
 - АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "ВОДИЦЕ"
- ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**
- СТАНИШТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ
 - ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА
 - КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА III СПЕЛЕН ЗАШТИТЕ
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**
- ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- КЛИЗИШТА**
- ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА
- ЛОКАЛИТЕТИ А И Б СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА = ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" бр. 39/93)
 - ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ПППН "ФРУШКА ГОРА" ДО 2020)
 - ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА

НОСИЛАЦ ОБРАЗЛОЖЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА: ИРИГ	Печат и потпис:
ОБРАЗЛОВАЧ:	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	Печат и потпис:
НАЗИВ РАЈОНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК	Е бр. 2311
ОД ОБОЈНЕ ПРАВИЛА:	НАЗИВ ПОВРШИНЕ И НАМЕНЕ ПРОСТОРА:	Печат и потпис:
УРБАНИСТА САРЖИНИ:	РАДОМИР ОВУКА, дипл.инж.арх.	Датум: 2014.
	ЗОРИЦА ЛУКИЋ, мастер-дипл.инж.арх.	Бр.листа: 4.



ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРА
-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  ПОСЛОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПОТОК
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ЗОНА ПОТЕНЦИЈАЛНОГ КЛИЗИШТА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ



Председник СО Ириг

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК
УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ
-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-**

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Р 1:1000

лист **2**

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РИГА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022-430-705
Е: info@puzur.gov.rs

РИГ 1231012 ИБ: 21648297
Т: 022-430-705
Т: 205-358923-24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.

Рума, 2025.

ПРИЛОЗИ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-600000840963-33
ТР: 205-358821-34

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНИЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА LIV БРОЈ 11	Понедељак, 29. април 2024. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 40,00 динара
-----------------------	--	--

ОПШТИНА ИРИГ

105

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 001472338 2024 08464 001 000 000 001-11
29. априла 2024. године
ИРИГ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове са седнице одржане 09.04.2024. године, Скупштина општине Ириг на седници одржаној 29. априла 2024. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

У обухвату оквирне границе обухвата Плана налазе се:

- Катастарске парцеле: 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 480, 481/1, 481/2, 482,

483, 484/1, 484/4, 485, 486 1270, 2866/1, 2866/2, 2866/3, 2866/4, 2866/5, 2866/6, 2866/7, 2866/8, 2866/9, 2866/10, 2867, 2868, 2869, 2904, 2905/1, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2907, 2910/1, 2910/2, 2910/3, 2910/4, 2911, 2912, 2913/1, 2913/2, 2913/3, 2913/4, 2914, 2915/1, 2915/2, 2916, 2917, 2918/1, 2918/2, 2919, 2920, 2932/1, 2932/2, 2933, 2934, 2935 и 2936, у к.о. Врдник;

и делови катастарских парцела: 1242/1, 1269, 1272, 1277, 1278, 1279 и 1280, у к.о. Врдник.

Предметна локација обухвата Плана се налази у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 9,0 ha.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документом вишег реда - Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл.лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022).

Члан 4.

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

Члан 5.

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

Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења за планиране намене (становање породично и вишепородично, пословање у функцији туризма и угоститељ-

ства...), дефинисање површина јавне и остале намене и инфраструктурно опремање грађевинског земљишта.

Члан 6.

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

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чине:

- Површине јавне намене: Комунални и инфраструктурни садржаји (насељске саобраћајнице, канали - потоци, парк и јавно зеленило).

- Површине остале намене: зона пословања у функцији туризма и угоститељства, зона становања (породично и вишепородично).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 120 (једнастотинадвасет) радних дана, од достављања Обрађивачу Плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду, ажурних катастарско-топографских подлога, као и прибављања услова од надлежних органа и организација и других релевантних података.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује "Кесер комерц" ДОО, Рума, ул. Вука Караџића бр. 85.

Члан 9.

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

Обрађивач Плана је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, ул. 27. октобра 7а, Рума.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана-орган надлежан за послове урбанизма општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

Члан 11.

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

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

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

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу на животну средину, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, под редним бројем 001319452 2024 08464 004 000 000 001, од дана 26.04.2024. године.

Члан 13.

У складу са мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (број 218-04/24-3 од 16.04.2024. године), не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Плана.

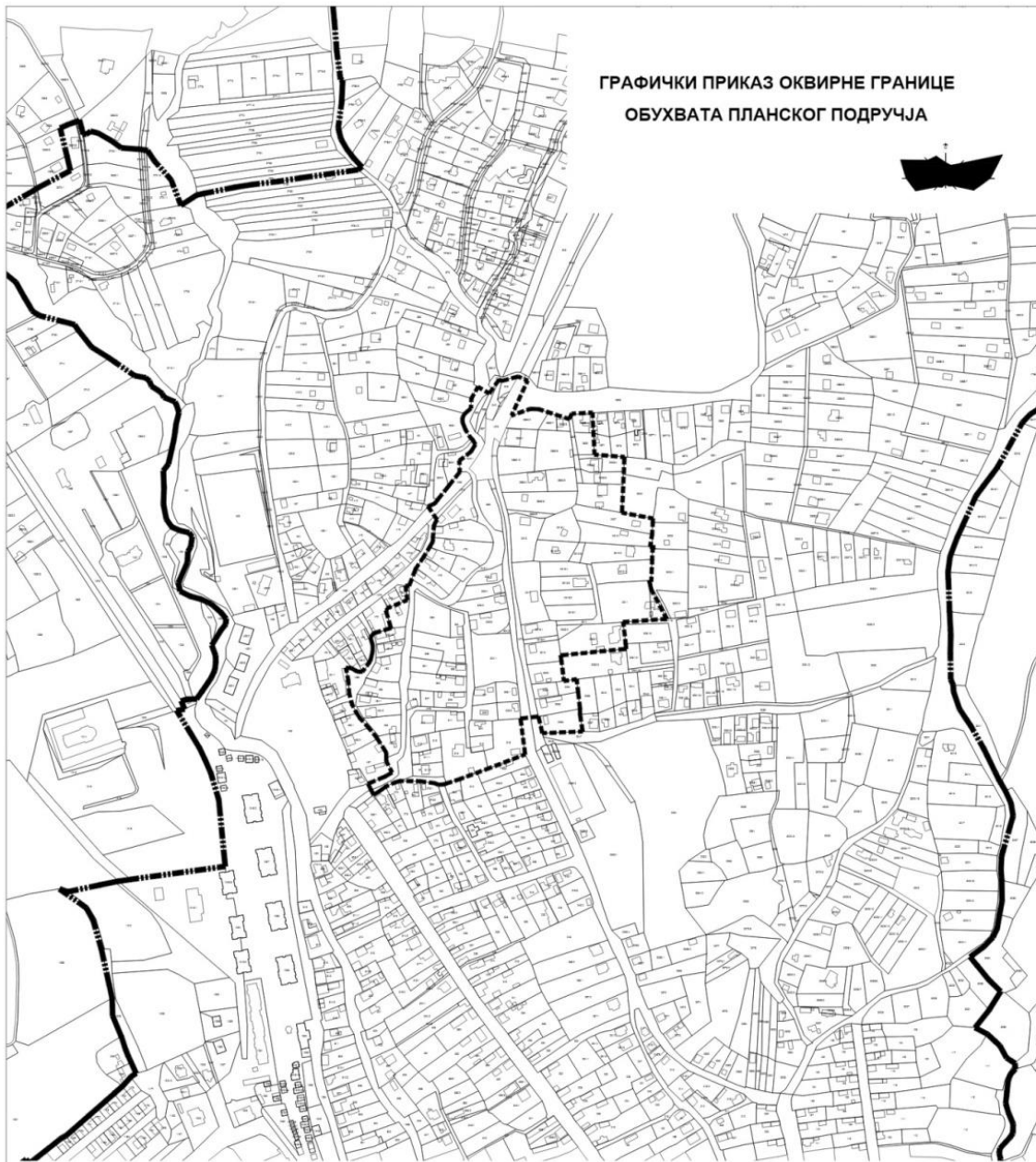
Члан 14.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће се један примерак потписаног Плана у аналогном облику и један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 15.

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

Председник
Стеван Казимировић, с.р.



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ
ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК
УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ**

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВРДНИК
- - - - - ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове

Број 001319452 2024 08464 004 000 000 001

Дана: 26.04.2024.године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел.022/400-624; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско- правне послове, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 13. Одлуке о Општинској управи Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 16/2019, 3/2020 и 3/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 и 2/2023), доноси

РЕШЕЊЕ

О

НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу.
2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума, ул. 27. октобра 7а, Рума.
3. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 480, 481/1, 481/2, 482, 483, 484/1, 484/4, 485, 486 1270, 2866/1, 2866/2, 2866/3, 2866/4, 2866/5, 2866/6, 2866/7, 2866/8, 2866/9, 2866/10, 2867, 2868, 2869, 2904, 2905/1, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2907, 2910/1, 2910/2, 2910/3, 2910/4, 2911, 2912, 2913/1, 2913/2, 2913/3, 2913/4, 2914, 2915/1, 2915/2, 2916, 2917, 2918/1, 2918/2, 2919, 2920, 2932/1, 2932/2, 2933, 2934,

2935 и 2936, у к.о. Врдник и делови катастарских парцела: 1242/1, 1269, 1272, 1277, 1278, 1279 и 1280, у к.о. Врдник.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 9,0 ха.

4. План детаљне регулације је врста урбанистичког плана дела зоне центра бање Врдник којим се детаљније разрађују правила уређења и правила грађења у наведеној зони.

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

5. План се ради у циљу дефинисања правила уређења и грађења у делу зоне центра у бањи Врдник. Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чине:

- Површине јавне намене: Комунални и инфраструктурни садржаји (насељске саобраћајнице, канали - потоци, парк и јавно зеленило).
- Површине остале намене: зона пословања у функцији туризма и угоститељства, зона становања (породично и вишепородично).

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

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу, која се објављује у "Службеном листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о неприступању стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

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

Извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја датих у Прилогу I, Закона о стратешкој процени утицаја на

животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/2010) и других релевантних података за одлучивање, при чему је утврђено следеће:

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – утицај на квалитет ваздуха је занемарљив ;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – утицај на квалитет воде је занемарљив;

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – је занемарљив;

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

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет – утицај на биљни и животињски свет је занемарљив.

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – утицај плана на станишта и биодиверзитет је занемарљив.

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

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

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

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

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте. Планом се предвиђа изградња објеката у функцији туризма и угоститељства, и изградња породично и вишепородичних објеката.

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

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

Наведени План се налази у обухвату Просторног плана општине Ириг, за које је израђен Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/21 и 38/21) и у обухвату Плана генералне регулације насеља Врдник за које је такође израђен Извештај о стратешкој процени утицаја ("Сл.лист општина Срема", бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022).

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 дела зоне центра насеља Врдник уз Радничку улицу, хијерархијски на nižем нивоу од Просторног плана општине Ириг и Плана генералне регулације насеља Врдник, за који је израђена стратешка процена утицаја на животну средину и за исти се могу примењивати Одредбе стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана општине Ириг, без израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

Циљ израде Плана детаљне регулације, заснован је пре свега на елементима одрживог развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора и инфраструктуре а све то на принципима заштите природе и животне средине.

Циљеви израде предметног „ПДР“ су изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, као и стварање услова просторно-планског, саобраћајно - комуналног развоја, стварање услова за реализацију планираних садржаја односно услова за изградњу.

Општинска управа општине Ириг –Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско- правне послове, имајући у виду планиране намене којима могу бити реализовани комплекси, са делатностима које подлежу обавези процене утицаја на животну средину, а зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови за заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр.135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник Републике Србије”, број 84/2005).

Сходно члану 11. став 1. и став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа Општине Ириг- Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско- правне послове доставило је предлог Решења о приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана, на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине. У датом року за доставу мишљења на предлог решења стигла су мишљења Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине бр. 1384172 2024 09415 005 000 000 001 04 002 од 17.04.2024.године и мишљење Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03-020-1237/2 од 26.04.2024.године. На основу пристиглих мишљења, донето је решење као у диспозитиву.



Начелник,
Оливер Огњеновић

ДОСТАВИТИ:

1. Скупштини Општине Ириг;
2. ЈП"Урбанизам и изградња" Рума, ул. 27. октобра 7а;
3. Архиви.