РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник скупштине Општине: _____
Стеван Казимировић

Број: 01-011-53/2022
Дана: 16.12.2022. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД

Е - 2720

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Лана Исаков, маст. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА
Предраг Кнежевић, дипл. правник

Ириг, децембар 2022. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ИРИГ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА ИРИГ ОПШТИНСКА УПРАВА Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III
ВД ДИРЕКТОРА:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
Е–БРОЈ:	2720
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Лана Исаков, маст. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Лана Исаков, маст. инж. арх. Далибор Јурица, дипл. инж. геодез. Милко Бошњачић, маст. инж. геодез. Зоран Кордић, дипл. инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Зорица Санадер, дипл. инж. електр. Милан Жижић, дипл. инж. маш. Наташа Медић, маст. инж. пејз. арх. др Тамара Зеленовић Васиљевић Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх. др Оливера Добривојевић, дипл. простор. план. Марина Митровић, маст. проф. географ. Теодора Томин Рутар, дипл. правник Драган Морача, грађ. техн. Драгана Матовић, оператер Ђорђе Кљаић, геод. техн. Душко Ђоковић, копирант

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД 1

ОПШТИ ДЕО 2

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 2
1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ („Службени лист општина Срема“, бр. 31/12 и 38/21-исправка) 3
1.2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) 6
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА 14
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА 15
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА 16
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 16

ПЛАНСКИ ДЕО 29

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 29

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ 29
1.1. ЦЕЛИНА А (ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК) 29
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА 29
2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ЦЕНТРАЛНИМ САДРЖАЈИМА 30
2.1.1. Јавне службе 30
2.1.2. Верски објекат 30
2.2.ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ СТАНОВАЊУ 31
2.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ПОСЛОВАЊУ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА 32
2.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 32
2.5. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ 33
2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 33
2.7. ПОТОЦИ/КАНАЛИ 34
2.8. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА 34
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ 35
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ 36
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ 36
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ 37
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 37
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ 38
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКАТА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ 38
6.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ 38
6.1.1. Јавне службе 38
6.1.2. Верски објекти 42

6.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ 43
6.3. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ..... 44
6.4. УЛИЧНИ КОРИДОРИ И САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ 45
6.5. ПОТОЦИ И КАНАЛИ 45
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ 45
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 45
7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре..... 45
7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре 49
7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру 53
7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 53
7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре..... 53
7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре 55
7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру 59
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 59
7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре 59
7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре..... 60
7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру..... 63
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... 64
7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре 64
7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре..... 64
7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру..... 67
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА..... 67
7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре..... 67
7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре 68
7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру 69
7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 69
7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења 69
7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења 73
7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина 75
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... 76
8.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА..... 76
8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... 77
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ 80
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ..... 82
10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ..... 83
10.1.1. Мере у току изградње појединачних објеката..... 83
10.1.2. Мере заштите природних ресурса 83
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ..... 85
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА..... 87
11.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ 87
11.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ 89
11.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА..... 90
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ..... 90
13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ..... 91

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... 92

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК) 92
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК) ПО НАМЕНИ ПОВРШИНА 94

2.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ 94
2.2. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ.....94
2.3. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА“.....103
2.4. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ 104
2.5. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ И ПОМОЋНИМ ОБЈЕКТИМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ОКВИРУ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА“ 109
2.6. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОСЛОВНИМ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА 112
2.7. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОСЛОВНИМ ТУРИСТИЧКО- УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА У ОКВИРУ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА“ 121
2.7.1. Површине намењене пословним туристичко - угоститељским садржајима на кат. парцелама бр. 907, 908 и 846/2 КО Врдник на којима се налазе евидентирана добра 122
2.7.2. Површине намењене пословним туристичко - угоститељским садржајима на кат. парцели број 1206 КО Врдник и делу кат. парцеле број 1261 КО Врдник 123
2.7.3. Површине намењене пословним туристичко - угоститељским садржајима на кат. парцелама бр. 1243/17, 1243/18, 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22, 1243/6, 1243/23, 1243/24, 1243/25, 1243/26, 1243/7, 1243/27, 1243/28, 1243/29, 1243/5, 1243/36, 1243/35, 1243/34, 1243/33, 1243/4, 1243/32, 1243/31, 1243/30, 1255, 1253 и 1251 КО Врдник.....127
2.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....129
2.9. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ 129
2.10. ПОТОЦИ И КАНАЛИ 130
2.11. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 130
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА..... 130
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА..... 131
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА..... 133
6. ПРИМЕНА ПЛАНА..... 134

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Ириг 1.1а Извод из графичког приказа број 1 – Реферална карта број 1 Намена простора 1.1б Извод из графичког приказа број 3.2 – Реферална карта број 3.2 Природни ресурси и заштита животне средине	- -
1.2.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник – Извод из графичког приказа број 4а Планирана функционална организација насеља са претежном наменом површина	-
1.3.	Постојећа намена површина	1:1000
2.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА**	
2.1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
2.2.	Граница обухвата Плана са приказом карактеристичне целине	1:1000
2.3.	Планирана намена површина	1:1000
2.4.	Површине јавне намене	1:1000
2.5.	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката	1:1000
2.5а	Фазе реализације саобраћајног решења и карактеристични попречни профили	-
2.6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.7.	Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине	1:1000
2.8.	Спровођење Плана	1:1000

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
2. Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
3. Изводи из планских докумената вишег реда
4. Списак коришћене документације за израду планског документа
5. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
   - Прибављени подаци и услови за израду планског документа 2020. године
   - Прибављени подаци и услови за израду планског документа 2022. године
6. Прибављене и коришћене подлоге
7. Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
8. Извештај о спроведеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
9. Извештај о обављеном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
10. Извештај о спроведеној стручној контроли пре поновљеног јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
11. Извештај о обављеном поновљеном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
12. Мишљења надлежних органа и институција
13. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа
    - Решење о прекиду поступка израде планских докумената
    - Решење о наставку поступка израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
    - Записник са 29. седнице Комисије за планове општине Ириг
    - Програмски задатак за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам 2019. године
    - Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисана од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам 2019. године
    - Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисана од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам 2022. године
    - Изјаве одговорног урбанисте на изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
14. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Д) ПРИЛОГ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5000187864940

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD
Скраћено пословно име	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Улица	Железничка
Број и слово	6/III
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100482355

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84

Контакт подаци

Интернет адреса www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута 09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта 18.09.2019

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Предраг Презиме Кнежевић

ЈМБГ 1611976820129

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Горан Презиме Томић

ЈМБГ 1708986850038

Чланови надзорног одбора

1. Име Никола Презиме Крнета

ЈМБГ 0201983800047

2. Име Милан Презиме Жижић

ЈМБГ 0311967800118

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Opština Žitište

Регистарски / Матични број: 08030715

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Sečanj

Регистарски / Матични број: 08019215

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	30.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Senta

Регистарски / Матични број: 08038490

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	11.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Srbobran

Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Titel

Регистарски / Матични број: 08050724

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Čoka

Регистарски / Матични број: 08381984

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bač

Регистарски / Матични број: 08012814

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	12.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Beočin

Регистарски / Матични број: 08439940

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bačka Topola

Регистарски / Матични број: 08070555

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bečej

Регистарски / Матични број: 08359466

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bački Petrovac

Регистарски / Матични број: 08127808

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Vrbas

Регистарски / Матични број: 08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	29.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Žabalj

Регистарски / Матични број: 08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	03.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Inđija

Регистарски / Матични број: 08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	12.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Irig

Регистарски / Матични број: 08032165

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	12.04.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Kanjiža

Регистарски / Матични број: 08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Mali Iđoš

Регистарски / Матични број: 08695059

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Nova Crnja

Регистарски / Матични број: 08013705

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	16.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Novi Kneževac

Регистарски / Матични број: 08385327

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD	10.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Plandište

Регистарски / Матични број: 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	23.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Apatin

Регистарски / Матични број: 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Ada

Регистарски / Матични број: 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	31.08.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Grad Kikinda

Регистарски / Матични број: 08176396

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	21.08.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Odžaci

Регистарски / Матични број: 08327700

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska Vlada

Регистарски / Матични број: 08068615

Подаци о капиталу

Новчани

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

	износ(%)
Удео	**94,800000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Temerin

Регистарски / Матични број: 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Sremski Karlovci

Регистарски / Матични број: 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

	овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов



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

Лана Л. Исаков

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 04583065124

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1532 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јануара 2016. године

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

437

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), Скупштина општине Ириг на 28. седници од 16. децембра 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е–2720, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општина Срема“.

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Ириг 1.1а Извод из графичког приказа број 1 - Реферална карта број 1 Намена простора 1.1бИзвод из графичког приказа број 3.2 – Реферална карта број 3.2 Природни ресурси и заштита животне средине	-
1.2.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник – Извод из графичког приказа број 4а Планирана функционална организација насеља са претежном наменом површина	-
1.3.	Постојећа намена површина	1:1000
2.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА**	
2.1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
2.2.	Граница обухвата Плана са приказом карактеристичне целине	1:1000
2.3.	Планирана намена површина	1:1000
2.4.	Површине јавне намене	1:1000
2.5.	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката	1:1000
2.5а	Фазе реализације саобраћајног решења и карактеристични попречни профили	-
2.6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.7.	Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине	1:1000
2.8.	Спровођење Плана	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Три примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Ириг.

Члан 4.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део Плана детаљне регулације „Стаза здравља" у КО Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка), у делу за који се доноси План детаљне регулације центра насеља Врдник (катастарске парцеле бр. 457, 458, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4 и део кат. парцеле број 1286 КО Врдник).

Члан 5.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-53/2022
16. децембра 2022. године
Ириг

Председник
Стеван Казимировић, с.р.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 10/19 и 31/21), Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дефинисаног од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019, од дана 19.09.2019. године), Допуне Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дефинисане од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019, од дана 27.12.2019. године) и Допуне Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник која је такође дефинисана од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019, од дана 07.06.2022. године). Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општина Срема", број 10/19).

Носилац израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: План) је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда – Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист АПВ", број 8/19), Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема", бр. 31/21 и 38/21-исправка) и Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

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

Рани јавни увид одржан је у периоду од 23. јануара до 6. фебруара 2020. године. Надлежним органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама у току раног јавног увида били су упућени захтеви за издавање услова за потребе израде Плана.

На основу Решења о прекиду поступка израде планских докумената, број 01-020-8/2020, од 20.02.2020. године (заведено у Заводу под бројем 522/1 дана 28.02.2020. године) прекинута је израда овог Плана због решавања претходног питања које се односи на покренути поступак проглашења туристичког простора Врдник.

30. јула 2021. године донета је Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општина Срема", број 31/21) којом је утврђен период забране изградње у делу обухвата Плана, на локалитету омеђених улицама Карађорђева и Павла Живанковића Дудаша, на катастарским парцелама бр. 470/1, 470/2, 469, 468, 467, 464, 463, 462/2, 462/1 КО Врдник, до доношења Плана, односно најдуже 12 месеци од доношења те Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Након усвајања Стратегијског мастер плана развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг, а на основу Решења о наставку поступка израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, број 01-020-68/2021, од 30.07.2021. године (заведено у Заводу под бројем 544/1 дана 09.03.2022. године), Извештаја о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, број 04-350-2/2019 од дана 17.12.2021. године (заведен у Заводу под бројем 542/1 дана 09.03.2022. године, као и Записника са 29. седнице Комисије за планове општине Ириг одржане дана 23.12.2021. године (заведен у Заводу под бројем 52/4 дана 10.01.2022. године), ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, као обрађивач Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, наставио је израду предметног Плана.

Имајући у виду временски период који је прошао, надлежним органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама поново су били упућени захтеви за издавање услова за потребе израде Плана 2022. године.

2022. године достављена је Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дефинисана од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019 , од дана 07.06.2022. године).

Одлуком о изради Плана утврђена је оквирна граница обухвата Плана, Материјалом за рани јавни увид предложена је граница обухвата Плана која је измењена у односу на оквирну границу обухвата Плана из Одлуке, а коначна граница обухвата Плана дефинисана је Нацртом Плана.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представљају Одлука о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општина Срема", број 10/19 и 31/21) и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општина Срема", број 10/19).

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19), као и другим прописима датим у Прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

При изради Плана уважене су обавезе, услови и смернице из планова вишег реда:
- Просторног плана општине Ириг („Службени лист општина Срема", бр. 31/21 и 38/21-исправка) и
- Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ („Службени лист општина Срема", бр. 31/12 и 38/21-исправка)

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Туризам као привредна делатност је на територији општине Ириг препознат као један од приоритета и носилаца економског развоја заједнице. …

Територија општине Ириг се налази у оквиру туристичког кластера Војводина. У оквиру просторне организације туризма Србије према Стратегији развоја туризма Србије 2016. - 2025. („Службени гласник РС", број 98/16), општина Ириг се налази у оквиру издвојене туристичке дестинације „Нови Сад, Фрушка гора и Сремски Карловци", која обухвата Национални парк са околним насељима и салашима. НП „Фрушка гора" и бања „Врдник" издвојене су као кључне атрактивности дестинације…

У погледу развоја туристичких производа приоритет је дат манифестацијама, културно-тематским рутама, специјалним интересима, кружним турама, здравственом и спа туризму.
…

Просторни развој туризма је заснован на природним и створеним потенцијалима подручја, на потенцијалу локалног становништва и уређењу постојећих и планирању нових туристичких садржаја, уз уважавање мера заштите на простору Националног парка „Фрушка гора". Развој туризма на простору општине чине природне, створене и антропогене вредности са следећим облицима туризма: бањски туризам, спортско - рекреативни туризам, рурални туризам, вински туризам, верски туризам, цикло – туризам (бициклизам), излетнички туризам, културни туризам, манифестациони туризам, ловни туризам, риболовни туризам, етнотуризам и гастрономски туризам, екотуризам, пословни туризам и др.
…

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈУ УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У подручју обухвата Плана грађевинско земљиште заступљено је у две основне целине:
- грађевинско земљиште у подручју Националног парка „Фрушка гора" и
- грађевинско земљиште ван подручја Националног парка „Фрушка гора" (подручје фрушкогорског виногорја и подручје равног Срема).

Грађевинско земљиште у обухвату Плана чини грађевинско подручје и грађевинско земљиште за инфраструктуру. Грађевинско подручје је подељено на грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.

На грађевинском земљишту у просторној целини Национални парк „Фрушка гора" дозвољена је изградња само у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора".

За грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана овим Планом дате су прелиминарне границе. При изради тих планова дозвољена је повећање површине грађевинског подручја до 10%.

1.4.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља

…

…За насеље Врдник урађен је План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15-исправка, 20/15 и 23/18). … Наведени планови су дефинисали границу грађевинског подручја насеља, намену површина, као и услове уређења и правила грађења. … За насеље Врдник граница је преузета уз корекцију дела који је условио план вишег реда, Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора". Овим Планом дате су смернице за израду урбанистичког плана за насеље Ириг, Врдник и Јазак у планском периоду. Површина ових насеља, која је овим Планом дефинисана границом њихових грађевинских подручја, израдом новог урбанистичког плана дозвољено је мењати до максимално 10%.

…

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

1.1.1. Опште смернице за израду урбанистичких планова за насељена места

Услови за уређење и изградњу у грађевинским подручјима насеља Врдник, Ириг и Јазак утврђиваће се према условима утврђеним у одговарајућим урбанистичким плановима. Кроз израду нових урбанистичких планова обезбедити услове за рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља заснивање се на:
- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој амбијенталних вредности насеља,
- креирању адаптабилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем,
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине.

Просторно уређење насеља предпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност што подразумева:
- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- осавремењавање електронске комуникационе мреже, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- обезбеђење осталих потребних насељских комуналних садржаја, у складу са савременим стандардима.

…

У оквиру грађевинских подручја насеља обавезна је примена следећих смерница у циљу очувања и презентације амбијенталних вредности:
- морају се испоштовати сви услови и мере заштите вредности карактера предела, културне баштине, природе и заштите животне средине дефинисани Планом;
- планским решењима побољшати доступности и приступ у смислу обезбеђивања алтернативних саобраћајних праваца између насеља, туристичких локалитета, планирањем система одморишта и видиковаца уз планирање побољшања услуга и опреме;
- за потребе интерпретације и афирмације вредности карактера предела и специфичности општине и насеља, као и заштите покретних и непокретних културних добара, обезбедити услове за обављање музејске делатности, тј. образовање дифузног музеја;
- планирати регулацију и уређење водотока и бујичних потока у складу са условима заштите Покрајинског завода за заштиту природе и водним условима;
- За сва планска документа, уз захтев за услове од надлежног завода за заштиту споменика културе, неопходно је затражити и услове очувања визуелних вредности карактера предела;
- обезбедити организовано пружање туристичких услуга;
- планирати уређење видиковаца и објеката за предах и краће/дуже задржавање туриста.

…

Док се насеље Ириг, као општински центар развија у урбани центар, насеља Врдник и Јазак су насеља која имају функцију локалних центара са истакнутим специфичностима. … Врдник је насеље са специфичном и специјализованом функцијом (туристичко, бањско место, подручје са посебним природним и културним вредностима, са развијеним секундарним и терцијерним делатностима) и у планском периоду треба да задржи и развија тај карактер.

1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за грађевинско подручје насеља Врдник

Врдник је насеље у Општини и бањски центар од значаја за Покрајину и Републику и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:
- из области образовања: предшколско васпитање и образовање, основно образовање I-IV, основно образовање V-VIII, ако се не може организовати средње образовање у насељу обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у ком садржај постоји;
- из области здравствене заштите: амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена станица, специјална болница, заводи, институти, ако се не може организовати апотека у насељу обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у ком садржај постоји;
- из области социјалне заштите: брига о старима;
- из области културе: мултифункционални центар и ако постоји интерес и економска основа: библиотека, галерија и изложбени простор, музеј;
- из области физичке културе: фискултурна сала (школска), отворени уређени и опремљени спортски терени, покривени објекат физичке културе (базени, тениски терени и др.).

У насељу Врдник обезбедити услове за размештај, уређење и изградњу објеката из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија, полицијска станица.

Поред стварања услова за размештај јавних и осталих служби, израдом одговарајућег урбанистичког плана за насеље Врдник:
- кориговати грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, у делу који је у посебној намени Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора" (у складу са условима из наведеног Просторног плана и овог Плана), уз његово преиспитивање и сагледавање могућности проширења у осталим деловима насеља,

у смислу пренамене делова зоне кућа за одмор, које се налезе изван грађевинског подручја насеља, у породично становање;
- успоставити развијену мрежу мултифункционалних јавних простора (пешачке и бициклистичке стазе, тргови, паркови и сл.), којом ће се повезати туристичке атракције насеља и афирмисати туристичко место;
- регулацисати јавни простор потока у оквиру ког је потребно, у складу са могућностима и условима водопривреде, успоставити јавне пешачке и бициклистичке стазе;
- дати ново саобраћајно решење за мрежу насељских саобраћајница, које ће одговарати потребама нове улоге насеља као развијеног туристичког места;
- дати ново саобраћајно решење унутар насеља у складу са новим приступним правцима (пре свега веза са коридором Iб реда бр. 21 и веза са подручјем „Нове бање");
- издвојено од центра бање Врдник планирати „Senior living насеље" са једноставним приступом бањи, медицинској и рекреативној зони;
- ограничити спратност објеката на кључним местима, како би се заштитиле визуре ка реперима који доприносе амбијенталним вредностима насеља и његове везе са окружењем;
- очувати компактну структуре насеља контролисаним проширењима грађевинског подручја и повећањем густина унутар одређених зона насељске структуре.

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

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2. 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

3. 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.

3.1. 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.

Зона центра насеља у простору насеља Врдник глобално обухвата простор на релацији од бањског до манастирског комплекса, те јужно до објекта „Касине", школе и дома културе.
…

3.2. 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. …

Породично становање у просторно културно историјским целинама – Обухвата углавном рударске колоније и „господарски ред" са објектима грађеним у време функционисања рудника а за потребе становања породица запослених у руднику. Они се налазе под заштитом као непокретна културна добра. За ове локалитете надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици прописује детаљне услове чувања и заштите, као и евентуалне нове градње у њиховом склопу. …

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.

3.3. 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.
…

3.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају и опслужују целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: зелене површине (парк, заштитно и улично зеленило), улични коридори, пијаца, насељска гробља, пречистач отпадних вода, главна мерно регулациона станица, каналска мрежа и саобраћајни терминали.
…

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. 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.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојећа траса ДП бр.313[6], функционално дефинисана као главне насељске саобраћајнице (ГНС).

Трасе општинских путева, заједно са државним путем као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

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.
…

7.2. 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, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом.
…
Одвођење и пречишћавање отпадних вода
...
Техничко решење канализационог система заснива ће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање.
…

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Плана 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.

Постојећа ТС 35/10 kV/kV „Врдник" биће реконструисана у 20 kV разводно чвориште, а 35 kV водови ће радити под 20 kV напоном.
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.

7.4. 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).

…

7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру.[1] 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 средњег 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.

…

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. 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 елемената који учествује у композицији.

...

1 Након усвајања Плана генералне регулације насеља Врдник у насељу Врдник изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних и полиетиленских цеви и положена је у уличним коридорима постојећих саобраћајница и прикључена на гасоводни систем.

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 формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.
…

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа
...
Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа.
...
Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m^2 по детету.
...

Зелене површине радних комплекса
...

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

Зелене површине у оквиру вишепородичног 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.
...

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

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

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту у насељу Врдник:

1) Општи услови заштите непокретних културних добара у зони обухвата плана:
- у зони просторних културно-историјских целина обавезно очување постојеће уличне матрице, карактеристика просторне организације, регулационе и грађевинске линије, нивелације јавних колско-пешачких површина;
- у зони просторних културно-историјских целина обавезно је очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта 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 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;
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПГР-а.

…

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

...

Потребно је:

...

- Током озелењавања површина уз водотоке дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

Мере заштите осталих природних вредности

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

… Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

…

Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

...

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", број 69/05) 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 84/05).

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

…

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

12. 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.

…

12.1. 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.

Смернице за израду наведених планова које нису обухваћене овим планом садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службеном гласнику РС", број 50/11.

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана (локалитети А, Б и В), елементима детаљне разраде утврђене су регулационе линије нових саобраћајних коридора. Нове регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима. Уређење и грађење на наведеним локацијама спроводи се директно из овога плана.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Оквирном границом обухвата Плана која је утврђена Одлуком о изради Плана обухваћен је и простор који је Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" дефинисан као туристичко-рекреативни комплекс у оквиру границе Националног парка „Фрушка гора". Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" утврђено је: „грађевинско земљиште за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку, локалитет 8, дефинисан је на следећи начин: изузима се из грађевинског подручја насеља Врдник део који је Законом о националним парковима дефинисан као подручје Националног парка".

Имајући у виду горе поменуто и да је предмет Плана центар насеља Врдник, Материјалом за рани јавни увид предложена је промена границе обухвата Плана, односно смањење обухвата Плана у делу који се налази у оквиру границе Националног парка „Фрушка гора".

Такође, Материјалом за рани јавни увид предложено је проширење обухвата Плана око потока Кудош, у источном делу предметног простора, како би се омогућио приступ објектима породичног становања, односно утврдиле регулационе линије колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) и потока у том делу.

Нацртом Плана коригован је обухват Плана у односу на границу обухвата Плана предложену Материјалом за рани јавни увид на следећи начин:
- у источном делу је проширен обухват Плана, те су обухваћене и друге површине намењене породичном становању уз поток Кудош како би се утврдила регулациона линија колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток), као и да би се остварила веза колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) са насељском мрежом саобраћајница;
- у југоисточном делу смањен је обухват Плана, односно изузета је одређена површина (кат. парцеле бр. 778, 783, 784, 786, 787, 788 и 791/1 КО Врдник) за коју ће се радити други план детаљне регулације на основу Одлуке о изради Плана

детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник („Службени лист општина Срема", број 14/22).

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана се налази на тромеђи катастарских парцела 407, 410 и 411.

Од тромеђе граница иде ка истоку и прати јужну међу катастарских парцела 407 и 400 и долази до тромеђе железничке пруге, катастарска парцела 1269 и катастарских парцела 400 и 410.
Од тромеђе граница у правцу југа пресеца железничку пругу и улицу Фрушкогорску, катастарска парцела 1279 и даље ка југу прати источну међу улице до тромеђе катастарске парцеле 478/2, улице Фрушкогорске и катастарске парцеле 480.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и прати западну међу катастарских парцела 480 и 481/2, пресеца улицу, катастарска парцела 1280 и наставља ка југу пратећи западну међу улице, западну међу катастарске парцеле 486 и северном међом потока, катастарска парцела 1242/1 долази до тромеђе потока и катастарских парцела 487 и 488.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца поток и прати западну међу катастарске парцеле 270 до четворомеђе катастарских парцела 269/1, 269/2, 270 и 271, мења правац ка западу, прати северну међу катастарске парцеле 269/2 и пресецајући Војвођанску улицу, катастарска парцела 1274 долази до тромеђе улице и катастарских парцела 497 и 501.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати северну међу катастарских парцела 501 и 500 и даље ка југу западном међом катастарских парцела 500 и 504 долази до тромеђе потока, катастарска парцела 1239 долази до тромеђе потока и катастарских парцела 504 и 505.

Од тромеђе граница ка југу прати његову источну међу до тромеђе потока и катастарских парцела 521 и 522, обухвата катастарске парцеле 520,522, 523, 526, 528, 533 и 544, пресеца поток, катастарска парцела 1239 и долази до међе потока и североисточне међе катастарске парцеле 802 и пратећи западну међу потока у правцу југа долази до тромеђе потока, катастарска парцела 1239 и катастарских парцела 789 и 791/1.

Од тромеђе граница скреће ка западу, прати јужну међу катастарске парцеле 789 до улице где мења правац ка југу и пратећи источну међу улице долази до тромеђе улице, катастарска парцела 1284 и катастарских парцела 777 и 778.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице, пресеца је и даље ка југу дужином од око 60 m прати источну међу железничке пруге, катастарска парцела 1243/1, мења правац ка западу, пресеца пругу и улицу Милице Стојадиновић, катастарска парцела 1282 и долази до тромеђе улице и катастарских парцела 844/2 и 846/1.

Од тромеђе граница наставља ка западу и прати јужну међу катастарске парцеле 846/1, мења правац ка северу, прати западну међу катастарске парцеле 846/1, пресеца улицу, катастарска парцела 897 и поток, катастарска парцела 899 и долази до тромеђе потока и катастарских парцела 898/1 и 900.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу катастарских парцела 900, 907, 908, 909, и 914/2 до тромеђе катастарских парцела 914/2, 916 и 925/1, мења правац ка западу и прати северну међу катастарских парцела 916, 1285, 896 и 895 до тромеђе улице 26. октобра, катастарска парцела 928 и катастарских парцела 895 и 927.

Од тромеђе граница у правцу југа дужином од око 35 m прати источну међу улице, пресеца је, обухвата катастарску парцелу 934, пресеца улицу 26. Октобра и долази до тромеђе улице и катастарских парцела 924 и 926, наставља у правцу истока и прати јужну међу катастарских парцела 924, 923, 922, 920/2 и 920/1, скреће ка северу и пратећи источну међу катастарске парцеле 920/1 долази до тромеђе улице Милице Стојадиновић, катастарска парцела 1282 и катастарских парцела 919/2 и 920/1.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца улицу, прати западну и северну међу катастарских парцела 1202 и 1282 и даље ка северу прати западну међу катастарских парцела 1261 и 1213/1 до четворомеђе државног пута IIб реда бр. 313, катастарске парцеле 1287 и 2729 и катастарских парцела 1243/1 и 1217.

Од четворомеђе граница у правцу истока прати северну међу катастарске парцеле 1243/1, дужином од око 100 m западну међу потока, катастарска парцела 1239, пресеца га и наставља у правцу североистока, прати северну међу катастарских парцела 459/1, 458 и 457, пресеца пут, катастарска парцела 1286 и прати источну међу катастарских парцела 426, 428, 435 и 419 и пресецајући пут, катастарска парцела 417 источном међом катастарских парцела долази до почетне тачке описа обухвата Плана

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око **17,38 ha.**

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Обухватом Плана су обухваћене следеће катастарске парцеле: 1243/31, 934, 1245, 410, 470/2, 794, 927, 817, 1243/4, 470/1, 460, 478/2, 1264, 802, 1243/13, 918/2, 798, 415, 464, 496, 461, 1244, 492/1, 493/1, 919/2, 908, 427, 1243/18, 458, 1243/14, 918/1, 422, 1243/7, 1250, 459/2, 1243/27, 424, 812, 914/2, 797, 1202, 796, 492/2, 510, 1243/16, 810/1, 271, 1243/26, 846/2, 1247, 418, 847/1, 1253, 490/1, 907, 1265, 489/1, 807, 925/2, 421, 806, 1243/3, 793, 269/1, 544, 493/2, 792, 789, 1263, 1206, 1243/19, 489/2, 538, 795, 491/1, 816, 1243/6, 478/1, 1243/21, 1243/9, 533, 491/2, 925/1, 846/1, 1243/17, 1251, 435/1, 801, 467, 1243/23, 1243/20, 799, 459/4, 810/2, 917/2, 819, 479, 818, 1252, 487, 1243/11, 1266, 900, 814/2, 1243/12, 488, 926, 1243/10, 491/3, 1213/2, 1254, 809, 497, 420, 1255, 804, 803, 1262, 909, 1249, 1267, 1243/32, 800, 469, 1243/8, 1243/5, 463, 462/2, 423, 1243/25, 1246, 522, ,523, 528, 526, 1243/33, 1243/36, 459/1, 1248, 805, 459/3, 814/1, 457, 465, 498, 494, 466, 811, 917/3, 1243/2, 499, 1243/30, 1261, 846/3, 808917/1, 1268, 495, 1243/34, 1243/28, 1243/29, 917/4, 899, 468, 1243/24, 1243/35, 1243/22, 462/1, 851, 815, 919/1, 1243/15, 813 и 426 КО Врдник, као и делови катастарских парцела: 1286, 928, 897, 1279, 1213/1, 1243/1, 1282, 1242/1, 1274, 417, 1269, 1284 и 1239 КО Врдник.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у очитавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је приказ у графичким приказима, као и важеће стање у КН РГЗ у тренутку спровођења Плана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

Насеље Врдник се налази у западном делу општине Ириг, на јужним падинама Фрушке горе. Простире се на надморској висини 181-260 m. Насеље се развило на странама долинских потока, а међуречја ових токова дају терену заталасан и брежуљкаст изглед. У оквиру границе обухвата Плана налазе се потоци Кудош и 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.

Најзаступљеније су седиментне стене кенозојске старости, представљене слојевима с кречњацима, лапорцима и пешчарима, док квартарне творевине, у виду дебелих наслага леса, покривају најниже делове.

Највећи део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази се у оквиру границе зоне централних садржаја дефинисане Планом генералне регулације насеља Врдник. У оквиру границе обухвата Плана и границе зоне централних садржаја налазе се следеће површине и објекти:
- површине и објекти намењени централним садржаима: јавне службе (управа и администрација (месна заједница, месна канцеларија и пошта), образовање (предшколска установа и основна школа), здравствена заштита (амбуланта и апотека), култура (библиотека и читаоница)) и верски објекат (објекат Римокатоличке цркве - капела),
- површине и објекти намењени становању - породично становање, породично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", вишепородично становање, вишепородично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" и помоћни објекти вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија",
- површине и објекти намењени пословању у функцији туризма и угоститељства - пословни туристичко-угоститељски садржаји и пословни туристичко-угоститељски садржаји у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија",
- објекти који нису у функцији (стара прешколска установа и стари пословни објекат) и неуређене површине на тим парцелама,
- зелене површине (парк, сквер и улично зеленило),
- комунални садржаји – зелена пијаца и трансформаторске станице,
- саобраћајне и остале површине (улични коридори, саобраћајни терминал – аутобуска станица и остале јавне површине) и
- потоци и канали.

У оквиру границе обухвата Плана, а изван границе зоне централних садржаја налазе се површине намењене вишепородичном становању, поток, улични коридор, улично зеленило и остале јавне површине, као и објекат који није у функцији - стари магацин и неуређене површине.

Према подацима из Плана генералне регулације насеља Врдник утврђено је да се северни део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази у оквиру зоне потенцијалног клизишта.

Мали северозападни део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази се у оквиру зоне забрањене градње, док се највећи део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази у зони контролисане градње, а које су дефинисане око комплекса специјалне намене који се налази изван границе обухвата Плана.

Мали југозападни део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази се у оквиру заштитне зоне око лансирне противградне станице.

Југозападни део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази се у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".[2]

2 У оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" налази се просторно културно-историјска целина „Нова колонија" и њена заштићена околина.

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

Централни садржаји

Јавне службе

Управа и администрација
Месна заједница (са месном канцеларијом) се налази у делу објекта „Касине", на кат. парцели број 917/1 КО Врдник. Објекат „Касине" налази се у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" и има статус непокретног културног добра – споменика културе.

Пошта се налази у делу вишепородичног стамбено–пословног објекта на кат. парцели број 917/3 КО Врдник, у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

Образовање

Предшколска установа се налази на кат. парцели број 925/1 КО Врдник и у скорије време је реновирана.

На кат. парцели број 934 КО Врдник налази се основна школа „Милица Стојадиновић Српкиња".

Здравствена заштита

Амбуланта и апотека се налазе на делу кат. парцеле број 495 КО Врдник. Неопходно је обезбедити засебну парцелу и адекватан приступ амбуланти и апотеци.

Култура

У просторијама зграде „Касине" на кат. парцели број 917/1 КО Врдник, у оквиру просторно културно-историјске целине „Нова колонија" налази се библиотека, Српска читаоница и књижара „Милица Стојадиновић".

Верски објекат

Објекат Римокатоличке цркве - капела

Објекат Римокатоличке цркве, капела Свете Барбаре, се налази на кат. парцели број 1202 КО Врдник, у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова Колонија" и има статус евидентираног добра.

Површине и објекти намењени становању

Породично становање

Породично становање је заступљено у североисточном и источном делу обухвата Плана. У североисточном делу обухвата Плана, у оквиру стамбено-пословних објеката поред породичног становања заступљено је и пословање - садржаји намењени углавном угоститељству (пружање услуга смештаја).

Породично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

У јужном, југозападном и источном делу обухвата Плана налазе се парцеле породичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

Вишепородично становање

Вишепородично становање је заступљено у западном делу обухвата Плана.

Вишепородично становање и помоћни објекти вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

Део површина намењених вишепородичном становању и помоћним објектима вишепородичног становања налазе се у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

Површине и објекти намењени пословању у функцији туризма и угоститељства

Развој насеља Врдник као бањског места утицао је на изградњу садржаја намењених пословању, нарочито у сфери туризма, угоститељских садржаја.

Пословни туристичко-угоститељски садржаји

У североисточном делу обухвата Плана, у близини комплекса бање, налазе се смештајни капацитети мањег обима (собе за издавање, апартмани), а у скорије време изграђен је и већи угоститељски објекат са већим смештајним капацитетима.

На простору који се користи као пијаца налазе се пословни објекти. У непосредној близини пијаце, уз поток Кудош налази се један пословни – угоститељски објекат, а други пословни објекат се налази уз поток Угоре, са друге стране улице.

Пословни туристичко-угоститељски садржаји у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

У централном делу обухвата Плана налази се читав низ мањих објеката намењених пословању - пословни садржаји мањег обима намењени трговини, услужном занатству и угоститељству и имају формирану парцелу под објектом. У непосредној близини налази се већа парцела на којој се такође налази пословни објекат.

У оквиру објекта старе железничке станице који има статус евидентираног добра, на кат. парцели бр. 1262 КО Врдник, заступљено је пословање (угоститељски садржај) и становање.

У јужном делу простора обухваћеног границом обухвата Плана налазе се и други пословни објекти.

Објекти који нису у функцији и неуређене површине

У оквиру обухвата Плана, између предшколске установе и основне школе, на неуређеној кат. парцели бр. 926 КО Врдник налази се стари објекат предшколске установе који није у функцији. Иза објеката вишепородичног становања, на кат. парцели број 1213/1 КО Врдник налази се стари магацин који није у функцији, а остали простор на парцели чине неуређене површине. На кат. парцели бр. 908 КО Врдник налази се стари пословни објекат који није у функцији, а има статус евидентираног добра.

Зелене површине

Зелене јавне површине у оквиру обухвата Плана су делимично уређене и нису континуирано повезане у јединствен систем.

У центру насеља се налази уређен парк, на делу кат. парцеле бро 495 КО Врдник, плански формиран, али захтева реконструкцију и допуну. Потребно је утврдити регулационе линије и формирати засебну парцелу парка како би се разграничио простор намењен парку од саобраћајних површина које пролазе преко те парцеле, као и од амбуланте и апотеке које се такође налазе на тој парцели. У оквиру парка налази се споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику - евидентирана непокретност и група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат.

Мање зелене површине у форми сквера, поред објекта „Касине", испред поште и вишепородичног становања треба реконструисати и допунити новим декоративним врстама.

У оквиру обухвата Плана делимично је заступљено улично зеленило, у виду дрвореда и група садница. Међутим, поједини улични профили су врло узани и немају просторних могућности за формирање зелениих површина.

Зелене површине ограниченог коришћења (око вишепородичног становања, предшколске установе, основне школе и у оквиру пословних туристичко-угоститељских садржаја) захтевају хортикултурне интервенције.

Комунални садржаји

Зелена пијаца се налази на делу катастарске парцеле број 1243/1 КО Врдник, уз поток Кудош и у близини површина намењених вишепородичном становању. У оквиру овог простора налазе се пословни објекти који имају формирану парцелу под објектом (бр. 1243/8-1243-10 и 1243/12-1243/16). Потребно је утврдити регулационе линије, формирати парцелу намењену зеленој пијаци и уредити простор зелене пијаце.

У оквиру границе обухвата Плана налазе се трансформаторске станице.

Саобраћајни терминал – аутобуска станица

Аутобуска станица која се налази у оквиру обухвата Плана функционише на постојећој микролокацији, као међумесно - приградски терминал, за пријем и отпрему аутобуса и путника. Простор терминала није на одговарајући начин дефинисан. Потребно је утврдити регулационе линије и формирати засебну парцелу намењену аутобуској станици.

Улични коридори

Постојећи улични коридори су настали у претходном периоду и углавном својом регулационом ширином омогућују функционисања саобраћаја у предметној зони. Изузетак су трасе државног и општинског пута које немају утврђену регулацију у сегментима. Попречни профили свих саобраћајница нужно захтевају преиспитивање и корекцију у складу са расположивим простором и задатом функцијом.

Потоци/канали

Кроз простор обухваћен границом обухвата Плана пролазе поток Кудош - канал (каналисан природни водоток) и поток Угоре, односно канали који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја.

Саобраћајна инфраструктура

На предметном простору у оквиру обухвата Плана од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене саобраћајнице (главна, сабирна и приступне насељске саобраћајнице) које су у функцији приступа садржајима на предметном простору и веза са насељем и категорисаном путном мрежом, аутобуска станица, као и значајан део земљишта демонтиране железничке пруге.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је преко државног пута IIб реда бр. 313/Р-130, Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100, као главне насељске саобраћајнице (у улицама Трг цара Лазара и 9. војвођанске бригаде) правац југ - север, главне насељске саобраћајнице – општинског пута (у улицама Железничкој и Милице Стојадиновић Српкиње) из правца југозапада, док је из правца североистока могуће прићи преко сабирне насељске саобраћајнице у улици Павла Живанчевића Дудаша.

Саобраћајни положај обухваћеног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу (главну, сабирну и приступне насељске саобраћајнице), односно директан излазак на категорисану путну мрежу – ДП бр. 313 и општински пут, може се окарактерисати као повољан.

С обзиром на све наведено, може се рећи да у оквиру обухвата Плана има одређених ограничавајућих елемената (постојећа изграђеност, недовољна ширина регулације саобраћајница, непостојање регулације државног и општинског пута) који ће бити превазиђени приликом реализације и формирања планираних садржаја.

Водна и комунална инфраструктура

Регионални водовод „Источни Срем" (са изворištем 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 mAHB до коте 520 mAHB.

Техничко стање водоводног система Врдника је веома лоше: дотрајала водоводна мрежа изискује реконструкцију и доградњу, црпне станице проширења и замену дотрајале опреме. Већ неколико година уназад, магистрални цевовод ø 500 mm представља „уско грло" система јер у летњем периоду не може да пропусти довољну количину воде која је потребна за све потрошаче. Постојећа водоводна мрежа је, као што је већ речено, дотрајала и изискује реконструкцију. Велики број потрошача је директно прикључен на потисни цевовод, те су на тај начин изложени притисцима и до 9 bara. Такође, неопходна је и реконструкција црпних станица „Лола" и „Нова колонија", као и резервоара „Липовац".

Према подацима из надлежног комуналног предузећа, покривеност насеља водоводном мрежом је преко 90 %, број прикључака је 1756 (становништво и привреда заједно), просечна старост мреже је око 25 година, а просечна потрошња креће се око 120 l/s по домаћинству.

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.

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. 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 перманетном 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 (канали су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал.

Што се површинских вода тиче, кроз насеље протичу потоци Кудош, Моринтово, Добра Вода, Рекеђаш и Угоре. У обухвату Плана налазе се потоци Кудош и Угоре. У наредној табели дате су најважније карактеристике ових канала на местима укрштања са постојећим путевима и саобраћајницама:

Назив канала	Стацион. Канала [km]	Стационажа улива у реципијент [km]	Кота постојећег дна канала [mAHB]	Кота терена Лева обала Десна обала [mAHB]	Ширина дна канала [m]	Кота велике воде [mAHB]
Кудош	**23+615**	**Сава 122+000**	**162.84**	**164,64 165,01**	**1,0**	**163,84**
Кудош	**28+238**		**220,77**	**221,99 222,10**	**1,0**	**221,37**
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 смештен је највећим делом у атару Врдника. Површина слива Кудоша износи 50,18 km^2, 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 Рекеђаш потока са потоцима Добра вода и Куђурине (леве саставнице). У изворишној челенци се јављају још и потоци Мартиново, Угоре и Липовац. У обухвату Плана налази се деоница канала (каналисаног природног водотока) Кудош од km 26+700 до km 28+100 (узводни део ове деонице, од km 27+410 до km 28+100 се налази у оквиру Националног парка Фрушка гора) и деоница потока Угоре од km 0+000 до km 0+345.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у обухвату Плана омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката и мреже дистрибутивног система електричне енергије, 10kV, 35kV, као и нисконапонске 0,4 kV мреже и припадајућих трафостаница 10/04 kV.

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

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета.

Термоенергетска инфраструктура

У насељу Врдник 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.

У обухвату Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, пречника d40, d63 и d90, максималног притиска 4bar, положена у регулацији улица, на коју су потрошачи природног гаса прикључени. Кроз обухват плана пролази дистрибутивни гасовод за снабдевање комплекса Фрушке Терме и Врдничка Кула, од челичних цеви, прекника DN80, максималног притиска 16bar, положеног у у регулацији улица.

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 у обухвату Плана, а главни комутациони чвор је у Сремској Митровици.

Јединица поштанске мреже за насеље Врдник такође се налази у обухвату Плана.

Посебно важни делови природе

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора" и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит" еколошке мреже Републике Србије.

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара, али предметни простор представља део међународно значајног подручја за очување биолошке разноврсности (подручје од међународног значаја за биљке (IPA) и одабрано подручје од међународног значаја за дневне лептире (PBA)).

Непокретна културна добра

Према условима Републичког завода за заштиту споменика културе добијеним за потребе израде Плана, на простору у обухвату Плана нема непокретних културних добара од изузетног значаја.

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица добијеним за потребе израде Плана, простор у оквиру границе обухвата Плана налази се у I зони заштите просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима" која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС", број 16/90).

Такође, према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица добијеним за потребе израде Плана, у оквиру обухвата Плана налази се део просторно културно-историјске целине „Нова колонија" која је у статусу евидентираног добра, односно део заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".[3]

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија" обухвата следеће објекте:
- зграда „Касина" на адреси М. Стојадиновић број 18, на кат. парцели број 917/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 24, на кат. парцели број 908 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 26, на кат. парцели број 907 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 30, на кат. парцели број 846/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 34, на кат. парцели број 844/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 32, на кат. парцели број 844/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 38, на кат. парцели број 843/1 КО Врдник;

3 У оквиру границе заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" налази се просторно културно-историјска целина „Нова колонија" и њена заштићена околина.

- зграда на адреси М. Стојадиновић број 36, на кат. парцели број 843/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 40А,на кат. парцели број 841/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 40, на кат. парцели број 841/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 44, на кат. парцели број 839/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 46, на кат. парцели број 839/3 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 48, на кат. парцели број 837/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 50, на кат. парцели број 837/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 54, на кат. парцели број 836/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 52, на кат. парцели број 836/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 56, на кат. парцели број 834/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 58, на кат. парцели број 834/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 60, на кат. парцели број 831/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 62, на кат. парцели број 831/2 КО Врдник;
- зграда 2 на адреси Железничка број 51, на кат. парцели број 783 КО Врдник;
- зграда на адреси Железничка број 30, на кат. парцели број 1262 КО Врдник;
- зграда амбуланте данас Римокатоличке цркве на адреси М. Стојадиновић број 3, на кат. парцели број 1202 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић број 7, на кат. парцели број 1203/1 КО Врдник;
- зграда старе школе на адреси 26. окобра број 1А, на кат. парцели број 926 КО Врдник;
- стамбени објекти у новој колонији на кат. парцелама бр.: 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 987, 988, 989/1, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998/1, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005/1, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099/1, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1006, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1149, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194 и 1195 КО Врдник.

Зону заштићене околине чине следеће кат. парцеле бр.: 917/1, 917/2, 917/3, 917/4, 914/2, 918/1, 918/2, 925/2, 1202, 1204/1, 1204/2, 1203/1, 1203/2, 1205, 1207, 1256, 1257, 1261, 1206, 1255, 1254, 1253, 1262, 1263, 1243/17, 1243/18, 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22, 1243/5, 1243/36, 1243/6, 1243/23, 1243/24, 1243/25, 1243/26, 1243/30, 1243/31, 1243/32, 1243/33, 1243/34, 1243/35, 1243/4, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 908, 909, 907, 900, 899, 897 наспрам 899, 846/1, 846/2, 846/3, 844/2, 844/1, 845, 843/1, 843/2, 842/1, 842/2, 841/1, 841/2, 839/1, 839/2, 839/3, 840/1, 837/1, 837/2, 838, 836/1, 836/2, 835 наспрам 836/1, 834/1, 834/2, 833, 831/1, 831/2, 832, 8320/2, 830/3, 778, 783, 784, 1284, 926, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998/1, 998/2, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005/1, 1005/2, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1083/2, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1006, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123,

1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1149, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199/2, 1200, 1201, као и парцеле 1284, 1282 и 1243/1 наспрам 833, 834/1, 834/2, 835, 836/1, 836/2, 838, 837/1, 837/2, 839/2, 839/3, 839/1, 841/1, 841/2, 843/1, 843/2, 843/1, 844/1, 844/2, 846/1, 897, 899, 900, 907, 908, 917/2, 917/1, 918/1, 1206, 1254, 810/1, 809, 811, 812, 813, 925/2, 919/2, 919/1, 920/1, 920/2, 921, 922, 923, 924, 928 наспрам 984 и 939/18 наспрам 963 КО Врдник.

Планом су обухваћени следећи објекти који се налазе у оквиру просторно културно-историјске целине „Нова колонија", односно у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија":

Непокретно културно добро - споменик културе

1. Зграда „Касине", на адреси Милице Стојадиновић 16, на кат. парцели број 917/1 КО Врдник у статусу непокретног културног добра – споменика културе (Одлука Владе РС 05 број 633-1127/2019 од 7. фебруара 2019. године („Службени гласник РС", број 8/19));

Евидентирана добра

2. Зграда старе Железничке станице на адреси Железничка улица број 30, на кат. парцели број 1262 КО Врдник;
3. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 26 (зграда 1, некадашња Дирекција рудника), на кат. парцели број 907 КО Врдник;
4. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 24 (зграда 1), на кат. парцели број 908 КО Врдник;
5. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 30, на кат. парцели број 846/2 КО Врдник;
6. Зграда Римокатоличке капеле Св. Барбаре (Римокатоличка жупа „Свију Светих", зграда некадашњег рударског санаторијума и амбуланте) на адреси Милице Стојадиновић број 3, на кат. парцели број 1202 КО Врдник.

У оквиру обухвата Плана, а изван заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" налазе се споменик и спомен обележје:

7. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику на кат парцели број 495 КО Врдник - евидентирана непокретност (евиденциони лист бр. 180);
8. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат на кат. парцели број 495 КО Врдник.

Опис просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

Нова колонија је настала у периоду од 1901. до 1911. године, југозападно од железничке пруге на путу за Јазак. У том периоду изграђено је 116 кућа за рударе и 10 за чиновнике. Комплекс рударских станова чине двојне куће постављене на уличној линији са по два стана за раднике. Сваки стан се састојао из собе до улице, кухиње са оставом и мање собе-предсобља на крају куће.

Из дворишта, на страни где је забат, улазило се у предсобље куће. Све куће су зидане опеком, малтерисане и имају двосливни кров покривен етернитом. Наспрам станова, уз задњу стану улице парцеле био је пољски тоалет и шупе. Улица према Јаску због пада терена има очуване канале за одвод воде. Објекти у другом реду на бројевима 6, 10 и 12 су сачувале аутентичан изглед.

У склопу Нове колоније у улици Милице Стојадиновић налазе се и две зграде подигнуте у време настанка колоније – некадашња амбуланта, сада Римокатоличка капела Свете Барбаре на броју 3 и стамбена зграда на броју 7 (некада у саставу амбуланте, односно објекат у којем је био смештен рентген апарат).

Обе зграде су зидане опеком са декоративном бондручном конструкцијом. И поред промена и дозиђивања, обе зграде су сачувале свој аутентични склоп и изглед. Целини припада и зграда старе железничке станице, као и стамбени објекат у Железничкој улици број 51. Зграда некадашње железничке станице подигнута је 1901. године, свега две године након изградње железничке пруге Врдник-Рума (1888/1889). Пруга је саграђена првенствено због експлоатације фрушкогорског угља. С обзиром на то да је рудник исцрпљен, пруга је запуштена да би седамдесетих година 20. века била укинута и убрзо и демонтирана. Зграда станице је тада изгубила своју основну функцију и претворена је у пословно-стамбени простор, што је резултирало убрзаним пропадањем и девастацијом ове некад репрезентативне грађевине. Станична зграда је изведена као типска једноспратница са наглашеним средишњим ризалитом, надвишеним троугаоним тимпаноном. Сви углови на објекту, оквири прозора и врата су били наглашени карактеристичним имитацијом рустичних кавдера. На објекту је остао по један улаз са главне стране према пруги и један са уличне стране. Стамбени објекат у Железничкој улици број 51 је подигнут 1922/23. године за чиновника који је службовао при управи рудника. Једноставно конципирана улична фасада са дискретно изведеним сецесијским украсима и богато резбарени дрвени трем са дворишне стране, директно су инспирисани објектима подигнутим преко пута улице за потребе Управе рудника.

Зграда некадашњег Дома рудара, популарно названа „Касина" изведена је као репрезентативна палата која је само формално припадала затвореном руднику угља, а у суштини је била у функцији Градске куће. Подигнута је 1910. године у време када је Мађарско министарство финансија газдовало рудником у Врднику (1907-1918). Изузетно декоративна зграда „Касине" својим положајем, димензијама и стилским карактеристикама даје специфичан изглед целом насељу. Јужна страна окренута је према Новој колонији, док се са северне стране налази пространи парк. На супротној страни парка, одвојене Господским шором, подигнуте су Управне зграде РГП „Врдник" и чиновнички ред. Зграда је подигнута 1910. године као раскошна, репрезентативна једноспратница у стилу сецесије. Првобитно је служила за смештај управитеља рудника угља у Врднику и њихових гостију. Изведена је као слободностојећа грађевина, увучена у односу на регулациону линију улице. Конструкција објекта је класична, масивна, зидана опеком старог формата. Основа објекта је разуђена, правоугаона са ризалитима на западној и источној страни. Асиметричне је просторне концепције. Има богат пластични украс нарочито изражен у горњим зонама главне и бочних фасада. Сецесијски концепт обликовања зидних платана наглашен је широким и плитким пиластрима и издуженим правоугаоним пољима обрађеним у техници пиковања. Пиластри у горњим зонама имају антропоморфне представе у виду женских глава и тракасту орнаментику. Композиција главне фасаде је асиметрична: крађи леви крак има по два правоугаона прозора у приземљу и на првом спрату, а на десном делу су четири прозора на спрату, док су у приземљу четири отвора – наизменично се смењују прозори и врата. Оба крила су акцентована атикама. Главном фасадом доминира истурени ризалит у чијем средишту су постављена главна улазна врата. Изнад њих, у декоративном флоралном оквиру, постављено је правоугаоно поље у којем су се обично постављале плоче са исписаним називом или подацима о грађевини. Квалитет сачуваних старих фотографија не омогућава да се потврди ова претпоставка. Ризалит је наглашен декоративном кровном атиком на којој су у простору изнад две слепе нише, представљени укрштени чекићи, рударски симболи. Улаз у зграду је изведен преко издигнутог степеништа са четири полукружно обликована степеника.
Северна фасада једноставно је решена, има два прозорска отвора и правоугаона плитка слепа ниша на спрату и три прозорска отвора у приземљу. На јужној бочној фасади су три у приземљу и један прозор на спрату и по једна плитка правоугаона ниша које су постављене у оси отвора у приземљу. Богати пластични украси, са складно укомпонованим антропоморфним, зооморфним и флоралним мотивима, сачувани су у горњим зонама бочних и на главној фасади. Парапетни простори испод прозора спрата су испуњени стилизованим декоративним гирландама, док су парапетни простори испод прозора у приземљу декорисани стилизованим венцима које уоквирују заталасане траке. Завршни кровни венац изведен је у виду непрекинутог фриза са флоралним и геометријским украсима, а кровне равни су маскиране ниском зиданом

атиком. Раскошна декоративна орнаментика на фасадама је стилски укомпонована са репрезентативно изведеним ентеријером у коме доминира свечана сала.

Овај споменик културе због архитектонских и историјско-уметничких—вредности сврстава се у најзначајније примере сецесије у Срему и сведочи о градитељским узлетима и снажном привредном и културном успону Врдника у првој деценији 20. века.

Јужно од зграде Касине су током шездесетих и седамдесетих година 20. века подигнуте две стамбене зграде, које су у грађевинском смислу затворили трг унутар којег је парковски простор. Даље према југу, унутар ограђеног парка, налази се зграда Дирекције РГП „Врдник", издужена једноспратница компонована у маниру еклектике и са истакнутим класицистичким елементима израженим у систему декорације и наглашеној строгој геометријској структури. Здањем доминирају два плитка бочна ризалита надвишени атиком у виду тимпанона. Улаз у објекат је изведен у средишњем делу и наглашен атиком на којој се истиче приказ рударских симбола – два укрштена чекића. У оквиру овог парковског простора се налазе и два објекта грађена почетком 20. века за потребе Управе рудника. Објекат ближе тргу изграђен је 1912. године у стилу сецесије са скромним сецесијским украсом на фасадама. Изузетак чини богато резбарени трем на југоисточном углу са стилизованим фолклорним елементима. Јужно од овог објекта је монументални објекат већих димензија са главном фасадом која је богато украшена малтерском пластиком изведеном у духу историјских стилова. У продужетку су подигнути објекти који су чинили популарно названи „господски", односно „чиновнички ред".

<u>Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику</u> налази се на Тргу цара Лазара, у парку у центру насеља, на кат. парцели број 495 КО Врдник. Ивицу споменика представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика.

Споменик је посвећен врдничким борцима и жртвама страдалим током Другог светског рату. Подигнут је 1950. године од стране „Савеза бораца и становништва Врдника".

Споменик је направљен од ломљеног камена и бронзе. Чине га фигура партизана, постоље и поплочани кружни плато пречника 6 m око споменика. Постоље споменика је израђено од тесаног камена и подељено је на два дела. Мањи део представља степеник димензија 1,80x1,76x0,40 m, док је већи део постављен на њега и правоугаоног је облика димензија 0,90x1,55 m. На предњем делу постамента утиснута је бронзана плоча са следећим текстом: Борцима за слободу и жртвама фашизма подиже овај споменик Савез бораца и становништво Врдника год. 1950.

Висина бронзане фигуре партизана износи 2,45 m и ауторско је дело нашег истакнутог вајара Саве Сандића. Изливена је у радионици „Пластика" у Београду. Фигура представља младог борца са пушком у левој руци који позива на устанак.

Статус објекта/обележја: евидентирано добро, евиденциони лист бр. 180

Заштићена околина споменика је 15 метара на сваку страну од ивице споменика коју представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика.

<u>Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат (налазе се на Тргу цара Лазара, у парку у центру села) на кат. парцели број 495 КО Врдник</u>

Спомен плоче се налазе у парку у центру насеља Врдник. Распоређене су поред шетних стаза које су тренутно обрасле вегетацијом. Плоче су посвећене:
1. Палим борцима девете Војвођанске бригаде,
2. Палим борцима седме Војвођанске бригаде,
3. Организаторима НОР-а у Врднику Гојковић Р. Лазару и Лаћарац С. Мирку који су стрељани 1942. године у Вуковару,

4. Команданту Фрушкогорског партизанског одреда Живанчевић Павлу – Дудашу (1898-1942),
5. Пет плоча посвећених борцима Народноослободилачког рата из Врдника који су пали од 1941-1945. године,
6. Врдничанима стрељаним у логорима од 1941-1945. године,
7. Жртвама фашистичког терора у Врднику од 1941-1944. Године.

Плоче су израђене од сивог мермера димензија 1,00x0,60x0,08 m. Постављене под благим нагибом на бетонске постаменте висине 90 cm.

Статус објекта/обележја: добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима.

Валоризација просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија" у Врднику представља јединствено урбано језгро у Срему које поседује изразите индустријске, историјске, архитектонске и културолошке вредности. Најстарији објекти унутар целине настају у периоду Аустроугарске управе (почетак 20. века) и обликовани су под доминантним утицајем историзма и сецесије. Услед недостатка изворне архитектонске документације нису познати аутори ових грађевина. Посебан тип индустријског наслеђа представља радничка колонија са типски обликованим објектима, грађена за потребе смештаја рудара који су радили у руднику мрког угља.

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија" представља изузетно значајно сведочанство о почецима и епохи индустријализације у Срему и обухвата све сегменте историјске културе који имају историјску, техничку, друштвену и архитектонску вредност. Архитектонско-обликовне вредности објеката који су настајали упоредо са развојем рударства као важне привредне гране, у потпуности одсликавају дух времена и стилске утицаје који су владали у архитектури почетком 20. века.

Природни ресурси

На простору обухвата Плана не постоје активни истражни простори и лежишта подземних и термалних вода у експлоатацији са овереним билансним резервама.

Постојеће стање животне средине

У постојећем стању на територији обухвата Плана уочава се одређени степен деградације природних ресурса под антропогеним утицајима. Одсуство фукнционалне 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.

У погледу одлагања отпада, комунални отпад се одлаже на дефинисаним местима, али с обзиром на постојање пијаце у обухвату Плана потребно је предвидети адекватно управљање и другим типовима отпада, а посебно рециклабилним попут пет амбалаже, стакла папира, по принципу минимизације отпада на месту настанка, постављањем посебних контејнера за те намене. Отпад животињског порекла потребно је односити са локације или га адекватно одлагати, а у складу са Законом о ветеринарству.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Цео простор у обухвату Плана представља јединствену **целину А – центар насеља Врдник**.

1.1. ЦЕЛИНА А (ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК)

Простор у обухвату Плана је сагледан као јединствена целина - целина А (центар насеља Врдник). Имајући у виду да центар насеља Врдник представља место концентрације разних садржаја и да је најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, планирању и уређењу предметног простора потребно је приступити са посебном пажњом.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Планирану намену површина на простору у оквиру обухвата Плана представљају следеће површине и објекти:

- површине и објекти намењени централним садржајима: јавне службе (управа и администрација (месна заједница, месна канцеларија и пошта), образовање (предшколска установа и основна школа), здравствена заштита (амбуланта и апотека), култура (библиотека и читаоница, мултифункционални центар, културни центар)) и верски објекат (објекат Римокатоличке цркве - капела),
- површине и објекти намењени становању – површине и објекти намењени породичном становању, породичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", вишепородичном становању, вишепородичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" и помоћним објектима вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија",
- површине и објекти намењени пословању у функцији туризма и угоститељства – пословни туристичко-угоститељски садржаји и пословни туристичко-угоститељски садржаји у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија",
- зелене површине - парк, линијски парк, скверови, линијско зеленило и пешачке и зелене површине (партено уређене површине),
- комунални садржаји – зелена пијаца (трг) и трансформаторске станице,
- саобраћајне површине (улични коридори и саобраћајни терминал – аутобуска станица) и
- потоци и канали.

Планирана намена површина и правила уређења и грађења дефинисана су складу са важећим прописима, плановима вишег реда и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, а узимајући у обзир затечено стање на терену и програмске задатке за израду Плана дефинисане од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам.

У зони потенцијалног клизишта (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ЦЕНТРАЛНИМ САДРЖАЈИМА

Локације и ангажоване површине за потребе јавних служби се задржавају у наредном планском периоду и треба их и даље развијати у складу са потребама становника.

2.1.1. Јавне службе

Општинска управа и администрација

Месна заједница (са месном канцеларијом) и даље ће своју делатност обављати у делу објекта „Касине" који је у статусу непокретног културног добра – споменика културе и налази се на кат. парцели број 917/1 КО Врдник.
За објекат који је у статусу непокретног културног добра – споменик културе потребно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
Пошта ће и даље своју делатност обављати у делу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 917/3 КО Врдник.

Образовање

Предшколска установа ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на катастарској парцели број 925/1 КО Врдник.
Основна школа „Милица Стојадиновић Српкиња" ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на кат. парцели број 934 КО Врдник.

Здравствена заштита

Амбуланта и апотека се задржавају на постојећој локацији, с тим да је планирана посебна површина намењена амбуланти и апотеци, за коју ће се формирати парцела са приступом јавној саобраћајној површини.

Култура

Библиотека, Српска читаоница и књижара „Милица Стојадиновић Српкиња" се задржавају у просторијама зграде „Касине", на кат. парцели бр. 917/1 КО Врдник.
Изградња мултифункционалног центра планирана је на кат. парцели бр. 926 КО Врдник. У оквиру мултифункционалног центра одржавале би се позоришне и биоскопске представе, концерти, разне културне манифестације и окупљања становника, а могуће је организовање и разних креативних радионица.
Културни центар је планиран у оквиру старог објекта железничке станице који има статус евидентираног добра и налази се на кат. парцели бр. 1262 КО Врдник, у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија". Замишљен је као простор у коме би се могло сазнати о историји и развоју насеља Врдник кроз разне изложбене поставке. Поред изложби у објекту би се одржавали и разни други културни догађаји, а у једном делу могуће је организовати и одређени угоститељски садржај. За објекат који је у статусу евидентираног добра потребно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

2.1.2. Верски објекат

Објекат Римокатоличке цркве - капела Свете Барбаре има статус евидентираног добра и налази се на кат. парцели бр. 1202 КО Врдник, у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова Колонија".

За објекат који је у статусу евидентираног добра потребно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

2.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ СТАНОВАЊУ

Породично становање

Породично становање у оквиру обухвата Плана се задржава, с тим да се део простора према комплексу бање намењује пословним туристичко-угоститељским садржајима.
Планом је обухваћен и део површина намењених породичном становању уз поток Кудош како би се решио приступ објектима породичног становања у том делу, односно утврдиле регулационе линије колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) и потока у том делу и да би се остварила веза колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) са насељском мрежом саобраћајница.
На површинама намењеним породичном становању могу се градити стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине. Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.
Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје и зелене површине.

Породично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

За површине намењене породичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" потребно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Вишепородично становање

Задржава се вишепородично становање које се налази у оквиру обухвата Плана. Постојећи вишепородични објекти налазе се уз јавне површине за које је планирано уређење у смислу утврђивања регулационих линија уличних коридора и регулационих линија јавних пешачких и зелених површина (партерно уређених површина).
Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру постојећих објеката вишепородичног становања су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.
У оквиру постојећих објеката вишепородичног становања дозвољене су као компатибилне намене јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност).
У оквиру површина на којима се планира вишепородично становање могу се градити вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни објекти.
Део објекта може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију – становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.
У оквиру планираниг објеката вишепородичног становања дозвољене су као компатибилне намене јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност).
На површинама намењеним планираном вишепородичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: спортско-рекреативне садржаје и зелене површине.

Вишепородично становање и помоћни објекти вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

За површине намењене вишепородичном становању и помоћним објектима вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" потребно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

2.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ПОСЛОВАЊУ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

Садржаји намењени пословним туристичко-угоститељским садржајима планирају се у североисточном делу обухвата Плана, као и у централном и јужном делу обухвата Плана.

Пословни туристичко-угоститељски садржаји

У североисточном делу обухвата Плана планира се изградња објеката намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима у низу, са циљем да се успостави јединствена естетска и визуелна целина.
Површине у близину раскрснице Трг цара Лазара и 9. војвођанске бригаде намењују се такође пословним туристичко-угоститељским садржајима.
Намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити у оквиру површина намењених пословним туристичко-угостутељским садржајима се разликују на одређеним локацијама, а дефинисане су у поглављу „II Правила грађења", у тачки „2. Правила грађења за целину А (центар насеља Врдник) по намени површина", у подтачки „2.6. Површине намењене пословним туристичко-угоститељским садржајима".

Пословни туристичко-угоститељски садржаји у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"

Читав низ објеката – пословних туристичко-угоститељских садржаја (пословни садржаји мањег обима намењених трговини, услужном занатству и угоститељству) у средишњем делу обухвата Плана се задржавају, око којих је предвиђено уређење пешачких и зелених површина (партерно уређење површина).
У непосредној близини постојећих објеката – пословних туристичко-угоститељских објеката, у централном делу обухвата Плана, планирана је такође површина намењена пословним туристичко-угоститљским садржајима, а имајући у виду близину објекта „Касине" који је у статусу непокретног културног добра – споменик културе, потребно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
Пословни туристичко-угоститељски садржаји планирају се и у објектима у јужном делу обухвата Плана, који имају статус евидентираних добара, те је потребно примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
Намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити у оквиру површина намењених пословним туристичко-угостутељским садржајима у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија"се разликују на одређеним локацијама, а дефинисане су у поглављу „II Правила грађења", у тачки „2. Правила грађења за целину А (центар насеља Врдник) по намени површина", у подтачки „2.7. Површине намењене пословним туристичко-угоститељским садржајима у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

2.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене и слободне површине јавног коришћења

Планирано је формирање засебне парцеле за парк у центру насеља Врдник и хортикултурно уређење, у пејзажном стилу са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз неопходно партерно уређење (парковске стазе, платои, вртни мобилијар).

Уређењем парка у центру насеља унапредиће се микроклиматски услови и створиће се услови за одмор и рекреацију становништва.
Планирано је формирање линијског парка дуж улице Железничке у оквиру кога би се уредиле стазе, уредила места за окупљање и социјализацију и дечију игру.
Мање зелене површине око објекта „Касине", као и површине уз поток и уличне коридоре у северном делу обухвата Плана, уредиће се у форми сквера, у пејзажном стилу.
Планирано је формирање линијског зеленила дуж улице Железничке у оквиру кога би се уредиле стазе.
Планира се уређење пешачких и зелених површина (партерно уређене површине) око вишепородичних објеката, око планираног културног центра и пословних туристичко-угоститељских садржаја.
Формирањем уличног зеленила ће се изоловати пешачки токови и ободни објекти од колског саобраћаја, што ће утицати на смањење буке и заштиту од аерогађивача.

Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине ограниченог коришћења ће се уређивати у оквиру комплекса јавних служби, комплекса верских објеката, комплекса аутобуске станице, пијаце (трга), пословних туристичко-угоститељских садржаја, као и породичног и вишепородичног становања.

2.5. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

Зелена пијаца – вишенаменски трг

Планирано је уређење простора намењеног зеленој пијаци. Предвиђено је да овај простор постане мултифункционални простор који би у пијачним данима био зелена пијаца са монтажним тезгама, а након демонтаже тезги представљао би вишенаменски трг, партерно уређен, на коме би се окупљали грађани и одржавале би се разноврсне манифестације културног и едукативног карактера.
Стварању посебног амбијента овог простора доприносила би визура на манастир Раваница, као и близина потока Кудош.
На предметном простору предвиђено је одржавање разних музичко-сценских манифестација, изложби на отвореном, културних и промотивних вечери, као и пијаце сувенира, цвећа, здраве и етно хране са подручја Срема – Фрушке Горе.

Трансформаторске станице

Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос потребно је градити као монтажно-бетонске, у складу са важећим прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Улични коридори

Основна функција планираних саобраћајница – површина јавне намене је да обезбеди адекватно саобраћајно прикључење, приступ постојећим и планираним садржајима за сва возила која се очекују у обухвату Плана.
Попречни профили свих саобраћајница нужно захтевају преиспитивање и корекцију у складу са расположивим простором и задатом функцијом (положај у мрежи, степен изграђености и опремљености).

Саобраћајни терминал - аутобуска станица

Аутобуска станица се задржава на постојећој микролокацији, као међумесно-приградски терминал, уз утврђивање регулационих линија потребног простора за смештање свих потребних садржаја и капацитета.

У оквиру предметног простора планира се изградња путничке зграде и неопходно је на одговарајући начин реконструисати простор у складу са важећим прописима и савременим тенденцијама масовног превоза питника.

2.7. ПОТОЦИ/КАНАЛИ

Да би се потоци и канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара нужно је очувати каналски појас.

Планом је обухваћен и део површина намењених породичном становању уз поток Кудош како би се решио приступ објектима породичног становања у том делу, односно утврдиле регулационе линије колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) и потока у том делу и да би се остварила веза колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) са насељском мрежом саобраћајница.

2.8. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана намена површина	Површина			%
	ha	a	m^2	
Централни садржаји	**1**	**89**	**30**	**10,89**
Јавне службе	1	71	15	9,85
Управа и администрација		23	77	1,37
- Месна заједница, месна канцеларија		23	32	1,34
- Пошта			45	0,03
Образовање	1	04	21	6,00
- Предшколска установа		26	61	1,53
- Основна школа		77	60	4,47
Здравствена заштита		10	87	0,62
- Амбуланта, апотека		10	87	0,62
Култура		32	30	1,86
- Мултифункционални центар		29	29	1,69
- Културни центар		3	01	0,17
Верски објекат		18	15	1,04
- Објекат Римокатоличке цркве - капела		18	15	1,04
Становање	**5**	**19**	**00**	**29,86**
Породично становање	3	30	98	19,04
Породично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија“		53	15	3,06
Вишепородично становање	1	07	05	6,16
Вишепородично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија“		23	76	1,37
Помоћни објекти вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија“		4	06	0,23
Пословање у функвији туризма и угоститељства	**1**	**40**	**21**	**8,07**
Пословни туристичко-угоститељски садржаји		44	45	2,56
Пословни туристичко-угоститељски садржаји у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија“		95	76	5,51
Зелене површине	**3**	**12**	**71**	**17,99**
Парк		41	43	2,38
Линијски парк		22	26	1,28
Скверови		56	85	3,27
Линијско зеленило		30	49	1,76
Пешачке и зелене површине (партерно уређене површине)	1	61	68	9,30
Комунални садржај		**27**	**16**	**1,56**
Зелена пијаца – вишенаменски трг		27	16	1,56
Саобраћајне површине	**4**	**70**	**26**	**27,05**
Улични коридори	4	54	55	26,15
Саобраћајни терминал - аутобуска станица		15	71	0,90
Потоци/канали		**79**	**52**	**4,58**
Укупна површина у обухвату Плана	**17**	**38**	**16**	**100**

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

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Списак парцела површина јавне намене

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Месна заједница, месна канцеларија	917/1	
Предшколска установа	925/1	
Основна школа	934	
Амбуланта, апотека		495
Библиотека и читаоница	917/1	
Мултифункционлни центар	926	
Културни центар	1262	
Парк		495
Линијски парк	1248	1250, 1249, 1247, 1246, 1244
Скверови	461, 918/1, 918/2	495, 917/2, 1243/1, 1261
Линијско зеленило		1243/1
Пешачке и зелене површине (партерно уређене површине)	459/1, 1245, 1252, 1254, 1263	1243/1, 1213/1, 1261
Зелена пијаца – вишенаменски трг		1243/1
Улични коридор главне насељске саобраћајнице - државног пута IIб реда бр. 313 кроз насеље	460	459/1, 495, 1274
Остали улични коридори	909, 925/2, 1279, 1268	415, 417, 459/1, 495, 522, 523, 520, 526, 528, 533, 544, 789, 792, 793, 795, 796, 798, 800, 802, 804, 846/1, 897, 899, 914/2, 1213/1, 1239, 1243/1, 1244, 1246, 1247, 1249, 1250, 1261, 1269, 1282, 1284, 1286, 1243/1, 1284
Саобраћајни терминал - аутобуска станица		1243/1
Потоци/канали		1239, 1242/1

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у очитавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички приказ број 2.4. „Површине јавне намене".

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама. Регулационе линије су приказане на графичком приказу број „2.5. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката" који је израђен на катастарско-топографском плану.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7404950.22	4998988.20	87	7405015.42	4998653.61
2	7404980.69	4998965.35	88	7405014.48	4998658.66
3	7404989.52	4998962.35	89	7405016.94	4998659.11
4	7405044.62	4998915.63	90	7405001.32	4998744.54
5	7405063.67	4998916.31	91	7405004.30	4998748.35
6	7405073.90	4998910.78	92	7405003.34	4998756.31
7	7405078.15	4998884.24	93	7404998.75	4998758.85
8	7405095.52	4998867.77	94	7404979.09	4998868.57
9	7405084.66	4998853.81	95	7405002.45	4998872.12
10	7405066.49	4998871.08	96	7405008.86	4998880.45
11	7405052.27	4998871.57	97	7405009.85	4998857.26
12	7405046.43	4998862.74	98	7405015.98	4998850.39
13	7405022.93	4998912.93	99	7404977.10	4998791.00
14	7404983.93	4998944.87	100	7404984.55	4998752.73
15	7404974.24	4998970.17	101	7404959.22	4998747.92
16	7404987.62	4998999.03	102	7404960.62	4998740.04
17	7405004.81	4998996.87	103	7404986.07	4998744.88
18	7405006.84	4999000.62	104	7404952.20	4998787.29
19	7404992.08	4999009.55	105	7405018.54	4998565.69
20	7404994.28	4999016.18	106	7404983.02	4998559.97
21	7404999.48	4999050.01	107	7404978.72	4998548.74
22	7405166.92	4999162.41	108	7404974.90	4998540.76
23	7405023.46	4998978.35	109	7404969.85	4998533.03
24	7405056.03	4998987.75	110	7404963.45	4998530.24
25	7405050.86	4999005.70	111	7404853.49	4998766.02
26	7405044.50	4999009.49	112	7405021.08	4998557.39
27	7405037.15	4999010.70	113	7405033.09	4998559.57
28	7405021.40	4999021.63	114	7405036.83	4998565.60
29	7405063.34	4998966.45	115	7405029.52	4998605.32
30	7405066.01	4998957.74	116	7405024.59	4998604.33
31	7405067.64	4998950.03	117	7405052.37	4998808.83
32	7405068.03	4998941.24	118	7405054.28	4998789.48
33	7405067.70	4998934.79	119	7405057.00	4998773.81
34	7405066.39	4998927.69	120	7405061.56	4998756.86
35	7405076.83	4998921.21	121	7405069.62	4998734.72
38	7405091.35	4998933.74	122	7405074.29	4998726.72
36	7405078.49	4998932.01	123	7405081.83	4998708.71
37	7405081.10	4998932.36	124	7405091.02	4998693.48
39	7405083.33	4998924.57	125	7405094.13	4998687.13
40	7405084.68	4998919.26	126	7405102.12	4998668.67
41	7405087.38	4998908.09	127	7405103.83	4998663.36
42	7405089.40	4998898.95	128	7405105.02	4998654.85
43	7405089.02	4998893.37	129	7405104.30	4998646.44
44	7405087.72	4998890.54	130	7405109.76	4998647.09
45	7405086.09	4998888.18	131	7405104.14	4998636.14

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
46	7404936.90	4998917.33	132	7405111.58	4998632.87
47	7404968.53	4998865.37	133	7405108.38	4998613.46
48	7404965.70	4998881.05	134	7405116.72	4998585.77
49	7404994.96	4998885.39	135	7405127.90	4998578.10
50	7404996.41	4998882.01	136	7405125.41	4998576.96
51	7404998.15	4998880.46	137	7405129.88	4998568.84
52	7405004.61	4998878.24	138	7405122.88	4998570.27
53	7405021.43	4998886.89	139	7405125.46	4998564.26
54	7405058.58	4998856.70	140	7405137.01	4998545.52
55	7405078.66	4998859.51	141	7405141.17	4998548.30
56	7405032.37	4998864.68	142	7405061.51	4998834.45
57	7405019.79	4998858.05	143	7405059.03	4998819.29
58	7405022.82	4998846.24	144	7405055.11	4998815.11
59	7405030.34	4998761.43	145	7405083.75	4998228.06
60	7405030.40	4998753.28	146	7405120.62	4998182.35
61	7405048.67	4998659.80	147	7405101.19	4998227.90
62	7405052.64	4998660.57	148	7405101.38	4998229.79
63	7405065.97	4998641.91	149	7405099.30	4998234.58
64	7405067.64	4998632.03	150	7405159.89	4998493.20
65	7405058.25	4998574.56	151	7405163.76	4998486.88
67	7405093.00	4998434.35	152	7405172.62	4998460.19
66	7405056.83	4998565.81	153	7405172.78	4998447.44
68	7405099.40	4998382.92	154	7405174.89	4998430.93
69	7405112.60	4998371.16	155	7405181.79	4998389.45
70	7405093.64	4998361.18	156	7405152.19	4998529.05
71	7405166.29	4998201.30	157	7405163.22	4998517.50
72	7405181.14	4998206.40	158	7405184.96	4998529.67
73	7405050.63	4998427.78	159	7405198.11	4998536.13
74	7405051.75	4998427.70	160	7405057.22	4998908.58
75	7405053.19	4998426.93	161	7405059.63	4998910.67
76	7405079.02	4998373.77	162	7405062.15	4998913.49
77	7405079.34	4998366.30	163	7405070.60	4998898.66
78	7405077.21	4998364.91	164	7405070.04	4998896.25
79	7405058.60	4998356.91	165	7405070.07	4998893.86
80	7405055.06	4998356.78	166	7405070.45	4998892.89
81	7405052.50	4998358.66	167	7405071.16	4998891.70
82	7405028.90	4998413.04	168	7405072.29	4998890.02
83	7405028.57	4998416.25	169	7405176.74	4998522.28
84	7405030.62	4998419.35	170	7405099.09	4998895.08
85	7405086.49	4998376.53	171	7405100.91	4998886.91
86	7405023.02	4998612.78	172	7404980.24	4998544.97
			173	7404977.52	4998539.29

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су задржани постојећи нивелациони елементи и то:
- преломне тачке (коте) нивелете саобраћајница и
- нагиби нивелете саобраћајница.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије су дате описно у поглављу „II Правила грађења", у тачки „2. Правила грађења за целину А (центар насеља Врдник) по намени површина", а приказане су на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу планираних регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

Од парцела насталих деобом и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле.

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКАТА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

Обавезно је прибављање појединачних услова од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

6.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

6.1.1. Јавне службе

Поред постојећих јавних служби могуће је формирање и нових јавних служби на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва. Нове јавне службе ће допринети побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

Унутар постојећих комплекса јавних служби дозвољена је реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката ради побољшања услова функционисања, као и изградња нових објеката. Такође, могуће је опремање и обогаћење садржаја у оквиру постојећег комплекса у складу са савременим захтевима, а могуће је и проширење ових комплекса или ангажовање нових површина.

За планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња, доградња или уређење које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Изградња нових јавних служби може се одобрити у оквиру компатибилне намене дефинисане овим Планом, на површинама намењеним породичном становању, на одређеним локацијама које су намењене пословним туристичко-угоститељским садржајима и у оквиру вишепородичних објеката.

За уређење и изградњу наведених садржаја примењивати услове дефинисане у овој тачки.

Управа и администрација

Услови за уређење и изградњу су:
- индекс заузетости парцеле — макс. 60%;
- спратност објекта — макс. П+2+Пк (Пс) – односи се на планиране објекте задржава се постојећи габарит објекта у коме се налази месна заједница и месна канцеларија на к.п. бр. 917/1 КО Врдник - спратност П+1);

- озелењене површине мин. 30% површине парцеле.

Објекат у коме се налази месна заједница и месна канцеларија (објекат „Касине") у статусу непокретног културног добра - споменик културе на катастарској парцели 917/1 КО Врдник и заштићена околина

За објекат у коме се налази месна заједница и месна канцеларија - споменик културе на катастарској парцели 917/1 КО Врдник обавезно је очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика и забрањена је препправка, доградња и надоградња.

Забрањени су радови који могу угрозити статичку стабилност споменика културе.

За заштићену околину споменика културе која обухвата катастарске парцеле: део катастарске парцеле број 1282 КО Врдник (део улице до осе улице), 914/2, 917/2, 917/3, 917/4, 918/1, 918/2 КО Врдник примењивати следеће услове и мере:
- забрањује се градња и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- забрањују се радови у зони заштићене околине који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- забрањује се градња објеката који нису у функцији споменика културе;
- забрањује се доградња и надоградња постојећих објеката на катастарским парцелама број 914/2, 917/3 и 917/4;
- забрањује се постављање покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно депоновање отпадних и опасних материја;
- вођење електро и ЕК водова подземним путем;
- дозвољава се урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

За кат. парцеле број 917/2, 918/1 и 918/2 КО Врдник на којима се налазе скверови, за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добара које неће угрозити њихова споменичка својства.

Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на предметном добру, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију, адаптацију објекта у статусу непокретног културног добра.

Дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног непокретног културног добра.

У припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија", као и на наведеном непокретном културном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог непокретног културног добра.

Здравствена заштита

Уређење и изградњу објеката здравствене заштите изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк (Пс)

- озелењене површине мин. 30% површине парцеле
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Ветеринарска станица може се градити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+1+Пк (Пс)
- озелењене површине мин. 30% површине парцеле
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Социјална заштита

Уређење и изградњу објеката социјалне заштите изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк (Пс)
- обезбедити зелених површина мин. 30% површине парцеле
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Дом за старе:
- површина комплекса 50-60 m^2 по кориснику
- грађевинска површина 25 m^2 по кориснику
- максимална спратност објекта П+2+Пк (Пс)
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Образовање

Уређење и изградњу објеката образовања изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

Предшколска установа:
- обухват деце узраста од 6-7 година 100%
- обухват деце узраста од 3-6 година мин. 70%
- обухват деце узраста од 0,5-3 године мин. 30%
- изграђена површина 8m^2/по детету
- слободна површина 10-15m^2 по детету
- максимална спратност објекта П+1 - односи се на планиране објекте (постојећи објекат је спратности П+1+Пк)
- озелењене површине мин. 40% површине парцеле
- у комплексу уредити простор за игру деце на отвореном
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Основна школа:
- старосна група од 7-14 година 100%
- изграђена површина 7,5 m^2 по ученику
- слободна површина 25-30m^2 по ученику
- максимална спратност објекта П+1+Пк (Пс)
- озелењене површине мин. 40% површине парцеле
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Средња школа:
- старосна група од 14-19 година
- изграђена површина 15-20 m^2 по ученику
- спратност објекта П+2+Пк (Пс)
- озелењене површине мин. 40% површине парцеле
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Култура

Уређење и изградњу објеката културе изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
  објекат у коме се планира културни центар на к.п. бр. 1262 КО Врник се задржава и индекс заузетости парцеле је 100%
- спратност објекта макс. П+1+Пк (Пс)
  задржава се постојећа спратност објекта у коме се планира културни центар – П+1
- озелењене површине мин. 30% површине парцеле
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Планирани културни центар на кат. парцели број 1262 КО Врдник

За објекат у коме се планира културни центар - евидентирано добро на кат. парцели број 1262 КО Врдник обавезно је очување стилских карактеристика објекта, изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, композиције и материјализације фасаде, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности.

Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на предметном евидентираном добру, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта.

Дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног непокретног културног добра.

У припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија", као и на предметном евидентираном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог добра.

Планирани мултифункционални центар на кат. парцели број 926 КО Врдник

За уређење и изградњу комплекса планираног мултифункционалног центра обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса, а након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Физичка култура

Уређење и изградњу објеката физичке културе изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+1+Пк (Пс)
- озелењене површине мин. 30% површине парцеле
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Комунална делатност

Уређење и изградњу објеката намењених комуналној делатности изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

Услови за уређење и изградњу су:
- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк (Пс)
- озелењене површине мин. 30% површине парцеле
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. У случају ограђивања ограда комплекса се поставља на регулациону линију.

Улази у објекте (комплексе) морају бити у свим елементима на припадајућој парцели (отварање врата/капије, приступне степенице).

6.1.2. Верски објекти

Локације за изградњу нових верских објеката или локација на којој се уређује постојећи верски комплекс, односно планирани комплекси верских објеката и постојећи комплекс верског објекта где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезно се разрађују урбанистичким пројектом.

Изградња нових верских објеката може се одобрити у оквиру компатибилне намене дефинисане овим Планом, на површинама намењеним породичном становању.

Грађевинска парцела на којој се гради верски комплекс мора имати површину од најмање 1000 m² и ширину фронта од најмање 30 m.

На парцели верског комплекса, поред главног верског објекта, дозвољена је изградња другог или других објеката у функцији верског комплекса - парохијског дома са пратећим садржајима (мултифункционална сала, трпезарија, библиотека, канцеларије за свештеника, архива, стамбена јединица за свештеника, трем за одмор, продавница црквених предмета, палионица свећа и сл.) и помоћних објеката (гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.).

Сви наведени садржаји могу се налазити унутар једног објекта, а могу бити грађени и као независне јединице унутар грађевинских линија које ће се дефинисати урбанистичком пројектом.

Верски објекат се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из овог Плана:
- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта
  - главни објекат у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице
  - други објекат макс. П+Пк
  - помоћни објекат макс. П
- озелењене површине мин. 30% површине парцеле

Постојећи објекат Римокатоличке цркве – капела – евидентирано добро

Обавезно је очување стилских карактеристика постојећег објекта, изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности.

Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на наведеном добру, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта.

Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације добра и припадајућег дела просторно културно-историјске целине „Нова колонија", односно формирање одговарајуће парцеле за заштиту и презентацију добра по посебним условима заштите непокретног куктурног наслеђа, уз апсолутно очување споменичких својстава предметног добра и амбијенталних карактеристика.

Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија", као и у самом добру.

Дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног евидентираног добра.

У припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија", као и на предметном евидентираном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог евидентираног добра.

Уколико се врши доградња објекта у статусу евидентираног добра могућа је изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50 % од дужине дворишне фасаде постојећег добра на којој се врши доградња, мерено у свим надземним етажама, максимална површина анекса је до 30% бруто развијене површине добра у надземним етажама, а максимална висина је иста висини предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца), уз обавезно поштовање дистанце од минимално 10 m у односу на други објекат на парцели добра.

За све постојеће помоћне и друге објекте на парцелама на којима су евидентирана добра, који су званично евидентирани од надлежне службе РГЗ по неком од важећих прописа, стручна служба заштите непокретног културног наслеђа ће кроз посебну процедуру валоризације дефинисати њихов статус.

Уколико се у оквиру постојећег комплекса планира доградња или уређење парцеле које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

6.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

Услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних садржаја су:
- индекс заузетости грађевинске парцеле је макс. 40%;
- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији је макс. П+1+Пк(Пс) (приземље + спрат + поткровље или повучени спрат), односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.);
- у оквиру комплекса могућа је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафостанице и сл.;
- спратност помоћних објеката је макс. П (приземље);
- у оквиру комплекса могуће је, појединачно или у комбинацијама, у зависности од расположивог простора, уређивати следеће отворене објекте и површине:
  - отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, теретана на отвореном, базен и сл.;
  - дечје игралиште;
- озелењене површине треба да чине мин. 40% површине грађевинске парцеле.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1+Пк(Пс) (приземље + спрат + поткровље или повучени спрат).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околину.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене. Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

6.3. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Зелену пијацу уредити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца.

За уређење простора на коме се налази зелена пијаца, односно на коме се планира вишенаменски трг препорука је да се распише урбанистичко-архитектонски конкурс, а након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Предвиђено је да простор постојеће зелене пијаце постане мултифункционални простор који би у пијачним данима био зелена пијаца са монтажним тезгама, а након демонтаже тезги представљао би вишенаменски трг, партерно уређен, на коме би се окупљали грађани и одржавале разноврсне манифестације културног и едукативног карактера.

Предвиђено је уређење зелене пијаце са монтажним тезгама. Није дозвољена изградња надстрешница. Постојеће објекте у оквиру простора намењеног зеленој пијаци дозвољено је санирати, адаптирати и реконструисати у оквиру постојећег габарита и волумена објекта (на парцели формираној под објектом), у обиму неопходном за побољшање услова рада. У случају изградње нових објеката у оквиру простора намењеног зеленој пијаци неопходно је градити објекте на удаљености од минимално 5 m од регулационе линије потока, у оквиру дефинисаних грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката". Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру објеката на простору намењеном зеленој пијаци су из области трговине, услужних делатности, као и делатност везана за организовање манифестација културног и едукативног карактера. Имајући у виду садржаје планиране у оквиру овог мултифункционалног простора потребно је предвидети и изградњу јавног тоалета.

Дозвољени индекс заузетости површине намењене зеленој пијаци - комплексу зелене пијаце је максимално 60% (површина са монтажним тезгама и објектима).

Максимална дозвољена спратност објеката у оквиру простора намењеног зеленој пијаци је П (приземље).

Имајући у виду да је предвиђено да простор зелене пијаце након демонтаже тезги постане мултифункционални простор - вишенаменски трг на коме би се окупљали грађани и одржавале разноврсне манифестације, те да је неопходан слободан простор за организовање истих на планираној парцели, паркинг површине ће се обезбедити у оквиру уличног коридора, а постоји могућност и изградње подземне гараже потребног капацитета.

Организовано сакупљање комуналног отпада у обухвату Плана се врши од стране надлежне комуналне организације, у складу са Локалним планом управљања отпадом за општину Ириг.

Услови за изградњу трансформаторских станица дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.3. Електроенергетска инфраструктура", у подподтачкама „7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре" и „7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре".

6.4. УЛИЧНИ КОРИДОРИ И САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ

Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре, као и услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру, дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.1. Саобраћајна инфраструктура".

6.5. ПОТОЦИ И КАНАЛИ

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања водних објеката, нити спровођење одбране од поплава.

Обезбедити такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање и одржавање каналске мреже и свих водних објеката, који ће обезбедити слободан протицајни профил, стабилност косина и дна водотока/канала, као и несметан пролаз возилима и механизацији у зони водних објеката.

За уређење и изградњу површина на којима се налазе водотокови/канали, као и за површине уз водотокове/канале, примењивати услове дефинисане у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.2. Водна и комунална инфраструктура", у подподтачки „7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре".

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Општа правила грађења дефинисана су у поглављу „II Правила грађења", у тачки „1. Општа правила грађења за целину А (центар насеља Врдник)".

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Центар насеља Врдник и надаље ће бити везан на **државни пут Iб бр. 313/Р-130**, Раковац - Змајевац - Врдник - Ириг - Крушедол - Марадик - веза са државним путем

100 (главна насељска саобраћајница – ГНС) као и на **општински пут, ОП1,** Врдник – ДП бр. 313 – (Јазак) – Мала Ремета (главна насељска саобраћајница – ГНС), преко одговарајућих саобраћајних прикључака (колских прилаза). Такође, стамбеним, пословним и другим садржајима у центру насеља моћи ће се прилазити из алтернативних правцаца нижерангиране насељске путне мреже, из улица Милице Стојадиновић Српкиње, Павла Живанчевића Дудаша и Фрушкогорске.

Центар насеља Врдник пресецају следеће саобраћајнице хијерархијски разврстане по улицама:
- 9. војвођанске бригаде и Трг цара Лазара – главна насељска саобраћајница (ГНС) – сегменти трасе ДП IIб реда бр. 313 – правац пружања северозапад – југоисток,
- Милице Стојадиновић Српкиње– главна насељска саобраћајница (ГНС) – део трасе ОП – правац пружања југ – запад,
- Железничка – главна насељска саобраћајница (ГНС) – правац пружања север – југ,
- Павла Живанчевића Дудаша - сабирна насељска саобраћајница (СНС) - правац пружања југ – исток,
- Милице Стојадиновић Српкиње– сабирна насељска саобраћајница (ГНС) – правац пружања север – југ, југ - запад
- Фрушкогорска – приступна насељска саобраћајница (ПНС) - правац пружања југ – север,
- Видовданска – приступна насељска саобраћајница (ПНС) – правац пружања север – југ,
- 26. октобра – приступна насељска саобраћајница (ПНС) – правац пружања запад – исток,
- Бошка Сремца – приступна насељска саобраћајница (ПНС) – правац пружања север – југ,
- колски прилази и пролази до парцела одређених наменама.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко одговарајућих саобраћајних прикључака, са одговарајућим ритмом (бројем) прикључења на категорисану путну мрежу - трасе ДП-а и општинског пута.

Саобраћајно решење у обухвату Плана подразумева задржавање постојећих траса категорисаних путева у улицама 9. војвођанске бригаде и Трг цара Лазара (ДП бр. 313) и Милице Стојадиновић Српкиње (ОП) кроз центар насеља Врдник и утврђивање регулационих ширина ДП бр. 313 и општинског пута - ОП кроз центар насеља Врдник, задржавање постојећих укрштаја – раскрсница ДП бр. 313 са насељском мрежом, дефинисање нових уличних коридора – утврђивање регулационе ширине насељских саобраћајница са обезбеђењем простора за реализацију елемената попречног профила, изградњу нових и реконструкцију постојећих укрштаја – блоковских прикључака и њихово прилагођавање планираним садржајима.

Планским решењем се задржавају сви прикључци на дефинисаним микролокацијама уз прилагођавање новим садржајима и очекиваним саобраћајним токовима (саобраћајно оптерећење, меродавна возила и у складу са тим полупречници кривина), као и површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних токова у обухвату Плана.

Стационаже и положајне одреднице саобраћајних прикључака – раскрсница су:

ДП IIб реда бр.313 (Р-130), 9. војвођанске бригаде и Трг цара Лазара

- постојећа раскрсница - укрштај са ДП бр. 313 – ГНС са ГНС у улици Железничкој и приступном насељском саобраћајницом у улици фрушкогорској,
  km 11+127
- постојећи саобраћајни прикључак – укрштај ДП бр. 313 – ГНС са СНС у улици Павла Живанчевића Дудаша,
  km 10+029 (лево)

Овакав приступ и доступност центру насеља из више праваца у саобраћајно-функционалном смислу може се сматрати врло повољним с обзиром на значај, положај и намену посматраног подручја.

У оквиру обухваћеног простора налазе се изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре који се задржавају, а планира се комплетирање недостајуће саобраћајне инфраструктуре: саобраћајница, површина за немоторна кретања (пешачке стазе) и паркинг површина, узимајући у обзир садржаје у центру насеља.

За формирање садржаја путног-друмског саобраћаја, као основног транспортног система насељске мреже, постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи.

У оквиру јавних површина главне насељске саобраћајнице (трасе категорисаних путева), сабирних и приступних саобраћајница, као и колских прилаза у обухвату Плана, предвиђена је реконструкција саобраћајница са свим потребним геометријским и нивелационим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Обзиром на очекивани обим немоторних кретања (центар насеља), саобраћајно решење омогућава одвијање немоторног саобраћаја кроз главну насељску саобраћајницу (сегрегација са издвојеним пешачким стазама) и кроз главну, сабирну и приступне насељске саобраћајнице (интеграција бициклистичког са моторним саобраћајем), а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Основне активности на унапређењу квалитета и безбедности на насељској мрежи центра насеља могу се груписати на послове на изградњи, реконструкцији и активности опремања мобилијаром и осталом неопходном опремом.

Највећи захвати су планирани на елементима попречног профила резервисаног за моторна кретања и стационирање возила, док је мање активности предвиђено на површинама за немоторна кретања (пешачке стазе и површине).

У оквиру регулације главне насељске саобраћајнице (траса ДП II реда) задржава се постојећа изграђеност уз реконструкцију коловозних површина (проширење ➔ 6,5 m), изградњу доградњу недостајућих капацитета за немоторна кретања – обостране пешачке стазе перспективне бициклистичке траке (улице 9. војвођанске бригаде и Трг цара Лазара), док се у осталим деловима главне насељске саобраћајнице (траса ОП) планира изградња недостајућих елемената попречног профила, односно реконструкција и изградња пешачких и коловозних површина.

Код сабирних и приступних насељских саобраћајница, као и на осталим сегментима нижерангиране мреже, планира се изградња и реконструкција коловозних површина и (проширење ➔ 5,5 мин 5,0 m) и реконструкција и изградња пешачких и површина.

У оквиру јавних површина предвиђена је реконструкција саобраћајница и саобраћајно-манипулативних површина (саобраћајнице, стазе, паркинг простори) са свим потребним геометријским и нивелационим елементима.

Укрштаји – раскрснице ДП бр. 313, ОП са осталом насељском мрежом (улице 9. војвођанске бригаде и Трг цара Лазара, Милице Стојадиновић Српкиње), задржавају се на утврђеним микролокацијама, са одговарајућим елементима (полупречници кривина, зоне прегледности, коловозне површине) и у наредном периоду непоходно је примењивати мере редовног одржавања.

Реализацијом планских решења и мера омогућиће се безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава (путничких возила, возила за снабдевање и ургентних возила) у свим временским условима, обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина и одговарајући ниво услуге.

Реализацијом планских мера добија се саобраћајно решење центра насеља које ће поред захвата који су планирани овим Планом, подразумевати и имплементацију решења која су дата у Плану генералне регулације насеља Врдник кроз фазну реализацију.

Фаза I

- Утврђивање регулационих ширина ДП бр. 313 и ОП, задржавање постојећих регулационих ширина нижерангиране насељске мреже (СНС и ПНС).
- Задржавање постојећег режима одвијања саобраћаја: ПНС у Фрушкогорској улици – једносмерни саобраћај ка Бањи Термал, СНС у улици Павла Живанчевића Дудаша једносмеран од Бање термал ка ДП бр. 313, двосмерни саобраћај до новоформиране улице Аксентија Лукића ка стази здравља.

Фаза II

- Примарни прилаз Бањи Термал (режимски дефинисан саобраћајном сигнализацијом) ван обухвата ПДР : улаз у насеље – ГНС –у улици 9. војвођанске бригаде (до „крста"), СНС у улици од „крста" до улице Мирка Лаћарца, СНС у улици Мирка Лаћарца, СНС у улици Радничкој до „ жуте куће" – бање Термал.
- Проширење регулације СНС у улици Павла Живанчевића Дудаша за двосмерни саобраћај од „жуте куће" до ДП бр. 313 у улици Трг цара Лазара,
- Затварање улице Фрушкогорске за моторни саобраћај од раскрнице ДП бр. 313 и ОП до „жуте куће", изузев колског приступа резидената, и формирање пешачке зоне искључиво за пешачки и бициклистички саобраћај.

За уређење пешачке зоне обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Аутобуска станица – АС Врдник, као саобраћајни терминал у центру насеља се задржава на постојећој микролокацији (објекат станице са станичним перонима). У наредном планском периоду планира се изградња путничке зграде, као и примена основних мера одржавања и реконструкције, уз задржавање постигнутог нивоа опремљености централног терминала (перона, надстрешница и др.).

Површине за стационирање возила (мирујући саобраћај) центра насеља Врдник су утврђене у ранијем периоду изградњом паркинг површине у нивоу терена.

Постојеће паркинг површине у оквиру регулационих ширина насељских саобраћајница централне зоне се задржавају. Ове површине за мирујући саобраћај у оквиру регулационих ширина (ивично паркирање уз коловозне површине) користиће се за краткотрајна паркирања у функцији смештаја возила у вршним оптерећењима, за потребе приступа садржајима у центру насеља. Паркинг површине у оквиру планираног комплекса вишепородичног становања, као и гаражни простори, користиће се за дуготрајна паркирања резидената. Приликом изградње нових стамбених и пословних објеката, потребно је планирати стационирање возила и кроз вишенивовске системе (подземне и надземне) и примену савремених технолошких решења механизованих гаражних јединица са минималним заузимањем простора.

За простор у обухвату Плана важе следећи параметри:

Хијерархјски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница (државни пут бр. 313/ОП)	мин 16 m	6,5 m (мин 5,0 m)
сабирна насељска саобраћајница	мин 10 m	5,5 m (мин 5,0 m)
приступне насељске саобраћајница	мин 8 m	мин 5,0 m (🡻🡹), мин.3,0 (🡻)

7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:
- Закона о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18- др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС", број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут II реда

Државни пут IIб реда бр. 313/P-130 са следећим програмско-пројектним елементима:
- утврђена/постојећа регулациона ширина,
- коловоз ширине 7,2 (6,5) m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина V_{rac} = 50 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице.

Општински пут

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина V_{rac} = 50 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице.

Главна насељска саобраћајница - (траса државног пута - улице 9. војвођанске бригаде и Трг цара Лазара)

- утврђује се нова регулација главне насељске саобраћајнице са мин. ширином од 16,0 m,
- коловоз има ширину 6,5 m тј., две саобраћајне траке са ширином 3,0 m и обостраним ивичњацима 0,25 m,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран (могућ је и двостран нагиб на местима где није могуће извести једностран),

- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

Општи услови за постављање инсталација

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

Услови укрштања инсталација са државним путевима

- Укрштање са државним путем планирати, пројектовати и извести искључиво методом механичког подбушивања испод трупа пута, управно на пут, употребом адекватног материјала у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољних ивица коловоза који је изграђен/реконструисан у ширинама утврђеним важећим законима, прописима и стандардима) увећаној за по 3,0 m са сваке стране.
- Минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви износи 1,5 m.
- Минимална дубина мерена од коте дна путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путевима

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице канала за одводњавање, изузетно од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Главна насељска саобраћајница - (траса општинског пута - улице Милице Стојадиновић Српкиње)

- утврђује се нова регулација главне насељске саобраћајнице са мин. ширином од 8,0 m,
- коловоз има ширину 5,5 (5,0) m тј., две саобраћајне траке са ширином 2,5 m и обострани 0,25 m ивичњаци,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин.оптерећење 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран (могућ је и двостран нагиб на местима где није могуће извести једностран),
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 (1,2) m уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице

- задржава се постојећа регулација сабирних насељских саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 10,0[4] m;

4 За ширине коридора ПНС/СНС у центру насеља због условљености (конфигурација терена, постојећа изграђеност, саобраћајни услови) примењене су мање ширине регулације по смерницама из ПГР-а (редуковани профили) 8,0 m ПНС и 10,0 m СНС.

- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 (мин.2 x 2,75) m у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница,
- носивост коловозне конструкције сабирних саобраћајнице је за средњи саобраћај или лак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације),
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама са ширином 1,5 (1,2) m уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности корисника и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је $8,0^2$ m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,75 (минимум 2 x 2,5) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба),
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,2 (1,0) m.

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 5,0 m.
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m.
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај.
- Нагиб коловоза је једностран.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планирани су, осим приступних саобраћајница (делимично изграђених), и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција, утврђени су 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),
- колске прилазе изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама,
- у деловима блокова где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 3,0 m,
- примена свих осталих услова реконструкције и изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања).

Пешачки пролази

У обухвату Плана су дефинисани и пешачки пролази, са основном функцијом обезбеђења пешачких комуникација између значајних генератора пешачких кретања. Основни просторно-пројектни услови су:
- искључиво за пешачки саобраћај,
- регулациона ширина у складу са условима терена и просторним ограничењима,
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај,

- коловозна површина од различитих материјала (асфалт, префабриковани елементи, и др.),
- опремање са одговарајућим мобилијаром (расвета, клупе, корпе за отпатке и др.).

Аутобуска станица (АС)

Приликом изградње (путничка зграда), реконструкције постојећег терминала (АС) потребно је примењивати одредбе Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС", бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС", број 7/17).

За уређење и изградњу комплекса аутобуске станице обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Грађевинске линије дефинисане су на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Максимална дозвољена спратност путничке зграде је П+1 (приземље + спрат), односно спратност и висина путничке зграде ће се дефинисати у оквиру максимално дозвољене спратности приликом израде урбанистичког пројекта (који ће се радити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметне локације) у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, имајући у виду да се планира изградња путничке зграде у непосредној близини објекта који је у статусу евидентираног добра (објекат у коме се планира културни центар на кат. парцели број 1262 КО Врдник).

Стационарни саобраћај – паркинг површине

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата Плана је посматран као јединствен проблем који се интегрално решава за све посматране садржаје јавне и остале намене у оквиру центра насеља.
С обзиром на то да се центар насеља детаљно разрађује, спроведена је детаљна анализа паркинг потреба, са анализом свих релевантних параметара (степен моторизације, локализовани централни садржаји, очекивани број возила у вршним оптерећењима, укупна бруто површина садржаја, меродавна возила и др.). Прорачун броја паркинг места (ПМ), на основу примењених метода[5] утврђује укупан број од 150 ПГМ (од чега 14 ПГМ за кориснике са посебним потребама) у оквиру јавних површина у регулацијама саобраћајница (ивично паркирање) и у оквиру посебних издвојених паркинг скупина (сепарисане паркинг површине) унутар блокова. У делу имеђу пијаце и вишепородичног становања дефинисан је и посебан паркинг простор за двоточкаше (бицикле и мопеде).

Стационарни саобраћај у оквиру центра насеља је организован кроз дефинисање паркинг површина у оквиру регулације саобраћајница – ивично паркирање или кроз сепарисане површине (издвојене паркинг површине и гаражне просторе). Паркирање у оквиру парцела становања (унутарблоковске површине) могуће је планирати у више нивоа кроз подземне/ надземне гараже и површине у нивоу терена.

Површине за стационирање возила унутар регулација улица користиће се за краткотрајна паркирања са различитим избором система и временским зонингом паркирања.

5 Потребе за паркирањем су димензионисане на основу метода „City faktora" и норматива, за насеља/градове сличних величина и густина становања: 1 ПГМ по стану и 1 ПГМ на 70 m^2 нето површине пословног простора.
ПГМ – паркирно - гаражно место

Димензије и врсте система паркирања су утврђене кроз управни систем (паркирање под углом 90°), са паркинг модулом од 5,0 (4,8) x 2,5 (2,3) m, систем под углом од 45 са паркинг модулом од 7,0 x 2,3 m и паралелно паркирање (паркирање под углом 0°).

Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - кружне раскрснице), кроз пројектно-техничку документацију (УП, ИДР, ПГД), у складу са прибављеним условима надлежних институција.

Наиме, на свим местима где је то саобраћајно-техничком анализом оправдано, а просторно-урбанистички могуће, може се приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница.

7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (дато у поглављу „II Правила грађења", у тачки „2. Правила грађења за целину А (центар насеља Врдник) по намени површина", уз сагласност управљача – јавног комуналног предузећа које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја, а за државни пут - ЈП „Путеви Србије".

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Предвидети такво уређење простора којим се интереси водопривреде неће угрожавати, у смислу несметаног спровођења одбране од поплава, несметаног одржавања и функционисања целокупног водопривредног система, којим се ни на који начин неће реметити могућности и услови одржавања и функција водних објеката, а којима ће бити обезбеђен слободан протицајни профил водотока, слободан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката и којима ће бити спречена промена постојећег режима воде.

Постојећа мрежа канала-потока представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган, а планским решењем не сме се реметити обала и утицати на водни режим Кудоша, не сме се угрозити протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и корита потока.

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:
- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода;
- остале намене, утврђене Законом о водама.

На водном земљишту забрањена је изградња. Дозвољена је изузетно у следећим случајевима:
- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом,

- изградња објеката за наутику, туризам и рекреацију на основу урбанистичког плана,
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

На водном земљишту се могу подизати заштитни појасеви уз канале и водотоке у складу са условима водопривреде и надлежне институције за заштиту природе, који треба да буду део мреже заштитних појасева на територији Општине.

Водоснабдевање ће се обезбедити из насељске водоводне мреже. Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водоводног система, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода одређеним чланом 71. Закона о водама. Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује правво коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се између осталог за снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се коридстити за друге сврхе на предметном простору, изузев гашење пожара.

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. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода са новим нешкодљивим од полиетилена.

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима предимензионисана, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло ставарање уских грла потрошње (замена водоводне мреже у улици Војвођанске бригаде у дужини од 800 метара са ø50 на ø100, Бошка Сремца у дужини од 400 метара са ø80 на ø100, и на истој деоници замена азбестцементне ø200 на ПВЦ ø200, Карађорђева у дужини од 300 метара са ø50 на ø100), као и изградња нове мреже тамо где она не постоји. Такође, велики број потрошача је директно прикључен на потисни цевовод, те су на тај начин изложени великим притисцима у мрежи (и до 9 bara). Црпне станице „Лола", „Нова колонија" и резервоар „Липовац" ће се такође реконструисати и предвиђа се замена хидромашинске опреме и увођење опреме за аутоматизацију система.

У циљу побољшања снабдевања водом, у наредном периоду је неопходно урадити следеће:

- Извршити снимање постојеће водоводне мреже;
- Изградити црпну станицу са резервоарским простором запремине 250 m^3 на локацији која ће обезбедити водоснабдевање како постојећих, тако и планираних туристичких капацитета у насељу;
- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 m^3 на локацији „Стара колонија";
- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 m^3 на локацији „Царина";
- Обезбедити пројектну документацију за локације на којима се предвиђа бушење бунара како би се обезбедили недостајуће количине воде за шпицеве потрошње.

Постојећи канализациони систем је сепарациони. Изграђен је један део канализационе мреже у дужини од око 2.7 km за прихватање отпадних вода којом је обухваћен само градски део насеља. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 67/11).

Техничко решење канализационог система заснивање се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;

Водопријемник пречишћених отпадних вода је поток Кудош.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумава 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, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката олуцима слободним падом.
Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

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 (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II_6 класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

За планирање и изградњу објеката и извођења радова у зони водотока/канала поштовати следеће:
- Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минумум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;

- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m;
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);
- Планском документацијом предвидети обавезу инвеститора да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале водотока/канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста, мора омогућити течење слободним воденим огледалом за меродавни протицај повратног периода 100 година, утврђеног на основу хидрололошке студије за слив канала Кудош/Угоре, а конструкцију и распон моста прилагодити условима на терену тако да конструкција не залази у протицајни профил водотока;
- У канале и водотоке могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала – пријемника и не нарушава стабилност обала водотока/канала;
- На месту излива воде, обложити корито водотока/канала (косине и дно) у дужини 3,0 m узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;
- Уређење мелиоративних канала биће дефинисано израдом одговарајуће техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине"-Нови Сад и условима надлежног органа.

За планирање и изградњу објеката комуналне инфраструктуре поштовати следеће:
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);

- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих исталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;

- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;

- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом постојећих потрошача обезбеђено је из дистрибутивних трансформаторских станица МБТС 20/0,4kV, „Железничка станица", снаге 250 kVA, МБТС 20/0,4kV, „Центар", снаге 630 kVA, МБТС 20/0,4kV, „Рекеђаш", снаге 400 kVA и СТС 20/0,4kV, „Добођаш", снаге 100 kVA.

Постојећа подземна нисконапонска мрежа 0,4 kV је изведена надземно и подземно, а постојећа високонапонска мрежа 20 kV подземно.

Постојећа подземна и надземна електроенергетска мрежа у уличним коридорима се задржава, с тим што се постојећа надземна мрежа по потреби може и каблирати у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Објекти постојећих трансформаторских станица се задржавају, а напајање будућих потрошача, у случају потребе за већом снагом, у односу на расположиве капацитете у постојећим трансформаторским станицама, обезбедити изградњом нових трансформаторских станица. Прикључни 20 kV кабл обезбедити од најближе постојеће 20 kV мреже, у складу са условима надлежног оператора мреже дистрибутивног система електричне енергије.

Дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, МБТС или КПС са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге 630 kVA, односно веће снаге у складу са захтевима или као стубне и компактне.

Од трафостаница вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца.

У зони заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" електроенергетску мрежу у потпуности градити подземно. Електрична енергија се не може користити за потребе загревања стамбених вишепородичних објеката, као ни вишеспратних стамбено-пословних објеката.

Потребе за електричном енергијом се делом могу обезбедити и коришћењем обновљивих извора енергије, пре свега соларне енергије.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

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

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије, 20 kV и 0,4 kV, ће бити грађена подземно и надземно у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- у зони заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" електроенергетску мрежу у потпуности градити подземно;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона 1kV do 400kV (Службени лист СФРЈ, број 65/88 и 18/92);
- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- постојећу надземну мрежу дистрибутивног система електричне енергије, 35 kV, 20 kV, 10 kV и 0,4 kV по потреби је могуће каблирати у уличним коридорима;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;

- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од електроенергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад електроенергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима електроенергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад електроенергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од електроенергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод електроенергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- хоризонтални размак електроенергетског кабла од других електроенергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању електроенеенергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од електроенергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад електроенергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је електроенергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, електроенергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- удаљење оптичког кабла у односу на електроенергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу електроенергетског кабла (пролаз електроенергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење електроенергетског кабла испод коловоза;
- електроенергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88-испр. и „Службени лист СРЈ“, број 28/95);
- заштиту објеката од атмосферског пражњења извршити на основу прорачунског нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажне-бетонске, компактне или стубне у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, 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 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2x2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

У обухвату Плана се може вршити реконструкција, санација и адаптација надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица, због потреба ревитализације и интервенција у циљу поузданог и сигурног рада, а вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

Заштитни појас електроенергетских објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС", бр. 145/14 и 95/18-др. закон и 10/21) и износи:
1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 m,
- за слабо изоловане проводнике 4 m,
- за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано–бетонског канала дефинисан је Законом о енергетици и износи:
1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

Свака градња у близини 35 kV, 20 kV, 10 kV и 0,4 kV електроенергетских водова (надземних и подземних), условљена је Законом о планирању и изградњи, Законом о енергетици, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ" број 65/88 и „Службени лист СРЈ" број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ", бр. 4/74 и 13/78 и „Службени лист СРЈ", број 61/95), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ", број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења са припадајућим правилницима: Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", бр. 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС", број 104/09), као и:
- SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени лист СФРЈ", број 68/88);
- SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ", број 68/89);
- „SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ", број 68/88).
- SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ", број 65/88 и „Службени лист СФРЈ", број 68/86).

7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 200 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице „дистрибутивног типа" са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar од ПЕ цеви, на коју се нови потрошачи природног гаса могу прикључити. Такође, у обухвату Плана се налази и дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви притиска већег од 4 bar, за снабдевање гасом већих потрошача у Врднику, на коју се потрошачи у центру не прикључују.

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се ширити у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама.

Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

Приликом изградње саобраћајница и објеката на овом простору потребно је спровести мере заштите постојећих дистрибутивних гасовода.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви потребна је сагласност власника гасовода, у овом случају ЈП „Србијагас" Нови Сад.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас".

За производњу топлотне и грејање објеката могу се користити електрична енергија и сунчева, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на приодини гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.

7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

<u>Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar</u>

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", број 86/15).

Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

Табела: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	MOP≤4 bar (m)	4<MOP≤10 bar (m)	10<MOP≤16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10<MOP≤16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4<MOP≤10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Табела: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP≤4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу.

Табела: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	**при укрштању (m)**	**при паралелном вођењу (m)**
1 kV ≥ U	1	1
1<U≤20 kV	2	2
20<U≤35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу	
Капацитет m^3/h	**МОР ≤4 bar**
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу		
Објекат	**МОР≤4 bar**	
Коловоз градских саобраћајница	3 m	
Локални пут	3 m	
Државни пут	8 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	0<МОР≤16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1<U≤110 kV	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање МРС од од јавних путева мери се од ивице коловоза.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима назívног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	**Минимална дубина укопавања (m)**
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
1) за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
2) за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
3) за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
4) за челичне гасоводе 10 bar <МОР≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви, која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода, потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Србијагас" Нови Сад, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", број 86/15), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m^3/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

У уличним коридорима у обухвату Плана изграђена је подземна електронска комуникациона мрежа која задовољава тренутне потребе, али због ограниченог капацитета пружање телекомуникационих услуга није задовољавајућег квалитета.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу већег капацитета и комутационе уређаје (miPAN, IPAN, GPON) како би се створили квалитетни услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса. Веза комутационих уређаја (miPAN-а, IPAN-а, GPON-а) са комутационим центром биће остварена оптичким каблом, чиме се значајно скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање телекомуникационих услуга.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати, а постојећу надземну мрежу уклонити. Електронску комуникациону мрежу по потреби градити двострано дуж уличних коридора.

Постојећи каблови не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

Инвеститор је обавезан да приликом извођења радова на изградњи планираних објеката, и то на местима непосредног приближавања са постојећим ЕК објектима, у свему поштује важеће прописе.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС", број 16/12).

Поштански саобраћај и даље ће се одвијати преко постојеће јединице у обухвату Плана.

7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- удаљење оптичког кабла у односу на електроенергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- 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 водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС", број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити на постојеће антенске стубове или на више објекте;
- нови слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у централном делу насеља, комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

Комутациони уређаји (miPAN, IPAN, GPON) могу се градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана потребно је унапредити затечено стање зелених и слободних површина које се налазе у оквиру границе обухвата Плана, уз истовремену заштиту биодиверзитета овог дела урбаног подручја.

7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења

Парк

Планирано је хортикултурно уређење парка у центру насеља Врдник, на посебној парцели, у пејзажном стилу са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз неопходно партерно уређење (парковске стазе, платои, вртни мобилијар). Уређењем парка у центру насеља унапредиће се микроклиматски услови и створиће се услови за одмор и рекреацију становништва.

У оквиру парковске површине приликом реконструкције предвидети више функционалних простора који ће омогућити место за окупљање, миран одмор и шетњу и простор за рекреацију и игру деце.

Реконструкција парка обухвата елиминацију старих девастираних биљних врста и садњу нових здравих садница доминантних врста у парку, као и врста које су прилагођене станишним условима. Такође, неопходно је обновити мобилијар (канте за отпатке, осветљење, клупе) и задржати све здраве и неговане дрвенасте и жбунасте саднице. Стазе реконструисати и поставити квалитетно поплочање.

Постојећи парк осавременити и увести садржаје који би привукли кориснике да своје време проводе у њему. Поред постојећих справа за дечију игру формирати и отворени поплочани плато на којем би се одржавале манифестације, базари итд.

За потребе уређења парка обавезна је израда урбанистичког пројекта. Дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добара које неће угрозити њихова споменичка својства.

Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

У оквиру парка налази се споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику - евидентирана непокретност и група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат.

Заштићена околина споменика је 15 m на сваку страну од ивице споменика коју представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика.

Услови за споменик и спомен обележје који се налазе у оквиру парка

- за кат. парцелу бр. 495 К. О. Врдник на којој се налази евидентирана непокретност Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику обавезна је израда урбанистичког пројекта;
- дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација која неће угрозити споменичка својства споменика и спомен обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;
- дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства споменика или обележја под заштитом;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност споменика или обележја под заштитом;
- забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на споменик или обележја под заштитом, као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;
- забрањује се измештање споменика или обележја осим у посебним случајевима и тек након добијања појединачних услова надлежне службе заштите;
- забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној околини споменика или обележја под заштитом;
- забрањује се подизање објеката у непосредној околини споменика или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства.

Скверови

Површине које су диференциране као скверови неопходно је реконструисати и прилагодити потребама пешака. На местима где простор то дозвољава оплеменити са уличним мобилијаром – канте за отпатке, осветљење, клупе и др. Реконструисати стазе на местима где је то непходно.

Зелене површине у оквиру сквера треба да чине травне траке, перене и постојеће дрвеће. Уколико нема довољно услова да се постави заливни систем држати се дрвенастих врста, перена и украсних трава које не захтевају превише воде и интензивног одржавања. Водити рачуна о томе да биљни материјал не ствара баријере у простору и не омета возаче аутомобила у прегледности.

Имајући у виду значај објекта месне заједнице (објекат „Касине“) који је у статусу непокретног културног добра – споменика културе, за уређење сквероваа у непосредној близини обавезна је израда урбанистичких пројеката.

Дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добра које неће угрозити његова споменичка својства.

Улично зеленило и зеленило паркинг простора

Уређење постојећих и формирање нових зелених површина је потребно дуж уличних коридора. Постојеће зеленило одржавати као линијско зеленило сукцесивном заменом старих и оболелих стабала.

У колико се врши замена комплетног зеленила у оквиру уличних коридора потребно је користити ниске и средње високе листопадне врсте које доминирају у подручју.

У зависности од могућности, односно ширине простора који се уређује, на одређеним местима формирати дрвореде – једнореде или дворедe (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су површине уличних коридора уже, у зависности од могућности садити жбунасте врсте или формирати травне површине. Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, орезивање итд.)

Паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара после сваког трећег паркинг места.

Зелене и слободне површине у планираној пешачкој зони

За уређење пешачке зоне потребно је партерно и пејзажно-архитектонско решење - поплочање, избор биљног материјала, линијско зеленило и урбани мобилијар. Овај простор је потребно максимално прилагодити пешацима, тамо где постоји могућност оставити простора за миран одмор и релаксацију.

За потребе уређења пешачке зоне обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Пешачке и зелене површине (партерно уређене површине)

Пешачке и зелене површине око вишепородичних објеката, око планираног културног центра и пословних туристичко-угоститељских садржаја треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и места за одмор и потребну количину присутног зеленила.

Имајући у виду да је објекат у коме се планира културни центар у статусу евидентираног добра потребно је очувати визуру на објекат и примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

За потребе уређења простора где се налазе постојећи пословни туристичко-угоститељских садржаји и за простор на коме се планира културни центар и пешачке и зелене површине (партерно уређене површине) након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта којим би се између осталог дефинисало партерно уређење, као и распоред урбаног мобилијара. Урбанистичким пројектом обухватити и планирани линиски парк како би се предметни простор уредио као јединствена целина. Иамјући у виду денивелацију између пешачких и зелених површина (партерно уређених површина) планирати степеништа и рампе, односно на предметном простору обезбедити обавезне елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Зелене површине око вишепородичног становања треба да изолују пешачке токове и становање од колског саобраћаја и да створе повољне санитарно-хигијенске услове и микроклиматске услове, као и да повећају естетски квалитет предметног простора. Потребно је безбедити просторе за миран одмор (клупе), дечија игралишта, травњак за игру и одмор и платое за контејнере. Зелене површине око вишепородичног становања повезати са осталим зеленим површинама садњом група листопадног дрвећа и жбунастих врста.

Неопходно је елиминисати све „лоше" примерке дрвенастих и жбунастих врста – болесне и старе врсте које представљају хазард за околину. Формирати/реконструисати тротоаре и прилазе на више места, како би се свим пешацима олакшало кретање.

Линијски парк и линијско зеленило

Формирати линијски парк и линијско зеленило дуж улице Железничке. Предвидети простор за пешаке стазе и дуж линијског парка формирати места за окупљање и социјализацију и дечију игру.

Линијски парк је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање, урбаним мобилијаром и осветљењем. Уколико постоји могућност укључити и коришћење обновљивих извора енергије, примарно соларне, ради осветљења пешачких стаза, пуњаче мобилних телефона и малих електричних возила. Зелене површине ће се преко линијског зеленила повезати са осталим категоријама зеленила у насељу у систем зелених површина.

За потребе уређења линијског парка након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта (урбанистичко-архитектонским конкурсом и урбанистичким пројектом потребно је обухватити и простор где се налазе постојећи пословни туристичко-угоститељских садржаји, пешачке и зелене површине (партерно уређене површине), као и простор на коме се планира културни центар).

Зелене површине аутобуске станице

У комплексу аутобуске станице треба формирати, односно, реконструисати зелене површине, тако да не ометају прегледност и безбедност стационираног саобраћаја. Зеленило треба лоцирати ободом комплекса према суседним наменама. Применом лишћарских врста и партерног зеленила побољшати микрокломатске услове комплекса.

Ободно зеленило поставити у сврху функције изолације самог комплекса од суседних објеката и површина.

Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од листопадног дрвећа и жбунастих врста, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину која се ствара на површини аутобуске станице.

Зелене и слободне површине пијаце (трга)

На површини намењеној зеленој пијаци – тргу обавезно је очување визуре на манастир Раваница, као и на поток Кудош, који доприносе стварању посебног амбијента. Имајући у виду да је предвиђено да простор зелене пијаце након демонтаже тезги постане мултифункционални простор - вишенаменски трг на коме би се окупљали грађани и одржавале разноврсне манифестације, неопходан је слободан простор који је потребно партерно уредити.

Биљни материјал садити у жардињере и водити рачуна о изгледу као и о одржавању простора.

За уређење простора на коме се налази зелена пијаца, односно на коме се планира вишенаменски трг, препорука је да се распише урбанистичко-архитектонски конкурс, а након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса јавних служби

Зелене површине у оквиру површина комплекса јавних служби формирати, односно реконструисати према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно естетске и хигијенско заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата). Зелене површине опремити вртним мобилијаром.

Применити ободно озелењавање ниским растињем, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Озелењене површине комплекса јавних служби треба да чине мин. 30% површине комплекса, изузев комплекса предшколске установе, основне школе и средње школе у којима озелењене површине комплекса треба да чине мин. 40% површине комплекса.

Зелене површине комплекса образовања – школе и предшколске установе

Постојеће комплексе основне школе и предшколске установе је потребно озеленити формирањем заштитног зеленила ободом унутрашње границе садњом група декоративних лишћара, жбунастих врста и линијског зеленила на паркинг просторима.

У оквиру школског комплекса и предшколске установе учешће зелених површина треба да буде 40-50 %, најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од листопадног дрвећа и жбунастих врста, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Приликом озелењавања ових комплекса водити рачуна о избору биљног материјала и застора, обавезно вршити сукцесивну замену врста које нису доброг здравља како не би представљале хазард за своју околину. При одабиру врста такође максимално избегавати одабир врста које имају токсичне делове.

Зелене површине верског комплекса

У оквиру верског комплекса зелене површине уредити у парковском стилу. За озелењавање верских комплекса изабрати дендролошке врсте високе декоративности које треба садити у групама комбинујући листопадно дрвеће, жбунасте врсте, украсне траве и перене, водећи рачуна о томе да се не заклони визура на верски објекат.

При партерном опремању и уређењу парцеле на којој се налази објекат Римокатоличке цркве, капела Свете Барбаре – објекат у статусу евидентираног добра потребно је очувати визуру на објекат и примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Зелене површине пословних комплекса у оквиру површина намењених породичном становању

Зеленило треба формирати унутар пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. Специфична улога уређења овог типа зеленила јесте да становништву обезбеди осећај природног амбијента.

У окружењу пословних објеката простор је потребно уредити и озеленити у пејзажном стилу. При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина.

Дефинисањем простора вегетацијом биће могуће и маскирање одређених делова пословних објеката из естетских разлога, затим биће могуће обезбедити одређену изолацију, а такође и смањити аутомобилски бљесак, ублажити буку и усмерити саобраћај и пешаке.

Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину.

Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

Зелене површине спортско-рекреативних садржаја у оквиру површина немењених породичном становању, површина намењених вишепородичном становању и површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Зелене површине пословних туристичко-угоститељских објеката

Зеленило треба формирати унутар пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса.

У окружењу пословних објеката простор је потребно уредити и озеленити.

При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

Посебно обратити пажњу на уређење простора око пословних туристичко-угоститељских објеката уз планирану пешачку зону у североисточном делу обухвата Плана. Предметни простор потребно је партерно уредити и предвидети зелене површине у пејзажном стилу које је ће повећати естетски квалитет простора.

За уређење простора око објеката који су у статусу евидентираних добара неопходно је примењивати услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Зелене површине у оквиру становања

Породично становање

У оквиру породичног становања је потребно формирати врт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне. Индивидуалне парцеле породичног становања је потребно оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора, на тај начин ће се зелене површине породичног становања повезати са осталим зеленим површинама.

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 (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа према диму и штетним гасовима). Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Планирано вишепородично становање

У оквиру планираног комплекса вишепородичног становања обезбедити просторе за миран одмор (клупе), дечија игралишта, травњак за игру и одмор, као и паркинг просторе и платое за контејнере. Зелене површине вишепородичног становања повезати са осталим зеленим површинама садњом група листопадног дрвећа и жбунастих врста.
Тамо где је то могуће, поставити по ободу линијско зеленило. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено користити аутохтоне лишћарске врсте.

Све садржаје и пратећи материјал усмерити ка мирном одмору и рекреацији.

Проценат озелењености парцела/комплекса планираног вишепородичног становања треба да буде најмање 30%.

7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

1. Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за:
   - реконструкцију парка у централном делу насеља Врдник,
   - скверове поред објекта „Касине" који је у статусу непокретног културног добра - споменик културе у коме се налази месна заједница и месна канцеларија,
   - за планирани линијски парк и
   - пешачке и зелене површине (партерно уређене површине).

   За уређење планираног линијског парка и пешачких и зелених површина (партерно уређених површина) обавезно је расписати урбанистичко-архитектонски конкурс, а након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2. Обавезна је израда пројекта озелењавања за појединачне комплексе и садржаје који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошог материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

3. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
	мин. 1,5 m	
Канализације		
Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода	мин. 1,5 m	

При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промишљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар.

Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се определити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, уз максимално избегавање примене инвазивних. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора" и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит" еколошке мреже Републике Србије.

Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Ускладити активности са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије, Просторним планом општине Ириг, Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг и са мерама и прописима за заштитну зону НП „Фрушка гора" утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора, међу којима је следећа:

- Ограничава се изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе НП.

Архитектонске елементе усагласити са одредбама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора и Просторним планом Општине Ириг.

Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје.

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
- Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
- Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
- Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина;
- Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на укупно 10 % од укупног садног потенцијала (дати предност садњи више различитих врста у односу на велике групе истих врста);
- Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте, као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, применити решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој мери да смањи негативно дејство осветљења на живи свет:
- На простору обухвата Плана није дозвољено емитовање покретни светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.)
- Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина.

Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потрбе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.

8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За I зону заштите просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима" која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС", број 16/90 од 03.12.1990. године) услове и мере

заштите утврдио је Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист АПВ" број 8/19 од 03.02.2019. године).

Услове и мере заштите за простор у обухвату Плана, просторно културно-историјску целину „Нова колонија", односно заштићену околину просторно културно-историјске целине „Нова колонија" утврдио је Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПРОСТОР У ОБУХВАТУ ПЛАНА, ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ „НОВА КОЛОНИЈА", ОДНОСНО ЗАШТИЋЕНУ ОКОЛИНУ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА"

- У зони просторно културно-историјске целине обавезно је очување постојеће уличне матрице, карактеристика просторне организације, регулационе и грађевинске линије, нивелације јавних колско-пешачких површина;
- Обавезно очување постојеће визуре и парковског уређења простора између регулационе и грађевинске линије, уличне регулације, положаја грађевинске линије непокретног културног добра и евидентираних добара у саставу просторно културно-историсјке целине (објекти на наведеним парцелама који чине припадајући део Целине), у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора и типа изградње, наведених добара као реперних објеката и њихове висинске регулације (висина слемена и поткровног венца на свим фасадама) у зони припадајућег дела просторно културно-историјске целине „Нова колонија";
- За споменик културе „Касина" на катастарској парцели 917/1 КО Врдник обавезно очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика, забрана преправки, доградње и надградње;
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- У заштићеној околини споменика културе која обухвата катастарске парцеле: део катастарске парцеле број 1282 (део улице до осе улице), 914/2, 917/2, 917/3, 917/4, 918/1, 918/2 КО Врдник забрањује се градња и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- Забрањују се радови у зони заштићене околине који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- Забрањује се градња објеката који нису у функцији споменика културе;
- Забрањује се доградња и надградња постојећих објеката на катастарским парцелама број 914/2, 917/3 и 917/4;
- Забрањује се постављање покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- Забрањује се просипање, одлагање и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;
- Вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- Дозвољава се урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;
- За евидентирана добра на кат. парцелама: 1262, 907, 908, 846/2 и 1202 КО Врдник обавезно очување стилских карактеристика објеката, изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности;
- Дозвољава се замена постојећег монтажног објекта на кат. парцели бр. 908 КО Врдник (зграда број 2) и изградња новог према посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа;

- Забрањује се доградња и надградња постојећег објекта на катастарској парцели број 846/3 КО Врдник;
- Обавезно очување стилских карактеристика објеката у статусу непокретног културног добра или евеидентираних добара, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности;
- Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације непокретног културног добра и евидентираних добара и припадајућег дела просторно културно-историјске целине, односно формирања одговарајуће парцеле за заштиту и презентацију добра по посебним условима заштите непокретног куктурног наслеђа, уз апсолутно очување споменичких својстава предметног добра и амбијенталних карактеристика;
- Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у припадајућем делу просторно културно-историјске целине, као и у самим добрима;
- Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на наведеним добрима, у припадајућем делу просторно културно-историјске целине, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију, адаптацију објекта у статусу непокретног културног добра и евидентираног добра, као и за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у зони заштите просторно културно-историјске целине;
- За непокретно културно добро и евидентирана добра у саставу припадајућег дела просторно културно-историјске целине дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног непокретног културног добра;
- У припадајућем делу просторно културно-историјске целине, као и на наведеном непокретном културном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог непокретног културног добра;
- За све објекте који се налазе у зони просторно културно-историјске целине и заштићене околине, а за објекте који нису у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра, односно представљају објекте у саставу, дозвољава се уклањање, замена или доградња која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и просторно културно-историјске целине у статусу евидентираног добра;
- Нови објекти или доградње могу бити на минималној удаљености од 10 m у односу на објекат непокретног културног добра или евидентираног добра, уколико се врши доградња објекта у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра могућа је изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50% од дужине дворишне фасаде постојећег добра на којој се врши доградња, мерено у свим надземним етажама, максимална површина анекса је до 30% бруто развијене површине добра у надземним етажама, а максимална висина је иста висини предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца) уз обавезно поштовање дистанце од минимално 10 m у односу на други објекат на парцели добра, за све постојеће помоћне и друге објекте на наведеним парцелама, који су званично евидентирани од надлежне службе РГЗ по неком од важећих прописа, стручна служба заштите непокретног културног наслеђа ће кроз посебну процедуру валоризације дефинисати њихов статус;
- На простору који обухватају парцеле 917/2 и 495 КО Врдник обавезно израдити Урбанистички пројекат; дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добара које неће угрозити њихова споменичка својства;
- На простору који обухвата парцеле 918/1, 918/2, 1206 и део 1261 (који се граничи са парцелом 1206) КО Врдник обавезна је израда урбанистичког пројекта са архитектонском разрадом, за који ће се утврдити посебне мере техничке заштите;

Услови за заштиту археолошког наслеђа у обухвату Плана

- Обавезно прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у простору обухвата ПДР-а;
- Обавезан сталан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици приликом извођења земљаних радова на изградњи на преосталом делу обухвата Плана;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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, 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 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;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Услови за споменик и спомен обележје који се налазе у обухвату Плана

- За кат. парцелу бр. 495 КО Врдник на којој се налази евидентирана непокретност Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику обавезна је израда урбанистичког пројекта;
- Дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација која неће угрозити споменичка својства споменика и спомен обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;
- Дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства споменика или обележја под заштитом;
- Забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност споменика или обележја под заштитом;
- Забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на споменик или обележја под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;
- Забрањује се измештање споменика или обележја осим у посебним случајевима и тек након добијања појединачних услова надлежне службе заштите;
- Забрањује се подизање објеката у непосредној околини споменика или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:
- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- коришћење топлотних пумпи у комбинацији са другим енергентима за производњу топлотне енергије (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- коришћењем алтернативних обновљивих извора енергије и централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:
- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:
- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и да је у складу са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова" и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа. Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, могу бити изузети из примене мера за постизање енергетске ефикасности.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У контексту заштите животне средине на територији Плана предвиђене су следеће мере које ће у планском периоду имати претежно превентивни и санациони карактер:
- обезбеђење довољних количина воде за пиће одговарајућег квалитета, као и воде за технолошку употребу свих корисника у обухвату Плана;
- пречишћавање свих отпадних вода на ППОВ пре упуштања у реципијент;
- обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;
- повећање и повезивање зелених површина у систем насељског зеленила;

- одлагање отпада у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине
- Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 69/05) 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 РС", број 114/08).

10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1.1. Мере у току изградње појединачних објеката

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите:
- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

10.1.2. Мере заштите природних ресурса

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:
- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Спроводити одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање;
- Дефинисање и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:
- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије-квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације";
- Приликом непосредне реализације пројеката изградње водопривредних и других објеката и захвата у коришћењу водних ресурса или коришћењу водних система обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, а пре свега са становишта: процене ризика од свих врста и степена загађења вода и тла и процене и прогнозе потребне количине воде као основног чиниоца опстанка живота у постојећим екосистемима, у зонама утицаја;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања становништва водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:
- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања:
    - 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;
    - забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана и санација неуређених одлагалишта отпада-дивљих депонија,у циљу заштите земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављају делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате

утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета, у складу са његовом наменом.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:
- очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:
- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагања отпадних материја,
- опасних хемикалија,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су између осталог објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; 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.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС", број 47/06).

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред отворених канала, 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. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевање 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 животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС", бр. 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС", бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС", број 73/10).

Пијаце или тржнице, 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 су Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају(„Службени гласник РС", број 25/76).

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку 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 („Службени гласник РС", број 7/17).

Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су 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, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13, 16/18, 18/22).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС", бр. 42/13, 89/18 и 73/19).

Законом о туризму („Службени гласник РС", број 17/19) 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 одређени су Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге („Службени гласник РС", број 41/10) и Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС", број 41/10) и 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", број 48/12).

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 оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС-Просветни гласник", број 1/19) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС-Просветни гласник", бр. 5/19 и 16/20).

За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине са специјалним условима. Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Службени гласник РС", број 10/16), Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС", број 63/13) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС", број 42/17).

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Службени гласник РС", број 8/19) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

За изградњу и реконструкцију објеката у којима ће се обављати здравствена делатност обавезно је претходно прибављање санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

11.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса; метеоролошких појава: атмосферских падавина (киша, град, снег), ветрова, атмосферског пражњења; пожара; клизишта.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес", а за VIII степен „штетан земљотрес".

Мере заштите од *земљотреса* подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Одвођење сувишних атмосферских вода предвиђа се преко атмосферске канализације.

У оквиру обухвата Плана не налазе се метеоролошке станице државне мреже, хидролошке станице површинских вода, нити хидролошке станице подземних вода.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

У оквиру обухвата Плана налази се мали део заштитне зоне око лансирне (противгрдне) станице (дефинисана на удаљености од 500 m од лансирне (противградне) станице). Законом о одбрани од *града* уведена је заштитна зона око лансирних (противградних) станица од 500 m, у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета на градоносне облаке. Према добијеним условима од РХМЗ изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције.

Најучесталији *ветрови* на посматраном подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. 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.

Заштита од пожара се обезбеђује:
- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;

- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, као и сигурносна удаљеност између објеката),

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

На приказаној зони потенцијалног *клизишта* на графичком приказу број „2.7. Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине" (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта.

На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:
- спречавањем продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
- одвођењем вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградњом потпорних зидова, дренажних објеката и дренажних система на већим потезима појава клизишта,
- пошумљавањем угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

11.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Према подацима Министарства заштите животне средине на простору обухвата Плана нема евидентираних севесо постројења/комплекса.

У случају изградње нових севесо постројења, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја, њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС", бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

11.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

Добијени услови и захтеви од Министарства одбране, а који се односе на просторна решења (утврђене зоне просторне заштите) у обухвату Плана, уграђени су у сам План. Подаци поверљивог карактера детаљно су обрађени у Посебном прилогу који је саставни део Плана, а који не подлеже стручној контроли, ни јавном увиду.

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 смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18) и прописима који регулишу ову област. У случају ратних разарања и других несрећа, 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.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње и/или реконструкције објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради 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.

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.

Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године, али не искључује могућност постојања ЕОР у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја. Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу, или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији 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.

С обзиром на то да се на предметном простору могу очекивати и корисници са посебним потребама при планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних површина (колских и пешачких површина), прилаза до објеката, као и при пројектовању објеката јавне намене (објеката намењених за јавно коришћење), неопходно је обезбедити услове за несметано кретање истих у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Обезбедити и одређени минимални број паркинг места за особе са инвалидитетом на планираним паркинг површинама.

Поред ових мера, приликом израде одговарајуће пројектно техничке документације за објекте намењене за јавно коришћење, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидних лица у самом објекту, као што су прилагођавање улазне партије и омогућавање несметане комуникације унутар објекта.

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:
- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК)

Општа правила грађења за простор у обухвату Плана су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98;
- У зони потенцијалног клизишта (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката;
- За потребе пројектовања и изградње објеката у оквиру обухвата Плана, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине, обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања;
- Непосредан утицај на изградњу на предметном простору има зона забрањене градње и зона контролисане градње (режими заштите специјалне намене) – погледати Посебан прилог;
- Поштовати прописане услове заштите који се односе на заштитне зоне око инфраструктуре и на заштитну зону око лансирне противградне станице;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Обавезно је прибављање појединачних услова од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија";
- Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за извођење свих врста радова на објекту у статусу непокретног културног добра – споменику културе и објектима у статусу евидентираних добара који се налазе у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију и адаптацију објеката;
- У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана;
- Обавезан је сталан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова на изградњи у оквиру обухвата Плана;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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 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;
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15);
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04): здравствена делатност, промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС", број 47/06);
- При изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС", број 41/19), за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта;
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ", број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС", бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;
- Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише четири стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са пет и више стамбених јединица;
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ", број 31/05);
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза;
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну намену;
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушавају урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада;
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК) ПО НАМЕНИ ПОВРШИНА

2.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу централних садржаја дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене", у подтачки „6.1. Централни садржаји".

2.2. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ

Правила грађења дефинисана у овој тачки односе се на породично становање изван заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (однос стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или у прекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:
- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, надстрешница, вртно сенило, базен, спортско-рекреативни терен, потпорни зид, котларница, бунар, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда и сл.;

до прописаног максималног индекса заузетости.

Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје и зелене површине.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могућа је изградња главног и другог објекта који се могу састојати из више објеката и у том случају је неопходна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за комплекс јавне службе обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.1. Централни садржаји", у подподтачки „6.1.1. Јавне службе".

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за верски објекат обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.1. Централни садржаји", у подподтачки „6.1.2. Верски објекти".

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.2. Спортско-рекреативни садржаји".

За уређење зелених површина на грађевинским парцелама у оквиру површина намењених породичном становању примењиваће се услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина"

Није дозвољена изградња економских објеката, производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговина на велико, производне и складишне делатности у оквиру површина намењених породичном становању нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Услови за формирање 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 m^2;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 22,0 m (2 x 11,0 m), минимална површина је 660,0 m^2 (2 x 330,0 m^2);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m^2.

На постојећој грађевинској парцели намењеној породичном становању, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим Планом (не мања од 150,0 m^2), може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 40%.

Максимална величина парцеле се не ограничава.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане су на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката". Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Положај објеката који за функционисање морају да имају слободне површине (објекти компатибилне намене чија је изградња дозвољена) дефинисаће се урбанистичким пројектом.

Положај главног објекта на парцели дефинисан је у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационих линија уличних коридора и потока.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:
- Слободностојећи главни објекат може да се гради у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката", односно:
  - у улици Павла Живанчевића Дудаша:
    - на катастарској парцели број 410 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобраћајнице, на минимално 1,5 m од границе парцеле северне оријентације, на минимално 3,0 m од границе парцеле западне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле јужне оријентације;
    - на катастарској парцели број 415 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобрћајнице, на минимално 5,0 m од регулационе линије пешачког пролаза, на минимално 1,5 m од границе парцеле северне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле западне оријентације;
    - на катастарској парцели број 418 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобраћајнице, на минимално 5,0 m од регулационе линије пешачког пролаза, на минимално 3,0 m од границе парцеле северне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле западне оријентације;
    - на катастарским парцелама број 420, 421, 422, 423 и 424 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобраћајнице, на минимално 3,0 m од границе парцеле северне оријентације, на минимално 1,5 m од границе парцеле источне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле западне оријентације;
    - на катастарској парцели број 427 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобраћајнице, на минимално 3,0 m од регулационе линије приступне насељске саобраћајнице, на минимално 3,0 m од границе парцеле северне оријентације и на минимално 1,5 m од границе парцеле источне оријентације;
  - у улици 9. војвођанске бригаде:
    - на кат. парцели број 269/1 КО Врдник на минимално 0,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – државног пута IIб реда бр. 313, на минимално 3,0 m од регулационе линије приступне насељске саобраћајнице, на

минимално 3,0 m од границе парцеле јужне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле источне оријентације;
- на катастарској парцели број 497 КО Врдник на минимално 0,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – државног пута IIб реда бр. 313, на минимално 5,0 m од регулационе линије потока, на минимално 3,0 m од границе парцеле западне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле јужне оријентације;

- у улици Васе Бачића:
  - на минимално 3,0 m од регулационе линије колског прилаза, на минимално 5,0 m од регулационе линије потока, на минимално 1,5 m од границе парцеле северне оријентације, на минимално 3,0 m од границе парцеле источне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле јужне оријентације;
- на катастарској парцели број 533 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије колског прилаза, на минимално 3,0 m од граница катастарских парцела број 532 и 535/1 КО Врдник, на минимално 1,5 m од границе катастарске парцеле број 529 КО Врдник и на минимално 3,0 m од границе катастарске број 528 КО Врдник;
- на катастарској парцели број 544 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије колског прилаза, на минимално 3,0 m од границе катастарске парцеле број 546 КО Врдник и на минимално 3,0 m од границе катастарске парцеле број 545 КО Врдник;

- Двојни главни објекат може да се гради:
  - у улици Павла Живанчевића Дудаша:
    - на катастарској парцели број 457 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобраћајнице, на минимално 0,0 m од регулационе линије приступне насељске саобраћајнице, на минимално 3,0 m од границе парцеле северне оријентације и на 0,0 m од од границе парцеле западне оријентације;
    - на катастарској парцели број 458 КО Врдник на минимално 3,0 m од регулационе линије сабирне насељске саобраћајнице, на минимално 0,0 m од регулационе линије приступне насељске саобраћајнице, на минимално 3,0 m од границе парцеле северне оријентације и на 0,0 m од границе парцеле источне оријентације;
- Главни објекат у прекинутом низу може да се гради:
  - у улици Фрушкогорској:
    - на 0,0 m од регулационе линије пешачке зоне, на 0,0 m од границе парцеле источне оријентације, на минимално 4,0 m од границе парцеле западне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле јужне оријентације;
    - на катастарској парцели број 491/3 КО Врдник на 0,0 m од регулационе линије пешачке зоне, на 0,0 m од границе парцеле источне оријентације и на минимално 4,0 m од границе парцеле јужне оријентације;
  - на Тргу цара Лазара:
    - на 0,0 m од регулационе линије пешачке зоне, на минимално 5,0 m од регулационе линије потока, на 0,0 m од границе парцеле северне оријентације, на минимално 4,0 m од границе парцеле јужне оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле источне оријентације;
  - у улици Железничкој:
    - на 0,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице, на минимално 5,0 m од регулационе линије потока, на минимално 5,0 m од регулационе линије колског прилаза, на 0,0 m од границе парцеле северне оријентације и на минимално 4,0 m од границе парцеле јужне оријентације;

а све у складу са графичком приказом број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката) на истој грађевинској парцели и на суседним грађевинским парцелама не може бити мања од 4,0 m (основни

габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат) и помоћни објекти на грађевинској 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 објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Такође, помоћни објекти на 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 објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,00 m од свих објеката.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од свих објеката.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат може да се дозволи у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката", на минимално 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно источне) оријентације, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне) оријентације, односно није дозвољена изградња наведених објеката на мањој удаљености од суседне парцеле од оне која је дефинисана као минимална удаљеност за главни објекат на предметној парцели.

Изградња помоћног објекта на 0,0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

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

Базени могу да се граде у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката", односно на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Отворени спортски терени, као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације, могу да се граде у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката", односно на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката", односно на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане (ограда може бити зидана до висине 0,9 m) и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу).

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 2,0 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле 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.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле — макс. 40 %
- озелењене површине — мин. 30 % површине парцеле

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (Пс) (приземље + спрат + поткровље или повучени спрат). Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање и коришћење кровне терасе.

Максимална висина надзитка поткровне етаже је 1,60 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Максимална површина повученог спрата је 2/3 површине објекта у основи. Грађевинска линија повученог спрата повлачи се на страни објекта према регулационој линији.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање и коришћење кровне терасе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље). Укупна висина објекта не може прећи 4,0 m.

Максимална висина потпорног зида је 1,5 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), 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 (коти заштитног тротоара 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 виша од нулте коте (коте заштитног тротоара) највише ½ спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота (кота заштитног тротоара) нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру површина намењених породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m^2 пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,5 m од друге бочне границе парцеле.

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 најмања ширина тротоара износи 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 пешачкој зони;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Степенице које савлађују висину до 0,9 m не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 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.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m².

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина.

Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20° до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (на пр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити у оквиру дефинисаних грађевинских линија, под условом да се испоштује максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и максимално дозвољена спратност, односно висина објекта и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

2.3. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА"

Обавезно је прибављање појединачних услова од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у оквиру заштићене околине просторно културно историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

Реконструкцију, адаптацију и санацију у оквиру постојећих габарита објеката, као и инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објеката, изводити у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

У оквиру површина намењених породичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", на катастарским парцелама број 809, 810/1, 811, 812 и 813 КО Врдник дозвољена је изградња главног објеката у прекинутом низу.

У оквиру површина намењених породичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", на катастарским парцелама број 919/1 и 919/2 КО Врдник дозвољена је изградња главних двојних објеката на минимално 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута, на минимално 5,0 m од регулационе линије колског прилаза, на минимално 5,0 m од регулационе линије комплекса предшколске установе и на минимално 3,0 m од границе парцеле западне оријентације.

У оквиру површина намењених породичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", на катастарској парцели број 900 КО Врдник дозвољена је изградња главног слободностојећег објекта који се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која је дефинисана према постојећем објекту на парцели и постојећим објектима на суседним парцелама (графички приказ број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката"), док ће се положај главног објекта и помоћних објеката у односу на суседне парцеле дефинисати у складу са појединачним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

За изградњу објеката на површинама намењеним породичном становању у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова Колонија" примењују се правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења", у тачки „2. Правила грађења за целину А (центар насеља Врдник) по намени површина", у подтачки „2.2. Површине намењене породичном становању" која нису у супротности са правилима дефинисаним у овој тачки и условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

За објекте који се налазе у зони заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова Колонија", а који нису у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра дозвољава се уклањање, замена или доградња објеката која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и просторно културно-историјске целине „Нова колонија" која је у статусу евидентираног добра.

Нови објекти или доградње могу бити на минималној удаљености од 10 m у односу на објекат непокретног културног добра или евидентираног добра.

2.4. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ

Правила грађења дефинисана у овој тачки односе се на вишепородично становање изван заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

Вишепородични стамбени објекти који се налазе на катастарским парцелама бр. 459/2, 459/3, 459/4, 1213/2, 1243/2, 1243/3, 1264, 1265, 1266 и 1267 КО Врдник се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима, те није дозвољена доградња објеката (изградња нових простора ван постојећег габарита објекта, нити надзиђивање објеката). Дозвољена је реконструкција, адаптација и санација у оквиру постојећих габарита објеката, као и инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објеката. На јавним површинама око постојећих објеката вишепородичног становања које су намењене пешачким и зеленим површинама (партерно уређеним површинама) није дозвољена изградња објеката.

На делу катастарске парцеле број 1213/1 КО Врдник планирано је формирање нове грађевинске парцеле намењене планираном вишепородичном становању, за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са правилима грађења дефинисаним у овој тачки.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Постојеће вишепородично становање

Постојеће вишепородично становање заступљено је у оквиру слободностојећих објеката на катастарским парцелама бр. 459/2, 459/3, 459/4, 1213/2, 1243/2, 1243/3, 1264, 1265, 1266 и 1267 КО Врдник.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру постојећих објеката вишепородичног становања су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У оквиру постојећих објеката вишепородичног становања дозвољене су као компатибилне намене јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност).

У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта нису дозвољене делатности из области трговине на велико, производне и складишне области, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Планирано вишепородично становање на делу катастарске парцеле број 1213/1 КО Врдник на коме се планира формирање нове грађевинске парцеле

На новоформираној грађевинској парцели намењеној вишепородичном становању може се градити главни објекат као вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни. У оквиру главног објекта део објекта може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију – становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Вишепородично становање може да се планира у оквиру слободностојећих објеката или у низу.

На предметној грађевинској парцели, осим главног објекта, могу се градити и помоћни објекти (гараже, спортско-рекреативни терен, комунални објекти у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и слично) до прописаног максималног индекса заузетости, под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површину намењену вишепородичном становању.

У оквиру објеката вишепородичног становања дозвољене су као компатибилне намене јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност).

На површинама намењеним вишепородичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: спортско-рекреативне садржаје и зелене површине.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених вишепородичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје за израду урбанистичког пројекта примењивати смернице дефинисане у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.2. Спортско-рекреативни садржаји".

За уређење зелених површина на грађевинским парцелама у оквиру површина намењених вишепородичном становању примењиваће се услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина"

Није дозвољена изградња пословних објеката (цео објекат намењен пословању), економских, производних и складишних објеката.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта нису дозвољене делатности из области трговине на велико, производне и складишне области, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле на којима су изграђени вишепородични објекти.

За планирано вишепородично становање потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са графичким приказом број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Постојећи објекти вишепородичног становања се задржавају.

Главни објекти на планираној површини намењеној вишепородичном становању се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане су на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Међусобна удаљеност објеката

Постојећи објекти вишепородичног становања се задржавају.

Удаљеност планираног вишепородичног стамбеног или вишепородичног стамбено-пословног објекта од других вишеспратних објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 15,0 m (основни габарит са испадом), уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

Удаљеност планираног вишепородичног стамбеног или вишепородичног стамбено-пословног објекта од других вишеспратних објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 20,0 m (основни габарит са испадом), уколико оба објекта имају отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

Удаљеност планираног вишепородичног стамбеног или вишепородичног стамбено-пословног објекта од других објеката не може бити мања од 5,0 m, односно од половине висине вишег објекта, уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

Помоћни објекти – гараже на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Постојећи вишепорични објекти налазе се на парцели која је формирана под објектима, те није могућа изградња других објеката на предметним парцелама.

На грађевинској парцели намењеној изградњи планираног вишепородичног становања дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже и комуналних објеката у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и слично. Гаража може да се гради у склопу главног објекта.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограђивање парцеле планираног вишепородичног становања се може вршити само живом зеленом оградом. Конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину ограда у непосредном окружењу.

Сваки планирани вишепородични објекат мора да има решен проблем смештаја контејнера за комунални отпад.

За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5 m. Уколико се постављају подземни контејнери, потребна површина је дефинисана одабраним типом контејнера.

За постојеће вишепородичне објекте, где није решен проблем постављања контејнера на сопственој парцели, могуће је за више објеката уредити једну локацију на јавној површини. Неопходно је испоштовати услове у смислу потребног броја контејнера у зависности од броја домаћинстава и удаљености од места становања.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле за постојеће површине намењене вишепородичном становању је 100%.

Индекс заузетости парцеле за планиране површине намењене вишепородичном становању:
- индекс заузетости парцеле макс. 50 %
- озелењене површине мин. 30 % површине парцеле

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

За постојеће објекте задржава се постојећа спратност и није дозвољено надзиђивање објеката.

Спратност планираног главног објекта (вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни објекат) је максимално П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина надзитка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m. Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање и коришћење кровне терасе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље). Укупна висина објекта не може прећи 4,0 m.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (коти заштитног тротоара 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 виша од нулте коте (коте заштитног тротоара) највише ½ спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота (кота заштитног тротоара) нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Око постојећих објеката вишепородичног становања под којима је формирана парцела налазе се површине јавне намене намењене пешачким и зеленим површинама (партерно уређеним површинама) којима се приступа са површина јавне намене – уличних коридора. Паркирање је омогућено у оквиру регулационих линија уличних коридора.

За планирану грађевинску парцелу намењену вишепородичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру планиране грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m^2 пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Приступ парцели - пролаз у дубину парцеле код изградње вишепородичних стамбених објеката у низу обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине мин. 4,0 m и висине од 4,5 m, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и највећег очекиваног меродавног возила у функцији обављања одређених делатности у оквиру објеката на парцели.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m^2 по бициклу.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Испади на планираним вишепородичним објектима (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- излози локала до 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Степенице које савлађују висину до 0,9 m не смеју ометати пролаз и друге функције комплекса.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса.

Степенишни простори унутар објеката морају имати природно осветљење и могућност проветравања.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20° до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом.

Доградња постојећих објеката се не дозвољава, а адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом.

2.5. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ И ПОМОЋНИМ ОБЈЕКТИМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ОКВИРУ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА"

Обавезно је прибављање појединачних услова од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у оквиру заштићене околине просторно културно историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

Реконструкцију, адаптацију и санацију у оквиру постојећих габарита објеката, као и инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објеката, изводити у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

За заштићену околину споменика културе која обухвата катастарске парцеле: део катастарске парцеле број 1282 КО Врдник (део улице до осе улице), 914/2 (парцела на којој се налази помоћни објекат вишепородичног становања), 917/2 (парцела на којој се налази сквер и улични коридор приступне саобраћајнице), 917/3 (парцела на којој се налази главни објекат вишепородичног становања), 917/4 (парцела на којој се налази главни објекат вишепородичног становања), 918/1 (парцела на којој се налази сквер) и 918/2 (парцела на којој се налази сквер) КО Врдник примењивати следеће услове и мере:

- забрањује се градња и постављање трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- забрањују се радови у зони заштићене околине који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- забрањује се градња објеката који нису у функцији споменика културе;
- забрањује се доградња и надоградња постојећих објеката на катастарским парцелама број 914/2, 917/3 и 917/4;
- забрањује се постављање покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно депоновање отпадних и опасних материја;
- вођење електро и ЕК водова подземним путем;
- дозвољава се урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Забрањује се доградња и надоградња постојећег вишепородичног објекта на катастарској парцели број 846/3 КО Врдник.

За кат. парцеле број 917/2, 918/1 и 918/2 КО Врдник на којима се налазе скверови, за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добара које неће угрозити њихова споменичка својства.

У припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија" забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог непокретног културног добра.

Сви постојећи главни и помоћни објекти вишепородичног становања се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Није дозвољена доградња објеката (изградња нових простора ван постојећег габарита објекта, нити надзиђивање објеката). Дозвољена је само реконструкција, адаптација и санација у оквиру постојећих габарита објеката, као и инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објеката, у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Компатибилне намене које се могу дозволити у оквиру постојећих објеката, односно делатности које нису дозвољене у оквиру постојећих објеката

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру постојећих објеката су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У оквиру постојећих објеката дозвољене су и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност).

У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта нису дозвољене делатности из области трговине на велико, производне и складишне области, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле које су формиране под главним и помоћним објектима вишепородичног становања.
За изграђени главни и помоћни објекат вишепородичног становања на делу кат. парцеле број 1261 КО Врдник обавезна је парцелација у циљу формирања парцеле под објектима.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Постојећи објекти вишепородичног становања се задржавају.

Међусобна удаљеност објеката

Постојећи главни и помоћни објекти вишепородичног становања се задржавају.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Постојећи главни и помоћни објекти вишепоричног становања налазе се на парцелама које су формиране под објектима или је планирана парцелација у циљу формирања парцеле под објектима, те није могућа изградња других објеката на предметним парцелама.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле за постојеће објекте је 100%.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Сви постојећи главни и помоћни објекти вишепородичног становања се задржавају у постојећим габаритима.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу намењену вишепородичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

За постојеће објекте под којима је формирана парцела или за парцеле за које се планира формирање парцеле под постојећим објектима паркирање је омогућено у оквиру регулационих линија уличних коридора.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Постојећи објекти вишепородичног становања се задржавају у постојећем габариту.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Постојећи објекти вишепородичног становања се задржавају у постојећем габариту.

За реконструкцију, адаптацију и санацију у оквиру постојећих габарита објеката, као и инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објеката, обавезно је прибављање појединачних услова Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, адаптација и санација у оквиру постојећих габарита објеката, као и инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објеката, дозвољено је уз обавезно прибављање појединачних услова Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Доградња постојећих објеката се не дозвољава, а адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом.

2.6. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОСЛОВНИМ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА

Правила грађења дефинисана у овој тачки односе се на пословне туристичко – угоститељске садржаје изван заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној пословним туристичко-угоститељским садржајима дозвољена је изградња само једног главног објекта - пословног објекта.

Изградња на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник

Пословни објекат може да се гради само као објекат у непрекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословних објеката су из области угоститељства (пружање услуга смештаја, услуга исхране и пића), а дозвољена је и продаја сувенира. У оквиру пословног објекта (угоститељског објекта за пружање услуге смештаја) као пратећи садржаји дозвољени су садржаји одређених услужних делатности (фризерски салон, салон за маникир, педикир и сл.).

Као компатибилна намена на предметном простору дозвољена је изградња објеката намењених јавној служби из области културе, изградња уметничких галерија и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта и у том случају обавезно је да приземље објекта буде намењено пословању.

Приземља свих објеката наменити садржајима који ће бити организовани и на отвореном простору у оквиру парцеле како би се остварила веза са планираном пешачком зоном.

Није дозвољена изградња помоћних објеката, економских објеката, производних објеката и складишних објеката.

У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет животне средине.

Изградња на кат. парцели број 496 КО Врдник

Пословни објекат може да се гради само као слободностојећи.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословног објекта на кат. парцели бр. 496 КО Врдник су из области угоститељства (пружање услуга смештаја, услуга исхране и пића), а дозвољена је и продаја сувенира. У оквиру пословног објекта (угоститељског објекта за пружање услуге смештаја) као пратећи садржаји дозвољени су садржаји одређених услужних делатности (фризерски салон, салон за маникир, педикир и сл.).

На кат. парцели број 496 КО Врдник могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура, комунална делатност), спортско-рекреативне садржаје и зелене површине.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за комплекс јавне службе обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.1. Централни садржаји", у подподтачки „6.1.1. Јавне службе".

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за спортско-рекреативне садржаје обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.2. Спортско-рекреативни садржаји".

За уређење зелених површина на грађевинским парцелама у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима примењиваће се услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина".

Није дозвољена изградња стамбених објеката, помоћних објеката, економских објеката, производних објеката и складишних објеката.

У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет животне средине.

<u>Изградња на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник</u>

Пословни објекат може да се гради само као слободностојећи.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословног објекта на кат. парцели бр. 1243/11 КО Врдник су из области угоститељства (пружања услуга исхране и пића), а дозвољена је и продаја сувенира.

На кат. парцели број 1243/11 КО Врдник могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: објекат у коме би се обављала делатност везана за организовање манифестација културног и едукативног карактера (имајући у виду да се налази уз планиарни вишенаменски трг који ће бити партерно уређен и на коме ће се окупљати грађани и одржавати разноврсне манифестације културног и едукативног карактера) и зелене површине.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за објекат у коме би се обављала делатност везана за организовање манифестација културног и едукативног карактера обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у овој тачки.

За уређење зелених површина на грађевинској парцели у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима примењиваће се услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина".

Није дозвољена изградња стамбених, помоћних објеката, економских објеката, производних и складишних објеката.

У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет квалитет животне средине.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Изградња на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник

Површина грађевинске парцеле износи минимално 300,0 m^2, а ширина уличног фронта минимално 12,0 m. Максимална величина парцеле је 800 m^2.

Изградња на кат. парцелама бр. 496 и 1243/11 КО Врдник

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинске линије су приказане на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Изградња на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник

Пословни објекти на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник се постављају на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом сабирне насељске саобраћајнице у улици Павла Живанчевића Дудаша и на грађевинску линију која је у односу на регулациону линију пешачке зоне у Фрушкорској улици увучена 6 m. Дозвољена је изградња само објеката у непрекинутом низу.

Изградња на кат. парцели број 496 КО Врдник

Пословни објекат на кат. парцели број 496 КО Врдник градити у оквиру грађевинских линија које су удаљене 3,0 m од регулационе линије колског прилаза, 3,0 m од регулационе линије сквера и 5,0 m од регулационе линије потока.

Изградња на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник

Пословни објекат на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник градити у оквиру грађевинских линија које су удаљене 1,5 m од регулационе линије приступне насељске саобраћајнице, 5,0 m од регулационе линије потока и 3,0 m од регулационе линије пијаце.

Међусобна удаљеност објеката

На кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник дозвољена је изградња само једног пословног објекта и граде се у непрекинутом низу.

На кат. парцели број 496 КО Врдник дозвољена је изградња само једног пословног објекта који се гради као слободностојећи, а уз кат. парцелу број 496 КО Врдник налазе се јавне површине - улични коридор, поток и сквер на којима није дозвољена изградња објеката.

На кат. парцели број 1243/11 КО Врдник дозвољена је изградња само једног пословног објекта који се гради као слободностојећи, а уз кат. парцелу број 1243/11 КО Врдник налазе се јавне површине - улични коридор и поток на којима није дозвољена изградња објеката, као и зелена пијаца (трг) на којој у том делу није дозвољена изградња објеката.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник

Није дозвољена изградња других објеката.

Није дозвољено ограђивање парцела.

За предметне парцеле неопходно је обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

У оквиру планиране пешачке зоне потребно је предвидети довољан број канти за отпатке у складу са амбијенталним условима локалитета и размотрити могућност постављања јавне чесме.

Изградња на кат. парцели број 496 КО Врдник

Није дозвољена изградња других објеката.

Дозвољено је ограђивање парцеле.

Ограда може бити транспарентна, комбинација зидане (ограда може бити зидана до висине 0,9 m) и транспарентна или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

На парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Изградња на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник

Није дозвољена изградња других објеката.

Није дозвољено ограђивање парцеле.

На парцели мора се, на погодном месту, обезбедити простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Пословни објекат изградити у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Изградња на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник

На кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%, односно у складу са приказаним грађевинским линијама на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле, уз услов да партерно зеленило чини мин. 20% површине парцеле и да се у том случају раван кров озелени тако да са партерним зеленилом чини минимум 30% површине парцеле.

На кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник у оквиру подземне етаже дозвољена је заузетост грађевинске парцеле 100% како би се обезбедио простор за паркирање возила.

Изградња на кат. парцели број 496 КО Врдник

На кат. парцели број 496 КО Врдник максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%, односно у складу са приказаним грађевинским линијама на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле.

Изградња на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник

На кат. парцели број 1243/11 КО Врдник максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

На кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник спратност пословног објекта је максимално П+2+Пс (приземље + 2 спрата + повучени спрат). Максимална површина повученог спрата је 2/3 површине објекта у основи. Грађевинска линија повученог спрата повлачи се на страни објекта према регулационој линији Фрушкорске улице. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 14,0 m. Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање и коришћење кровне терасе.

На кат. парцели број 496 КО Врдник максимална спратност је П+1+Пк (Пс) (приземље + спрат + поткровље или повичени спрат). Максимална површина повученог спрата је 2/3 површине објекта у основи. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање и коришћење кровне терасе.

На кат. парцели број 1243/11 КО Врдник максимална спратност је П (приземље). Укупна висина објекта не може прећи 5 m. Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система

наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање и коришћење кровне терасе. Није дозвољена изградња подрумске, односно сутеренске етаже.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

За кат. парцеле бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник колски прилаз ће бити омогућен из улице Павла Живанчевића Дудаша, док је ће из Фрушкогорске улице бити омогућен режимски колски пролаз, имајући у види да је планирано да Фрушкогорска улица постане пешачка зона. Паркирање решити на парцели у оквиру подземне етаже. За паркирање возила морају се обезбедити паркинг места (ПГМ)[6] у оквиру подземне етаже тј. простор за паркирање возила по правилу мин. једно паркинг место на 70 m^2 пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују, односно једно паркинг место на један стан.

За потребе пословног туристичко-угоститељског садржаја на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник паркирање ће се организовати у оквиру уличног коридора.

За паркирање возила на кат. парцели број 496 КО Врдник морају се обезбедити паркинг места (ПГМ) тј. простор за паркирање возила по правилу мин. једно паркинг место на 70 m^2 пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

<u>Изградња на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник</u>

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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.

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 најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачкој зони;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице уз објекат нису дозвољене.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

[6] ПГМ – паркирна - гаражна места

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградња на кат. парцели број 496 КО Врдник

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- излози локала до 0,30 m, по целој висини;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако савлађују висину до 0,90 m.
Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Степенице које савлађују висину до 0,9 m не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградња на кат. парцели број 1243/11 КО Врдник

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- излози локала до 0,30 m, по целој висини;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- излози локала до 0,30 m, по целој висини;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице уз објекат нису дозвољене.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

На кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник обавезна је израда равног крова.

На кат. парцелама бр. 496 и 1243/11 КО Врдник могућа је израда косог или равног крова

Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20° до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,0 m у случају реконструкције не могу се према суседном објекту постављати отвори пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити у оквиру дефинисаних грађевинских линија, под условом да се испоштује максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и максимално дозвољена спратност, односно висина објекта и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, односно позиција објекта не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом.

Постојећи легално изграђени објекти који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2.7. ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОСЛОВНИМ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА У ОКВИРУ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „НОВА КОЛОНИЈА“

Обавезно је прибављање појединачних услова од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у оквиру заштићене околине просторно културно историјске целине „Нова колонија“.

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

2.7.1. Површине намењене пословним туристичко - угоститељским садржајима на кат. парцелама бр. 907, 908 и 846/2 КО Врдник на којима се налазе евидентирана добра

Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за извођење свих врста радова на објектима у статусу евидентираних добара који се налазе у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија", а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију и адаптацију објеката.

Уколико се на кат. парцелама број 907, 908 и 846/2 КО Врдник на којима се налазе евидентирана добра планира доградња или уређење парцеле које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

За објекте - евидентирана добра на кат. парцелама бр. 907, 908 и 846/2 КО Врдник обавезно је очување стилских карактеристика објеката, изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности.

За евидентирана добра у саставу просторно културно-историјске целине „Нова колонија" дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног евидентираног добра.
У оквиру пословних објеката на кат. парцелама број 907, 908 и 846/2 КО Врдник могуће је организовати пословне делатности из области угоститељства (пружање услуга смештаја, услуга исхране и пића), дозвољена је и продаја сувенира, а све у складу посебним условима заштите.

Такође, у складу посебним условима заштите, у оквиру пословних објеката на кат. парцелама број 907, 908 и 846/2 КО Врдник могуће је организовати и друге компатибилне намене - јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура).

У оквиру пословних објеката није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет квалитет животне средине.

Дозвољава се замена постојећег монтажног објекта на кат. парцели бр. 908 КО Врдник (зграда број 2) и изградња новог према посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа.

Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације евидентираног добра и припадајућег дела просторно културно-историјске целине „Нова колонија", односно формирање одговарајуће парцеле за заштиту и презентацију добра по посебним условима заштите непокретног културног наслеђа, уз апсолутно очување споменичких својстава предметног добра и амбијенталних карактеристика.

Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија", као и у самим добрима.

У припадајућем делу просторно културно-историјске целине „Нова колонија", као и на евидентираном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог добра.

Уколико се врши доградња објекта у статусу евидентираног добра могућа је изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50% од дужине дворишне фасаде постојећег добра на којој се врши доградња, мерено у свим надземним етажама, максимална површина анекса је до 30% бруто развијене површине добра у надземним етажама, а максимална висина је иста висини предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца), уз обавезно поштовање дистанце од минимално 10 m у односу на други објекат на парцели добра.

За све постојеће помоћне и друге објекте на наведеним парцелама, који су званично евидентирани од надлежне службе РГЗ по неком од важећих прописа, стручна служба заштите непокретног културног наслеђа ће кроз посебну процедуру валоризације дефинисати њихов статус.

2.7.2. Површине намењене пословним туристичко - угоститељским садржајима на кат. парцели број 1206 КО Врдник и делу кат. парцеле број 1261 КО Врдник

За уређење простора на кат. парцели број 1206 КО Врдник и делу кат. парцеле број 1261 КО Врдник обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној пословним туристичко-угоститељским садржајима дозвољена је изградња само једног главног објекта - пословног објекта.

Пословни објекат може да се гради само као слободностојећи.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословног објеката су из области угоститељства (пружање услуга смештаја, услуга исхране и пића), а дозвољена је и продаја сувенира. У оквиру пословног објекта (угоститељског објекта за пружање услуге смештаја) као пратећи садржаји дозвољени су садржаји одређених услужних делатности (фризерски салон, салон за маникир, педикир и сл.).

На грађевинској парцели могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура, комунална делатност) и зелене површине.

За уређење пословног комплекса на грађевинској парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у овој тачки, а у складу са посебним мерама техничке заштите које ће бити дефинисане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за комплекс јавне службе обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова дефинисаних у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење", у подтачки „6.1. Централни садржаји", у подподтачки „6.1.1. Јавне службе", а у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

За уређење зелених површина на грађевинској парцели у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима примењиваће се услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина".

Није дозвољена изградња стамбених објеката, помоћних објеката, економских објеката, производних објеката и складишних објеката.

У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет квалитет животне средине.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Планира се препарцелација и формирање нове грађевинске парцеле у складу са графичким приказом број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинске линије су приказане на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Пословни објекат градити у оквиру грађевинских линија које се поклапају са регулационим линијама главне насељске саобраћајнице – општинског пута и са регулационом линијом колског прилаза и које су удаљене 3,0 m од регулационе линије пешачког пролаза и 3,0 m од регулационе линије пешачких и зелених површина (партерно уређених површина).

Међусобна удаљеност објеката

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног пословног објекта који се гради као слободностојећи у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Нови пословни објекат или доградња пословног објекта може бити на минималној удаљености од 10 m у односу на објекат непокретног културног добра или евидентираног добра.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није дозвољена изградња других објеката.

Није дозвољено ограђивање парцеле.

На парцели се мора, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Пословни објекат изградити у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.

Озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине грађевинске парцеле.

У оквиру подземне етаже дозвољена је заузетост грађевинске парцеле 100% како би се обезбедио простор за паркирање возила.

Највећа дозвољена спратност објекта или висина објекта

У складу са прописаним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, а имајући у виду да се објекат на кат. парцели број 1206 КО Врдник налази у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова Колонија", а није у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра, дозвољава се уклањање, замена или доградња предметног објеката која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и просторно културно-историјске целине „Нова колонија" која је у статусу евидентираног добра.

Дозвољена је изградња пословног објекта максималне спратности П+3+Пс (приземље + 3 спрата + повучени спрат), односно спратност и висина пословног објекта ће се дефинисати у оквиру максимално дозвољене спратности приликом израде урбанистичког пројекта (који ће се радити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметне локације) у складу са посебним мерама техничке заштите које ће бити дефинисане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, имајући у виду да се кат. парцела број 1206 КО Врдник и део кат. парцеле број 1261 КО Врдник на којима се планира изградња пословног комплекса налазе у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" која је у статусу евидентираног добра и у непосредној близини објекта „Касине" који је у статусу непокретног културног добра – споменика културе и објекта Римокатоличке цркве - капеле Свете Барбаре која је у статусу евидентираног добра.

Максимална површина повученог спрата је 2/3 површине објекта у основи. Грађевинска линија повученог спрата повлачи се на страни објекта према регулационој линији главне насељске саобраћајнице – општинског пута и регулационој линији колског прилаза, односно у складу са посебним мерама техничке заштите које ће бити дефинисане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, а у складу са посебним мерама техничке заштите које ће бити дефинисане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

Паркирање решити на парцели у оквиру подземне етаже. За паркирање возила на парцели морају се обезбедити паркинг места (ПГМ) у оквиру подземне етаже тј. простор за паркирање возила по правилу мин. једно паркинг место на 70 m^2 пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- излози локала до 0,30 m, по целој висини;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Степенице које савлађују висину до 0,9 m не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити у складу са посебним мерама техничке заштите које ће бити дефинисане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећег објекта може се дозволити под следећим условима:
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- доградња постојећег објекта може се дозволити у оквиру дефинисаних грађевинских линија, под условом да се испоштује максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и максимално дозвољена спратност, односно висина објекта и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом,

а све у складу са посебним мерама техничке заштите које ће бити дефинисане од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

2.7.3. Површине намењене пословним туристичко - угоститељским садржајима на кат. парцелама бр. 1243/17, 1243/18, 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22, 1243/6, 1243/23, 1243/24, 1243/25, 1243/26, 1243/7, 1243/27, 1243/28, 1243/29, 1243/5, 1243/36, 1243/35, 1243/34, 1243/33, 1243/4, 1243/32, 1243/31, 1243/30, 1255, 1253 и 1251 КО Врдник

За уређење простора на коме се налазе објекти пословних туристичко-угоститељских садржаја (на кат. парцелама бр. 1243/17, 1243/18, 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22, 1243/6, 1243/23, 1243/24, 1243/25, 1243/26, 1243/7, 1243/27, 1243/28, 1243/29, 1243/5, 1243/36, 1243/35, 1243/34, 1243/33, 1243/4, 1243/32, 1243/31, 1243/30, 1255, 1253 и 1251 КО Врдник), као и простора око наведених постојећих садржаја на коме се планира уређење пешачких и зелених површина (партено уређених површина), простора на коме се планира културни центар и простора на коме се планира линијски парк након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У овој тачки дефинисане су смернице за израду урбанистичког пројекта у делу који се односи на пословне туристичко-угоститељске садржаје.

Смернице за израду урбанистичког пројекта у делу који се односи на уређење пешачких и зелених површина (партерно уређених површина) и линијског парка дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина", у подподтачки „7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења".

Смернице за израду Урбанистичког пројекта у делу који се односи на пословне туристичко-угоститељске садржаје

Обавезно је прибављање појединачних услова од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија".

У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана.

За објекте који се налазе у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова Колонија", а који нису у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра дозвољава се уклањање, замена или доградња објеката која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и просторно културно-историјске целине „Нова колонија" која је у статусу евидентираног добра.

На грађевинској парцели намењеној пословним туристичко-угоститељским садржајима дозвољена је изградња само једног главног објекта - пословног објекта.

Није дозвољена изградња других објеката.

Пословни објекти могу да се гради као слободностојећи или у низу.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословног објеката су из области угоститељства (услуга исхране и пића), дозвољена је и продаја сувенира и одређене услужне делатности (фризерски салон, салон за маникир, педикир и сл.)

Као компатибилна намена у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима дозвољена је изградња објеката из области културе (уметничке галерије), уметничких радионица и обављање производног и услужног занатства мањих капацитета (стари занати), ако не угрожавају околне садржаје и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, помоћних објеката, економских објеката, производних објеката и складишних објеката.

У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет квалитет животне средине.

Грађевинске линије су приказане на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Није дозвољено ограђивање парцеле.

У оквиру планираних пешачких и зелених површина (партерно уређених површина) потребно је предвидети довољан број канти за отпатке у складу са амбијенталним условима локалитета и размотрити могућност постављања јавне чесме.

Задржавају се постојеће парцеле формиране под објектима, тако да је максимални индекс заузетости на тим парцелама 100%.

Планирана је препарцелација кат. парцеле број 1254 КО Врдник и 1253 КО Врдник, у складу са графичким приказом број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".

Највећа дозвољена спратност послновног објекта је П (приземље).

Није дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже.

Парцеле имају приступ јавној површини – пешачким површинама (пешачке и зелене површине – партерно уређене површине).

Паркирање решити на површинама за стационарни саобраћај дефинисаним овим Планом у оквиру уличних коридора или изградњом подземних гаража.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20° до 45°. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потрбе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m^2 снабдевати налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

На постојећим легално изграђеним објектима дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката у обиму неопходном за побољшање услова рада до израде урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта.

2.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистички и други услови за уређење зелених површина дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина".

2.9. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу комуналних садржаја дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене" и у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење".

2.10. ПОТОЦИ И КАНАЛИ

За уређење и изградњу површина на којима се налазе водотокови/канали, као и за површине уз водотокове/канале, примењивати услове дефинисане у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.2. Водна и комунална инфраструктура", у подподтачки „7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре".

2.11. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајних површина дефинисани су у поглављу „I Правила уређења", у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", у подтачки „7.1. Саобраћајна инфраструктура".

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, а које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви, инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова (за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса), инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката, заштите животне средине и природних добара као и објеката геонаслеђа и санације терена.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, урађен према прописима о геолошким истраживањима.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана детаљне регулације центра насеља Врдник нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

Инжењерско-геолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерско-геолошких карактеристика на подручју Врдника је извршена на основу Инжињерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.

Насеље Врдник се налази на простору сремске лесне заравни, на подручју интензивног спирања и јаружања. У погледу геолошког састава заступљени су глиновито- кластични и карбонатни седименти (песак, глина, лапор,шљунак, пешчар, конгломерати, туфови …). Са аспекта инжењерско-геолошких карактеристика, шири простор обухваћен Планом, представља изразито хетерогену средину са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса језерских наслага.

Неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони, основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије. Ова гранулометријски хетерогена средина, подложна је променама и деформацијама под утицајем воде и оптерећења.

Према подацима из Плана генералне регулације насеља Врдник утврђено је да се северни део простора обухваћеног границом обухвата Плана налази у оквиру зоне потенцијалног клизишта.

У зони потенцијалног клизишта (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", број 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.

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

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у Плану.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима утврђеним у Плану.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

За све локације за које су овим Планом утврђене нове регулационе линије дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама обавезна је израда пројеката парцелације/препарцелације ради формирања нових парцела површина јавне намене и површина остале намене.

Израда пројеката парцелације, односно препарцелације обавезна је да би се формирале посебне катастарске парцеле намењене:
- уличном коридору главне насељске саобраћајнице - државног пута IIб реда бр. 313;
- уличном коридору главне насељске саобраћајнице – општинског пута;
- уличним коридорима сабирних насељских саобраћајница;
- уличним коридорима приступних насељских саобраћајница;
- колским прилазима;
- колско-пешачком пролазу;
- пешачкој зони;
- пешачком пролазу;
- потоку;

- амбуланти и апотеци;
- зеленој пијаци (тргу);
- аутобуској станици;
- пословном објекту;
- пословном комплексу;
- вишепородичном становању;
- вишепородичном објекту;
- помоћном објекту вишепородичног становања;
- парку;
- линијском парку;
- скверовима;
- линијском зеленилу;
- пешачким и зеленим површинама (партерно уређеним површинама),

а све у складу са графичким приказом број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката" на коме су дефинисане регулационе линије постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње и уређења на одређеној локацији, у складу са правилима уређења и грађења дедифинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Урбанистички пројекат се обавезно ради у циљу урбанистичко-архитектонске разраде за следеће локације:
- комплекс мултифункционалног центра;
- постојеће комплексе јавних служби уколико се буде планирала нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса;
- постојећи комплекс верског објекта уколико се буде планирала нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса;
- зелену пијацу – вишенаменски трг;
- парк;
- скверове код месне заједнице;
- комплекс аутобуске станице;
- уколико се буде мењао тип раскрсница, односно уколико се буде планирала кружна раскрсница уместо раскрснице са пресецањем саобраћајних струја;
- уколико се на грађевинској парцели у оквиру површина намењених породичном становању гради главни или други објекат који се састоји из више објеката;
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање;
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за комплекс јавне службе;
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за комплекс верског објекта;
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје;
- планирану површину намењену вишепородичном становању;
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених вишепородичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје;
- простор на коме се налазе постојећи пословни туристичко-угоститељски садржаји у средишњем делу обухвата Плана, простор на коме се планира културни центар, простор на коме се планира уређење пешачких и зелених површина (партерно уређене површине), простор на коме се планира линијски парк;
- уколико се грађевинска парцела број 496 КО Врдник која се налази у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за јавну службу;

- уколико се грађевинска парцела број 496 КО Врдник која се налази у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за спортско-рекреативни садржај;
- уколико се грађевинска парцела број 1243/11 КО Врдник која се налази у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењује за објекат у коме би се обављала делатност везана за организовање манифестација културног и едукативног карактера;
- пословни комплекс на катастарској парцели број 1206 КО Врдник и делу катастарске парцеле број 1261 КО Врдник;
- уколико се катастарска парцела број 1206 КО Врдник и део кат. парцеле број 1261 КО Врдник које се налазе у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима намењују за јавну службу;
- уколико се на кат. парцелама број 907, 908 и 846/2 КО Врдник (које се налазе у оквиру површина намењених пословним туристичко-угоститељским садржајима и на којима се налазе евидентирана добра) планира доградња или уређење парцеле које може да утиче на организацију комплекса.

Локације за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације. Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

Конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну и ширу заједницу, као што су комплекси јавних служби, уређење пешачке зоне и других јавних површина и слично.

Обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса за:
- уређење пешачке зоне;
- уређење простора на коме се налазе постојећи пословни туристичко-угоститељски садржаји у средишњем делу обухвата Плана, простор на коме се планира културни центар, простор на коме се планира уређење пешачких и зелених површина (партерно уређене површине), простор на коме се планира линијски парк (препорука је да се урбанистичко-архитектонским конкурсом обухвати и кат. парцела број 1206 КО Врдник и део кат. парцеле број 1261 КО Врдник које су намењене пословном туристичко-угоститељском садржају, у циљу постизања јединствене естетске и визуелне целине);
- за уређење и изградњу комплекса мултифункционалног центра.

Препорука је да се распише урбанистичко-архитектонски конкурс и за уређење простора на коме се налази зелена пијаца, односно на коме се планира вишенаменски трг и да се урбанистичко-архитектонским конкурсом обухвати и кат. парцела број 1243/11 КО Врдник која је намењена туристичко-угоститељском садржају, у циљу постизања јединствене естетске и визуелне целине.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Нумерички показатељи заступљености одређених намена површина приказани су у табели са билансом површина, у поглављу „I Правила уређења", у тачки „2. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена", у подтачки „2.8. Биланс планиране намене површина".

Укупна површина у оквиру границе обухвата Плана износи око 17,38 ha.

Централни садржаји заузимају око 1,89 ha, односно 10,89% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана, од чега јавне службе заузимају око 1,71 ha, односно 9,85% (управа и администрација заузима око 0,23 ha, односно 1,37%, образовање око 1,04 ha, односно 6%, здравствена заштита око 0,10 ha, односно 0,62%, култура око 0,32 ha, односно 1,86%), а верски објекат заузима око 0,18 ha, односно 1,04%.

Становање заузима око 5,19 ha, односно 29,86% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана, од чега породично становање око 3,30 ha, односно 19,04%, породично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" око 0,53 ha, односно 3,06%, вишепородично становање око 1,07 ha, односно 6,16%, вишепородично становање у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" око 0,23 ha, односно 1,37%, помоћни објекти вишепородичног становања у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" око 0,4 ha, односно 0,23%.

Пословање у функцији туризма и угоститељства заузима око 1,40 ha, односно 8,07% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана, од чега пословни туристичко-угоститељски садржаји заузимају око 0,44 ha, односно 2,56%, а пословни туристичко-угоститељски садржаји у оквиру заштићене околине просторно културно-историјске целине „Нова колонија" заузимају око 0,95 ha, односно 5,51% .

Зелене површине заузимају око 3,12 ha, односно 17,99% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана, од чега парк око 0,41 ha, односно 2,38 %, линијски парк око 0,22 ha, односно 1,28%, скверови око 0,56 ha, односно 3,27%, линијско зеленило око 0,30 ha, односно 1,76%, пешачке и зелене површине (партерно уређене површине) око 1,61 ha, односно 9,30% .

Комунални садржај – зелена пијаца заузима око 0,27 ha, односно 1,56% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана.

Саобраћајне површине заузимају око 4,70 ha, односно 27,05% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана, од чега улични коридори око 4,54 ha, односно 26,15%, а саобраћајни терминал – аутобуска станица око 0,15 ha, односно 0,90%.

Потоци/канали заузимају 0,79 ha, односно 4,58% укупне површине у оквиру границе обухвата Плана.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део Плана детаљне регулације „Стаза здравља" у КО Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка) у делу за који се доноси План детаљне регулације центра насеља Врдник (катастарске парцеле бр. 457, 458, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4 и део кат. парцеле број 1286 КО Врдник).

Спровођење Плана вршиће се:
- израдом пројеката парцелације,
- израдом пројеката препарцелације,
- израдом урбанистичких пројеката,
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника,
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

71

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 и 83/18), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 15. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема", бр. 13/2014, 30/2014, 9/2015 и 8/2017), Скупштина Општине Ириг, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 29. марта 2019. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана детаљне регулације центра Врдника се налази на тромеђи потока Дубочаш, катастарска парцела 7154 и катастарских парцела 2730 и 2735.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну и западну међу потока, катастарске парцеле 7154 и 1239 до тачке на међи потока, катастарска парцела 1239 и катастарске парцеле 1230 где мења правац ка истоку, пресеца поток и долази до тромеђе потока и катастарских парцела 459/1 и 451.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати северну међу парцела 459/1, 458 и 457, пресеца пут, катастарска парцела 1286 и јужном међом катастарске парцеле 426 долази до тромеђе катастарских парцела 424, 426 и 427.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу катастарских парцела 426 и 428 до тромеђе катастарских парцела 423, 428 и 435, мења правац ка истоку и прати јужну међу катастарских парцела 435 и 419, скреће ка југу и дужином од око 12 м прати западну међу пута, катастарска парцела 417 и пресецајући га долази до тромеђе пута и катастарских парцела 416 и 415.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу катастарских парцела 416 и 411 до тромеђе катастарских парцела 407, 408 и 411, мења правац ка истоку и пратећи јужну међу катастарских парцела 407 и 400 и долази до тромеђе железничке пруге, катастарска парцела 1269 и катастарских парцела 400 и 410.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца железничку пругу и улицу Фрушкогорску, катастарска парцела 1279 и даље ка југу прати источну међу улице до тромеђе катастарске парцеле 478/2, улице Фрушкогорске и катастарске парцеле 480.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и прати западну међу катастарских парцела 480 и 481/2, пресеца улицу, катастарска парцела 1280 и наставља ка југу пратећи западну међу улице, западну међу катастарске парцеле 486 и северном међом потока, катастарска парцела 1242/1 долази до тромеђе потока и катастарских парцела 487 и 488.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца поток и прати западну међу катастарске парцеле 270 до четворомеђе катастарских парцела 269/1, 269/2, 270 и 271, мења правац ка западу, прати северну међу катастарске парцеле 269/2 и пресецајући Војвођанску улицу, катастарска парцела 1274 долази до тромеђе улице и катастарских парцела 497 и 501.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати северну међу катастарских парцела 501 и 500 и даље ка југу западном међом катастарских парцела 500 и 504 долази до тромеђе потока, катастарска парцела 1239 долази до тромеђе потока и катастарских парцела 504 и 505.

Од тромеђе граница пресеца поток и даље ка југу прати његову западну међу до тромеђе потока Дубочаш и катастарских парцела 787 и 785, скреће ка западу, прати јужну међу катастарске парцеле 787 до тромеђе катастарских парцела 784, 785 и 787, мења правац ка југу и прати источну међу катастарских парцела 784, 783 и 778 и долази до тромеђе улице, катастарска парцела 1284 и катастарских парцела 777 и 778.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице, пресеца је и даље ка југу дужином од око 60 м прати источну међу железничке пруге, катастарска парцела 1243/1, мења правац ка западу, пресеца пругу и улицу Милице Стојадиновић, катастарска парцела 1282 и долази до тромеђе улице и катастарских парцела 844/2 и 846/1.

Од тромеђе граница наставља ка западу и прати јужну међу катастарске парцеле 846/1, мења правац ка северу, прати западну међу катастарске парцеле 846/1, пресеца улицу, катастарска парцела 897 и поток, катастарска парцела 899 и долази до тромеђе потока и катастарских парцела 898/1 и 900.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу катастарских парцела 900,

907, 908, 917/2 и 914/2 до тромеђе катастарских парцела 914/2, 916 и 925/1, мења правац ка западу и прати северну међу катастарских парцела 916, 1285, 896 и 895 до тромеђе улице 26.октобра, катастарска парцела 928 и катастарских парцела 895 и 927.

Од тромеђе граница у правцу југа дужином од око 35 м прати источну међу улице, пресеца је, обухвата катастарску парцелу 934, пресеца улицу 26. Октобра и долази до тромеђе улице и катастарских парцела 924 и 926, наставља у правцу истока и прати јужну међу катастарских парцела 924, 923, 922, 920/2 и 920/1, скреће ка северу и пратећи источну међу катастарске парцеле 920/1 долази до тромеђе улице Милице Стојадиновић, катастарска парцела 1282 и катастарских парцела 919/2 и 920/1.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца улицу, прати западну и северну међу катастарских парцела 1202 и 1282 и даље ка северу прати западну међу катастарских парцела 1261, 1213/1, 1243/1 и 1287 до тромеђе државног пута IIб реда бр. 313, катастарске парцеле 1287 и 2729 и катастарске парцеле 1334.

Од тромеђе граница пресеца државни пут, катастарска парцела 2729, железничку пругу, катастарска парцела 2730, мења правац ка северу и прати источну међу катастарске парцеле 2730 и долази до почетне тачке описа.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 23,38ha.

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 („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења, грађења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са природним и створеним вредностима.

Регулација и уређење површина јавне намене и осталих површина у склопу зоне центра бањског насеља, као простора од виталног значаја за његов одрживи развој.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је простор сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.) одговори на нове просторне захтеве.

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала са усклађивањем планиране намене простора у функцији развоја туризма и заштите подручја.

У простору насеља Врдник Планом је обухваћен простор историјског језгра насеља на релацији од манастирског комплекса до комплекса бањског подручја у ужем смислу.

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

- Јавна намена:

Централни садржаји: управа и администрација (месна заједница, пошта) образовање (предшколска установа и осмогодишња школа) здравствена и социјална заштита(амбуланта и апотека), култура (библиотека са читаоницом, дом културе),

Комунални и инфраструктурни садржаји (парк, зелена пијаца, комплекс "Шумарије", коридор државног пута и насељских саобраћајница).

- Остала намена:

зона пословања у функцији туризма и угоститељства, зона становања (породично вишепородично).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 4 (четири) месеца, од дана достављања Обрађивачу оверених ажурних катастарско-топографских планова, Извештаја о изршеном раном јавном увиду и прибављања услова од надлежних за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује општина Ириг.

Члан 9.

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

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана Општина Ириг – Служба за имовинско-правне послове и урбанизам организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

Члан 11.

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

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације центра насеља Врдник на животну средину, које је донела Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, Општинске управе, Општина Ириг, под редним бројем 04-350-2/2019, од дана 27.03.2019. године.

Члан 13.

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

Члан 14.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-352-12/2019
29. марта 2019. године
Ириг

Председник
Владислав Илкић, с.р.



ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Број: 04-350-2/2019
Дана: 27.03.2019. године
Ириг

Општинска управа општине Ириг – Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 12. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општина Срема", бр. 38/08, 29/09, 6/10 и 8/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ВРДНИК

I. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације центра Врдник.

2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III.

3. План детаљне регулације центра Врдник 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 да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је поприште како сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.), одговори на нове просторне захтеве.

5. Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала са усклађивањем планиране намене простора у функцији развоја туризма и заштите подручја. У простору насеља Врдник, Планом је обухваћен простор историјског језгра насеља на релацији од манастирског комплекса до комплекса бањског подручја у ужем смислу.

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 центра Врдник, која се објављује у "Сл. листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о неприступању стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

Разлози због којих је донето овакво решење су наведени у даљем тексту 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", бр. 135/04 и 88/2010) и других релевантних података за одлучивање, при чему је утврђено следеће:

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – активностима из Плана нема утицаја на ваздух. Планом није предвиђено било какво проширење које би имало утицај на ваздух;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – Нема утицаја на квалитет воде;

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – је занемариљив;

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

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет – обухват Плана се наслања на границе националног парка „Фрушка гора", али Планом није предвиђено проширење које би имало утицаја на биљни и животински свет ".

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

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

Утицај активности из Плана на становништво и здравље – нема негативни утицај, План може да има позитиван утицај на становништво и здравље;

Утицај активности из Плана на градове и друга насеља – План има позитиван утицај на насеље Врдник, јер ће се наведеним Планом детаљније разрадити центра места.

Утицај активности из Плана на културно – историјску баштину–нема утицај на културно-историјску баштину.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте. Планом се предвиђо тачно дефинисање простора јавне намене и остале намене;

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. 13/11) и Плана генералне регулације насеља Врдник за који је такође израђен Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Врдник на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 13/11)

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 центра Врдник, хијерархијски на нижем нивоу од Просторног плана општине Ириг, за који је израђена стртешка 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, је да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је поприште како сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.), одговори на нове просторне захтеве.

Општинска управа општине Ириг – Служба за имовинско-правнке послове и урбанизам, имајући у виду планиране активности које се односе на уређење и прилагођавање зоне централног садржаја насеља Врдник, без њеног даљег проширења које би утицало на животну средину, донела је решење као у диспозитиву.

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, доставила је предлог Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана, на мишљење реферади за заштиту животне средине Службе за привреду и локални и економски развој и заинтересованим органима и организацијама и то: Покрајинском заводу за заштиту природе, Нови Сад; Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад; Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица; ЈП „Национални парк Фрушка гора“ Сремска Каменица и М.З. Врдник, ул. Милице Стојадиновић 16.

На основу сагласности Службе за привреду и локални и економски развој (број 02-501-18/2019 од 26.03.2019.године) и мишљења Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада (број 03-680/2 од 25.03.2019.године), Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине из Новог Сада (број 140-501-372/2019-05 od 26.03.2019. године), Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (број 166-04/19 од 25.03.2019. године), ЈП „Национални парк Фрушка гора“ Сремска Каменица (број 478-1 од 25.03.2019.године) Општинска управа општине Ириг-Служба за имовинско правне послове и урбанизам донела је Решење као у диспозитиву.

Начелник
Општинске управе
Оливера Филиповић Пропић, с.р.

2. Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

392

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), а у вези са чланом 27. став 6. истог Закона, члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове Општине Ириг са седнице одржане 23.07.2021. године, Скупштина Општине Ириг на 14. седници одржаној 30. јула 2021. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

Члан 1.

У Одлуци о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општи-на Срема“, број 10/19, у даљем тексту: Одлука), после члана 6. додаје се члан 6а, који гласи:

„Члан 6а.

Утврђује се период забране изградње у обухвату Плана детаљне регулације центра насеља Врд-ник, на локалитету омеђених улицама Карађорђева и Павла Живанковића Дудаша, и то на катастар-ским парцелама бр. 470/1, 470/2, 469, 468, 467, 464, 463, 462/2, 462/1 у КО Врдник, до доношења Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, односно најдуже до 12 месеци од дана доношења ове одлуке.

Ако у року из става 1. овог члана предметни план детаљне регулације не буде усвојен, лока-цијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. Закона о планирању и изградњи.“

Члан 2.

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

Скупштина општине Ириг
Број: 01-011-27/2021
30. јула 2021. године
Ириг

Председник
Стеван Казимировић, с.р.

3. Изводи из планских докумената вишег реда

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ („Службени лист општина Срема", бр. 31/12 и 38/21-исправка)

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Туризам као привредна делатност је на територији општине Ириг препознат као један од приоритета и носилаца економског развоја заједнице. …

Територија општине Ириг се налази у оквиру туристичког кластера Војводина. У оквиру просторне организације туризма Србије према Стратегији развоја туризма Србије 2016. - 2025. („Службени гласник РС", број 98/16), општина Ириг се налази у оквиру издвојене туристичке дестинације „Нови Сад, Фрушка гора и Сремски Карловци", која обухвата Национални парк са околним насељима и салашима. НП „Фрушка гора" и бања „Врдник" издвојене су као кључне атрактивности дестинације…

У погледу развоја туристичких производа приоритет је дат манифестацијама, културно-тематским рутама, специјалним интересима, кружним турама, здравственом и спа туризму.
…

Просторни развој туризма је заснован на природним и створеним потенцијалима подручја, на потенцијалу локалног становништва и уређењу постојећих и планирању нових туристичких садржаја, уз уважавање мера заштите на простору Националног парка „Фрушка гора". Развој туризма на простору општине чине природне, створене и антропогене вредности са следећим облицима туризма: бањски туризам, спортско - рекреативни туризам, рурални туризам, вински туризам, верски туризам, цикло – туризам (бициклизам), излетнички туризам, културни туризам, манифестациони туризам, ловни туризам, риболовни туризам, етнотуризам и гастрономски туризам, екотуризам, пословни туризам и др.
…

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈУ УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У подручју обухвата Плана грађевинско земљиште заступљено је у две основне целине:
- грађевинско земљиште у подручју Националног парка „Фрушка гора" и
- грађевинско земљиште ван подручја Националног парка „Фрушка гора" (подручје фрушкогорског виногорја и подручје равног Срема).

Грађевинско земљиште у обухвату Плана чини грађевинско подручје и грађевинско земљиште за инфраструктуру. Грађевинско подручје је подељено на грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.

На грађевинском земљишту у просторној целини Национални парк „Фрушка гора" дозвољена је изградња само у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора".

За грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана овим Планом дате су

прелиминарне границе. При изради тих планова дозвољена је повећање површине грађевинског подручја до 10%.

1.4.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља

…

…За насеље Врдник урађен је План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15-исправка, 20/15 и 23/18). … Наведени планови су дефинисали границу грађевинског подручја насеља, намену површина, као и услове уређења и правила грађења. … За насеље Врдник граница је преузета уз корекцију дела који је условио план вишег реда, Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора". Овим Планом дате су смернице за израду урбанистичког плана за насеље Ириг, Врдник и Јазак у планском периоду. Површина ових насеља, која је овим Планом дефинисана границом њихових грађевинских подручја, израдом новог урбанистичког плана дозвољено је мењати до максимално 10%.

…

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

1.1.1. Опште смернице за израду урбанистичких планова за насељена места

Услови за уређење и изградњу у грађевинским подручјима насеља Врдник, Ириг и Јазак утврђиваће се према условима утврђеним у одговарајућим урбанистичким плановима. Кроз израду нових урбанистичких планова обезбедити услове за рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља заснивaће се на:
- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој амбијенталних вредности насеља,
- креирању адаптабилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем,
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине.

Просторно уређење насеља предпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност што подразумева:
- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- осавремењавање електронске комуникационе мреже, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- обезбеђење осталих потребних насељских комуналних садржаја, у складу са савременим стандардима.

…

У оквиру грађевинских подручја насеља обавезна је примена следећих смерница у циљу очувања и презентације амбијенталних вредности:

- морају се испоштовати сви услови и мере заштите вредности карактера предела, културне баштине, природе и заштите животне средине дефинисани Планом;
- планским решењима побољшати доступности и приступ у смислу обезбеђивања алтернативних саобраћајних праваца између насеља, туристичких локалитета, планирањем система одморишта и видиковаца уз планирање побољшања услуга и опреме;
- за потребе интерпретације и афирмације вредности карактера предела и специфичности општине и насеља, као и заштите покретних и непокретних културних добара, обезбедити услове за обављање музејске делатности, тј. образовање дифузног музеја;
- планирати регулацију и уређење водотока и бујичних потока у складу са условима заштите Покрајинског завода за заштиту природе и водним условима;
- За сва планска документа, уз захтев за услове од надлежног завода за заштиту споменика културе, неопходно је затражити и услове очувања визуелних вредности карактера предела;
- обезбедити организовано пружање туристичких услуга;
- планирати уређење видиковаца и објеката за предах и краће/дуже задржавање туриста.

…

Док се насеље Ириг, као општински центар развија у урбани центар, насеља Врдник и Јазак су насеља која имају функцију локалних центара са истакнутим специфичностима. … Врдник је насеље са специфичном и специјализованом функцијом (туристичко, бањско место, подручје са посебним природним и културним вредностима, са развијеним секундарним и терцијерним делатностима) и у планском периоду треба да задржи и развија тај карактер.

1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за грађевинско подручје насеља Врдник

Врдник је насеље у Општини и бањски центар од значаја за Покрајину и Републику и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области образовања: предшколско васпитање и образовање, основно образовање I-IV, основно образовање V-VIII, ако се не може организовати средње образовање у насељу обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у ком садржај постоји;
- из области здравствене заштите: амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена станица, специјална болница, заводи, институти, ако се не може организовати апотека у насељу обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у ком садржај постоји;
- из области социјалне заштите: брига о старима;
- из области културе: мултифункционални центар и ако постоји интерес и економска основа: библиотека, галерија и изложбени простор, музеј;
- из области физичке културе: фискултурна сала (школска), отворени уређени и опремљени спортски терени, покривени објекат физичке културе (базени, тениски терени и др.).

У насељу Врдник обезбедити услове за размештај, уређење и изградњу објеката из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија, полицијска станица.

Поред стварања услова за размештај јавних и осталих служби, израдом одговарајућег урбанистичког плана за насеље Врдник:

- кориговати грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, у делу који је у посебној намени Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора" (у складу са условима из наведеног Просторног плана и овог Плана), уз његово преиспитивање и сагледавање могућности проширења у осталим деловима насеља, у смислу пренамене делова зоне кућа за одмор, које се налезе изван грађевинског подручја насеља, у породично становање;

- успоставити развијену мрежу мултифункционалних јавних простора (пешачке и бициклистичке стазе, тргови, паркови и сл.), којом ће се повезати туристичке атракције насеља и афирмисати туристичко место;
- регулацисати јавни простор потока у оквиру ког је потребно, у складу са могућностима и условима водопривреде, успоставити јавне пешачке и бициклистичке стазе;
- дати ново саобраћајно решење за мрежу насељских саобраћајница, које ће одговарати потребама нове улоге насеља као развијеног туристичког места;
- дати ново саобраћајно решење унутар насеља у складу са новим приступним правцима (пре свега веза са коридором Iб реда бр. 21 и веза са подручјем „Нове бање");
- издвојено од центра бање Врдник планирати „Senior living насеље" са једноставним приступом бањи, медицинској и рекреативној зони;
- ограничити спратност објеката на кључним местима, како би се заштитиле визуре ка реперима који доприносе амбијенталним вредностима насеља и његове везе са окружењем;
- очувати компактну структуре насеља контролисаним проширењима грађевинског подручја и повећањем густина унутар одређених зона насељске структуре.

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

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2. 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

3. 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.

3.1. 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.

Зона центра насеља у простору насеља Врдник глобално обухвата простор на релацији од бањског до манастирског комплекса, те јужно до објекта „Касине", школе и дома културе.
…

3.2. 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. …

Породично становање у просторно културно историјским целинама – Обухвата углавном рударске колоније и „господарски ред" са објектима грађеним у време функционисања рудника а за потребе становања породица запослених у руднику. Они се налазе под заштитом као непокретна културна добра. За ове локалитете надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици прописује детаљне услове чувања и заштите, као и евентуалне нове градње у њиховом склопу. …

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.

3.3. 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.
…

3.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају и опслужују целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: зелене површине (парк, заштитно и улично зеленило), улични коридори, пијаца, насељска гробља, пречистач отпадних вода, главна мерно регулациона станица, каналска мрежа и саобраћајни терминали.
…

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. 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.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојећа траса ДП бр.313[6], функционално дефинисана као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Трасе општинских путева, заједно са државним путем као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

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.
…

7.2. 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, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом.
…
Одвођење и пречишћавање отпадних вода
...
Техничко решење канализационог система заснивaће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање.
…

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Плана 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.

Постојећа ТС 35/10 kV/kV „Врдник" биће реконструисана у 20 kV разводно чвориште, а 35 kV водови ће радити под 20 kV напоном.
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.

7.4. 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).
…

7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру.[1] 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 средњег 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.

[1] Након усвајања Плана генералне регулације насеља Врдник у насељу Врдник изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних и полиетиленских цеви и положена је у уличним коридорима постојећих саобраћајница и прикључена на гасоводни систем.

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.
…

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. 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 елемената 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 формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.
…

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа
...
Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа.
...
Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m^2 по детету.
...

Зелене површине радних комплекса
...

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

Зелене површине у оквиру вишепородичног 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.
...

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

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

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту у насељу Врдник:

1) Општи услови заштите непокретних културних добара у зони обухвата плана:
- у зони просторних културно-историјских целина обавезно очување постојеће уличне матрице, карактеристика просторне организације, регулационе и грађевинске линије, нивелације јавних колско-пешачких површина;
- у зони просторних културно-историјских целина обавезно је очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта 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 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;
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПГР-а.

…

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА
...
Потребно је:
...
- Током озелењавања површина уз водотоке дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

Мере заштите осталих природних вредности

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

… Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.
…

Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.
...

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", број 69/05) 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 84/05).

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
…
Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:
1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:
1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради

утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

12. 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.

…

12.1. 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.

Смернице за израду наведених планова које нису обухваћене овим планом садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службеном гласнику РС", број 50/11.

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана (локалитети А, Б и В), елементима детаљне разраде утврђене су регулационе линије нових саобраћајних коридора. Нове регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима. Уређење и грађење на наведеним локацијама спроводи се директно из овога плана.

4. Списак коришћене документације за израду планског документа

1. Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19)

2. Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка)

3. План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

4. Стратегијски мастер план развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг урађен марта 2021. године

5. Прибављени подаци и услови за израду планског документа

Прибављени подаци и услови за израду планског документа 2020. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 31-01-2020
Број: 302/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-59-1/2020
Датум: 2020-01-29
Београд

На основу члана 45а. и члана 48. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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 и 83/18) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за
План детаљне регулације центра насеља Врдник

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Обрађивач

Бранко Драгичевић, дипл.инж.

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo.serbia@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

Сеизмолошким условима за потребе просторног планирања и пројектовања на локацији за **План детаљне регулације центра насеља Врдник** са припадајућом инфраструктуром утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), прописано је чланом 47б да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**. На основу таквог захтева Републички сеизмолошки завод поступа по захтеву, односно издаје *Сеизмолошке услове* у циљу ублажавања сеизмичког ризика.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од T_{NCR}= 475 година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за **План детаљне регулације центра насеља Врдник** израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса Mw>=3.5 на локацији објеката ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s) изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), на локацији објекта ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за емпиријски процењене: средњу брзину локалног тла до дубине 30м и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања, на локацији објекта изражено у степенима макросеизмичког интензитет земљотреса у степенима MCS скале, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] и параметру макросеизмичког интензитета за простор планске документације, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији објекта ПРИЛОГ 5.

ПРЕПОРУКЕ:

Параметре са карте дате у ПРИЛОГУ 3. користити као мере ограничења употребе простора у поступку просторног планирања.

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику*.

Чланови 7. и 8. Правилника* обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

На основу Правилника* објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

- објекти Ван категорије,
- објекти I категорије,
- објекти нижих категорија.

На основу члана 20. Правилника*, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат сходно члану 119 став 2 тачка 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гл. РС број 72/09) мора да обухвати:

- ***Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела*** локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундирања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања (геофизичких и сеизмичких каротаж бушотина, рефракционих профилских испитивања, геотехничких истраживања и истражног бушења). Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене "bedrock" утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дубином.
- **Анализу динамичког одговора локалног** тла базирану на вредностима максималног хоризонталног обрзања PGA на основној стени са Карте сеизмичког хазарда за повратни период 475г., ПРИЛОГ 2. и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.

Сеизмички услови наведени у овом документу НЕ МОГУ представљати део техничке документације -основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије.

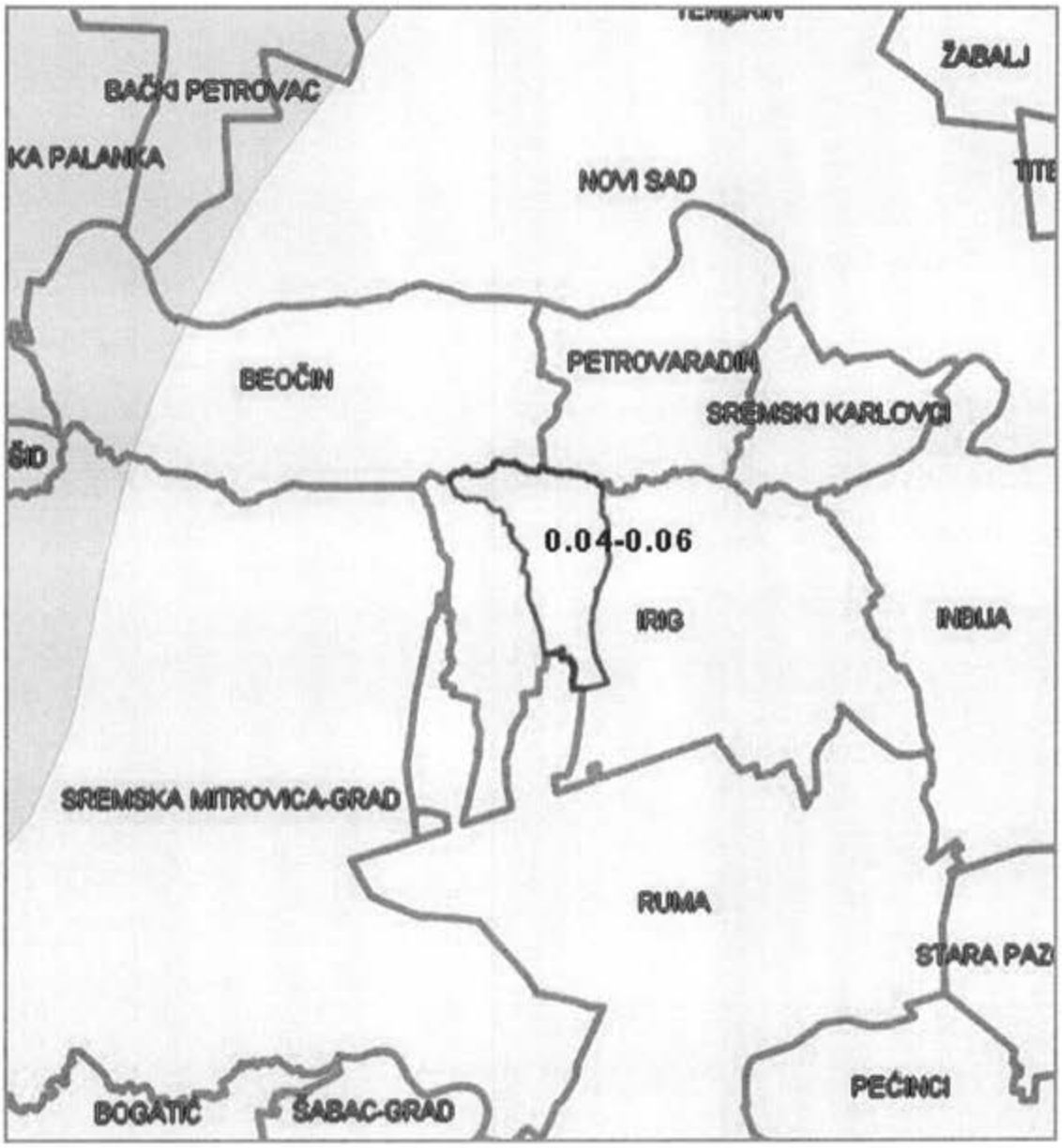
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединице Рихтерове скале на локацији за **План детаљне регулације центра насеља Врдник**



ПРИЛОГ 2

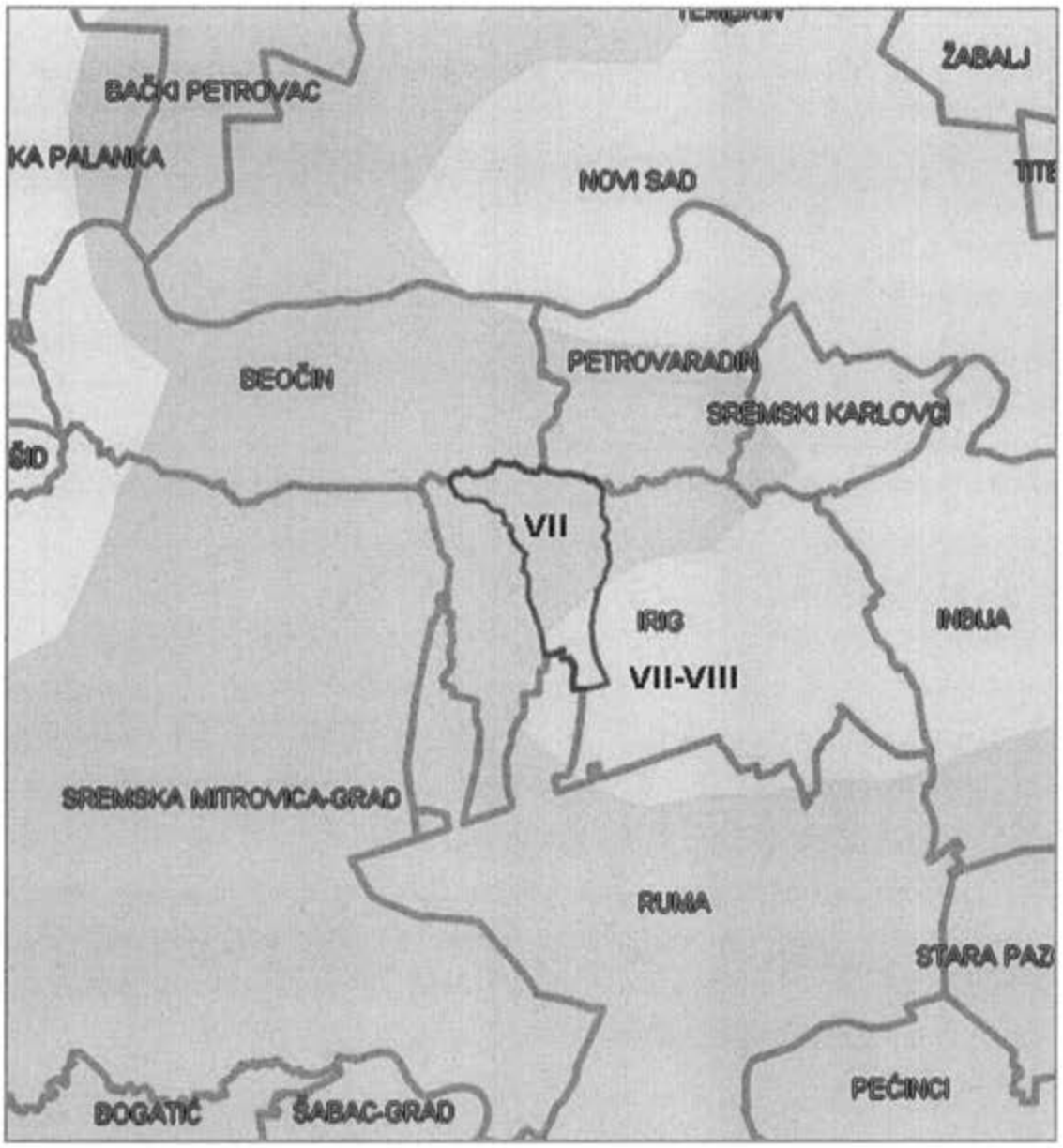
Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на локацији за **План детаљне регулације центра насеља Врдник**





ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета на локацији за **План детаљне регулације центра насеља Врдник**





ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30 >800m/s) приказан у колони а475 и по параметру макросеизмичког интензитета приказан у колони I475 на локацији за **План детаљне регулације центра насеља Врдник**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.04-0.06

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији или непосредној близини за **План детаљне регулације центра насеља Врдник**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 30 50 923, факс: 30 50 847, e-mail: office@hidmet.gov.rs

Број: 922-3-11 /2020
Датум: 7. фебруар 2020. године

БЕОГРАД
ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 10 -02- 2020		
Број	Прилог	Орг. јед.
365/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

21000 Нови Сад
ул. Железничка бр. 6 /III

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју насеља Врдник у општини Ириг

У вези са захтевом број 265/6 од 29.1.2020. године, којим тражите податке за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, општина Ириг, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

- Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), прецизирани су називи и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

- Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметног плана не налазе се метеоролошке станице државне мреже.

2. Хидролошке станице површинских вода – РХМЗ нема успостављене хидролошке станице површинских вода на водотоцима на предметном подручју.

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ниједна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансирне (противградне) станице – У границама предметног Плана, а унутар заштитне зоне од 500 метара, не налази се ниједна лансирна (противградна) станица.

Планска документација треба да буде у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), као и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних станица система одбране од града.

ДИРЕКТОР

Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.

ГАС РУМА

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА"

Public Company for Natural Gas Distribution "GAS-RUMA"

22400 Рума, ЈНА 136

Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 11-02-2020 год.
Број 382/1

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад
Железничка 6/III

Наш знак / Our ref. : **20.9.1**
Датум / Date : **31.1.2020.г.**
Ваш знак / Your ref. : **265/19 од 29.1.2020.г.**
Телефони / Phones : **473 - 450**
Телефакс / Fax : **471 – 484**
Email: **office@gasruma.rs**

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези сагласности, података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник како следи:

- Немамо посебних услова јер ЈП "Гас-Рума" у наведеном потесу нема планирану, пројектовану нити изведену гасну мрежу. За услове које тражите молимо Вас да се обратите ЈП "Србија-гас" у Новом Саду који је у надлежности за ово насеље.

Обрадио
Дражић Горан, дипл. маш. инж.

Директор
Рада Маравић, дипл.економиста

доставити:
1. наслову
2. архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 11-02-2020
Број 383/1 | Прилог | Орг. јед.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 1841/20
Дана 03.02.2020. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
Нови Сад, Железничка бр.6/III

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту ,на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД из Новог Сада, Железничка бр.6/III, број 265/4 од 29.01.2020. године у поступку израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, наручилац израде плана је Општина Ириг, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, наручилац израде плана Општина Ириг.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекат са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Стеван Пејић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА БЕОГРАД

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Примљено 11-02-2020
Број 384/1

Број:130-00-UTD-003-143/2020-002

Датум: 06-02-2020

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

На основу вашег захтева број 265/14 од 29.01.2020. године, који је код нас заведен дана 31.01.2020. године под бројем ДТЕХ-4564 и достављене документације (План детаљне регулације центра насеља Врдник - материјал за рани јавни увид, Овлашћење за прибављање услова и граница обухвата Плана детаљне регулације центра насеља Врдник у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" III БЕОГРАД

Копије доставити:
- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
- Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове

Други оригинал:
- Архива

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ:109108420, Текући рачун: 205-222959-26, Поштански фах 166
Тел.: +(381 11) 36 18 463 ЖАТ: 330, E-mail: milan.maksimovic@srbrail.rs

Број: 2/2020- 349
Дана: 10. 02. 2020.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Примљено: 11-02-2020
Број | Орг. јед.
385/1

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад
Ул. Железничка 6/ III
21000 Нови Сад
ПАК: 400161

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

У вези са вашим захтевом број: 265/12 који смо примили 31.01.2020. године достављамо услове за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

У досадашњој сарадњи на изради урбанистичке документације, доставили смо вам услове за израду:

- Генералног плана насеља Врдник, број 102/09-24 од 02.04.2009. године,
- Концепта Плана генералне регулације насеља Врдник, број 13/11-1097 од 22.08.2011. године,
- Плана детаљне регулације дела радне зоне на потесу Горње ливаде у Врднику, број 13/14-2309 од 29.12.2014. године,
- Плана детаљне регулације ужег подручја бање Термал у Врднику, број 1/2016-1104 од 24.03.2016. године,
- Измена и допуна Плана детаљне регулације за стазу здравља у КО Врдник број 1/2017-2345 од 26.04.2017.године.

Увидом у достављену документацију констатовали смо да се на преметном планском подручју за које се израђује План детаљне регулације налази кодидор укинуте и демонтиране железничке пруге нормалног колосека Рума – Врдник.

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), железница на предметном подручју не планира изградњу нових инфраструктурних капацитета.

У складу са напред наведеним немамо посебних услова за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Милан Максимовић, дипл.инж.саоб.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 12-02-2020
Број | прилог | Орг. јед.
400/1

232861-2020

NIS GAZPROM NEFT БУДУЋНОСТ НА ДЕЛУ

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/ III
21000 Нови Сад

Департман за спољне везе и односе
са државним органима у Србији

Број: ДМ_444000/12-20/1551/2020
Датум: 11. 02. 2020

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, број 265/20 од 29. јануара 2020. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), НИС а.д.Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да на подручју Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 81 90 e-mail: serbian.gr@nis.eu

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад

Татјана Исаковић

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111
office@nis.eu
www.nis.eu

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693
Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан, уплаћен и унет
Регистар привредних субјеката БД 92142/2005
Banca Intesa a.д. Београд:
160-92713-36
Војвођанска банка a.д. Нови Сад:
325-9500600038722-90

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 13-02-2020
Број: 408/1

СРБИЈАГАС

Канцеларија извршног директора за инвестиције

ЈП Завод за урбанизам Војводине

Железничка 6/III

21000 Нови Сад

Ваш број: _____

Наш број: 06-01-465/1

Датум: 12 FEB 2020

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

На основу вашег захтева број 265/18 од 31.01.2020. године за издавање услова за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник и приложеног графичког приказа, обавештавамо Вас да ЈП „СРБИЈАГАС" има својих инсталација:

- дистрибутивна гасна мрежа насељеног места Врдник

Дистрибутивна гасна мрежа је изграђена од полиетиленских цеви.
Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката се још увек не налазе у надлежном Катастру зато што се објекти налазе у фази изградње. За податке о до сада изведеном гасоводу обратити се извођачу радова „PROMONT GROUP" д.о.о., Привредникова 4b, Нови Сад.

Приликом израде Плана потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar". Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1
Гасовод од полиетиленских цеви	1

3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

4. Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

5. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

6. Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

7. Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

   Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

   Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.

   Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5 m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1 m од ножица насипа.

   Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.

   Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.

   Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.

   Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.

   Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

8. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

9. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
10. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
11. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
12. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
13. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.
14. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Зоран Андрић, дипл.инж.маш.

Извршни директор
за инвестиције

Јовица Будимир

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 18 -02- 2020
Број
421/1

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 58-04/2020-4
Датум: 13.02.2020. године

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење по захтеву за издавање услова за потребе израде **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник број: 265/10 од 29.01.2020. године**

Поштовани,

Поводом вашег захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (број: 265/10 од 29.01.2020. године), обавештавамо вас да се зона обухвата предметног плана налази у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима" која је у статусу непокретног културног добра од **изузетног значаја**, и за коју је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора („Службени лист АПВ" бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" 71/94) Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица је проследио Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд Предлог услова чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите на даље поступање.

С поштовањем,

в. д. Директора
Љубиша Шулаја

Достављено:
-ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад Железничка 6/III
-документација у предмет број:58-04/2020

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

централа/фах: (022) 479-622 **дежурна служба** (022) 479-202 **рекламације** (022) 475-202

e-mail:office@vodovod-ruma.co.rs **сајт:** http://www.vodovod-ruma.co.rs/

текући рачуни:325-9500600056474-87 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел.бр. 132/1
Дана, 12.02.2020.год.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	20-02-2020	
Број	Прилог	Орг. јед.
442/1	3	

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад
ул.Железничка 6/III

позив на бр.265/22 од 29.01.2020.

Предмет : **Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

ЈП "Водовод" из Руме управља и одржава ргионални систем водоснабдевања ("Источни Срем") за општине Рума и Ириг.

Из Регионалног водовода "Источни Срем" водом се снабдева око 60.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

Вода се транспортује са коте 81 мнм (фабрика за прераду воде "Фишеров салаш") до коте 520 мнм (објекат хидрометереолошке станице "Краљеве столице" на Иришком Венцу) преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта "Фишеров салаш" и "Сава I" код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

Подсистем Ириг-Врдник, као део система којим управља ЈП "Водовод" Рума, напаја се скоро у потпуности из објеката на "Борковцу" (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема Ириг-Врдник).

Врднички крак

Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа "Лола". Ова пумпна станица (170 мнм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мнм):

- подстаница "Термал"
- подстаница "Мирко Лаћарац"
- подстаница "Гробље"
- постаница "Липовац"

Бустер станица код "Лоле" директно је повезана на доводни цевовод АЦ Ø200. Одатле се гранају два потиса : Ø200 који води до резервоара на Колонији и Ø150 ка Врднику. Оба цевовода су на жалост искоришћени и као прикључни тако да се губи њихова основна функција.

Стање система

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом у насељу због интезивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача.

У насељу Врдник задњих година изграђено је или се гради неколико хотела, бројни приватни смештајни капацитети са базенима, без улагања у водоводну мрежу довели су и ово насеље у ситуацију да током летњих месеци виши делови остану без водоснабдевања.

У деловима мреже у насељу Врдник притисак у мрежи је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке. Интезивна градња у Врднику годинама повећава потрошњу воде без улагања у водоводну мрежу.

Део водоводне мреже је грађен непланski, од водоводног материјала неодговарајућег квалитета. Непланski грађена водоводна мрежа онемогућава адекватно одржавање исте. Део мреже се простире и кроз приватне ограђене просторе и чести су проблеми са нелегалним потрошачима и немогућности приступа водоводној мрежи у случају кварова, пуцања мреже, јер власници објеката повремено бораве у истим.

Такође, део водоводне мреже остаје испод новоизграђених саобраћајница, што такође прави проблеме у коришћењу и одржавању.

Ј.П."Водовод" из Руме крајњим напорима одржава подсистем Врдник у функционалном стању:

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
- мрежа није катастарски снимљена
- чести су кварови
- транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
- недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања
- планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања
- недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с."Борковац" у Руми
- смањен капацитет изворишта вооснабдевања на локацији "Фишеров салаш" и "Сава I" (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила "старење" постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом)

Активности које треба предузети

При изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, треба сагледати све проблеме у водоснабдевању комплетног насеља са викенд зонама, а у фази реализације плана део проблема решавати.

У циљу побољшања снабдевања водом узевши у обзир чињенице да **мрежа није катастарски снимљена, низак степен пројектне документације, не поседовање пројеката изведеног стања и подлога у дигиталној форми...** наводимо неке од неопходних инвестиционих улагања у насељу Врдник:

- **Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насљу Врдник (у овом случају дела који припада центру насеља, у границама ПДР-е)**
- Изградити црпну станицу са резервоарским простором мин В=250 м3 на локацији која ће обезбедити водоснабдевање постојећих и нових туристичких капацитета у Врднику

- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м3 на локацији "Стара колонија"

- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м3 на локацији "Царина"

- Обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпицеве потрошње

- <u>Заменити водоводну мрежу у улицама</u>: **9.Војвођанске бригаде Ø50 са ПЕ Ø100 у дужини 800,00 м; Бошка Сремца Ø80 са ПЕ Ø100 у дужини 400,00 м и на истој деоници водоводне мреже АЦ Ø200 са ПЕ Ø200**; Браће Опачић Ø80 са ПЕ Ø100 у дужини 200,00 м; **Карађорђева Ø50 са ПЕ Ø100 у дужини 300,00 м**; Брилова Ø100 са ПЕ Ø100 у дужини 300,00 м; Раде Павловића Ø80 са ПЕ Ø200 у дужини 200,00 м; Саве Јовановића Ђеше Ø50 са ПЕ Ø100 у дужини 400,00 м **(у овом случају третирати водоводну мрежу границама ПДР-е)**

Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.

У границама предметног плана, углавном постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа. Ни водоводна, ни канализациона мрежа нису катастарски снимљене.

- **Постојећу водоводну мрежу геодетски снимити, како би новим планом водоводна мрежа била у јавном коридору, ван локација планираних за градњу садржаја у функцији плана. Где је неопходно, а услови дозвољавају планирати измештање водоводне мреже. Исто важи и за канализациону мрежу.**

- **У договору и сагласност овог јавног предузећа, планирати реконструкцију постојеће водоводне мреже у улицама у границама ПДР-е. Водоводну мрежу дефинисати и обрадити кроз пројектну документацију у складу важећег Закона о планирању и изградњи.**

У складу са концепцијом одвођења отпадних вода за насеље Врдник, планирати изградњу нових колектора уличне фекалне канализације.

У Врднику постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, димензионисано за капацитет 2000 ЕС, али исто већ дужи низ година није у функцији због дотрајале и застареле опреме као и грађевинског и електро дела објекта (отпадне воде се упуштају у реципијент без претходног пречишћавања). Неопходна је што хитнија реконструкција/изградња УПОВ-а Врдник.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода („Сл.лист општина Срема", бр.36/2018). За евентуалне технолошке отпадне воде, на сопственој локацији, предвидети предтретман истих до нивоа квалитета вода у складу наведене Одлуке.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања
- Шематски приказ водовода

Обрадила

Н. Марђелошки

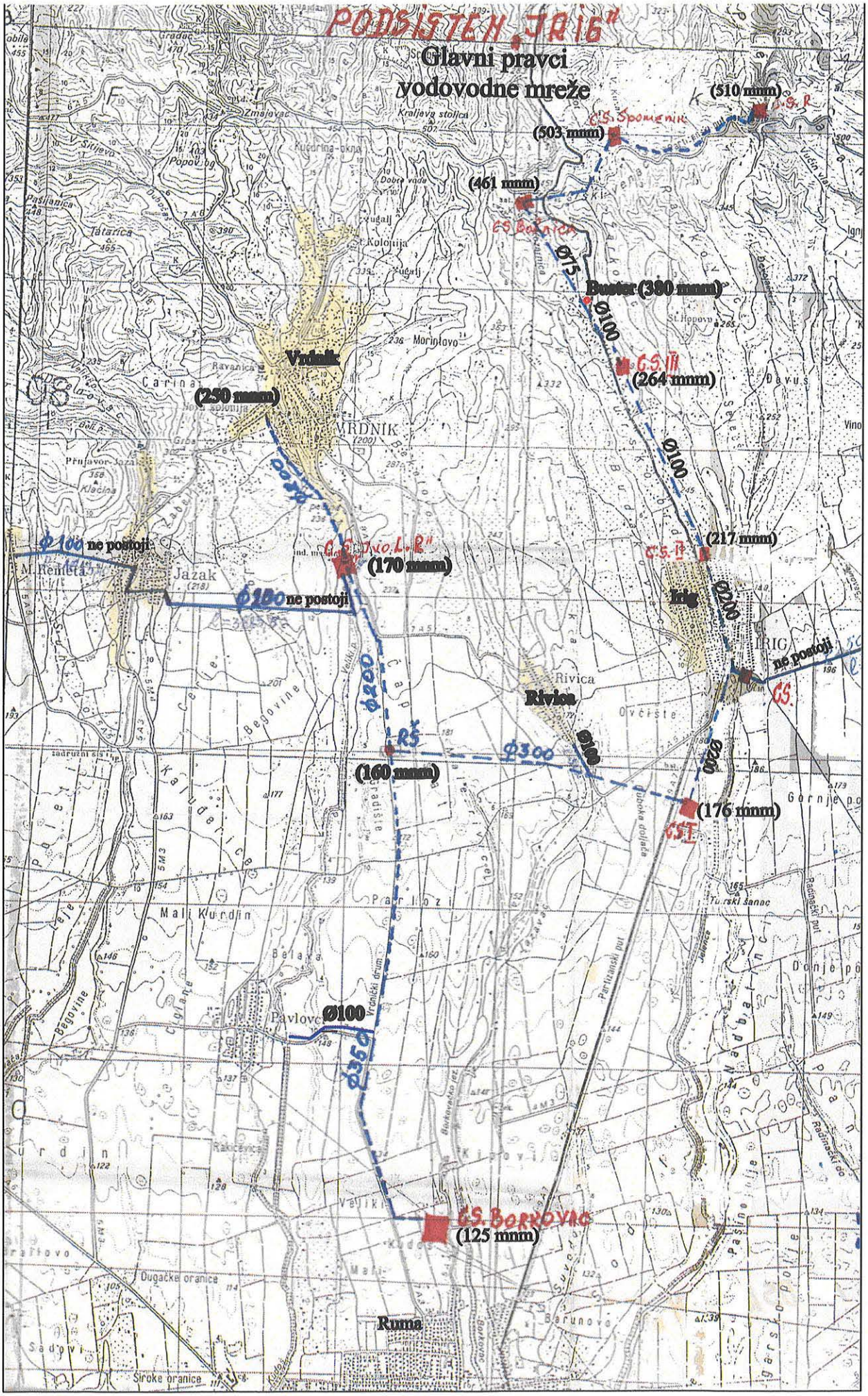
Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

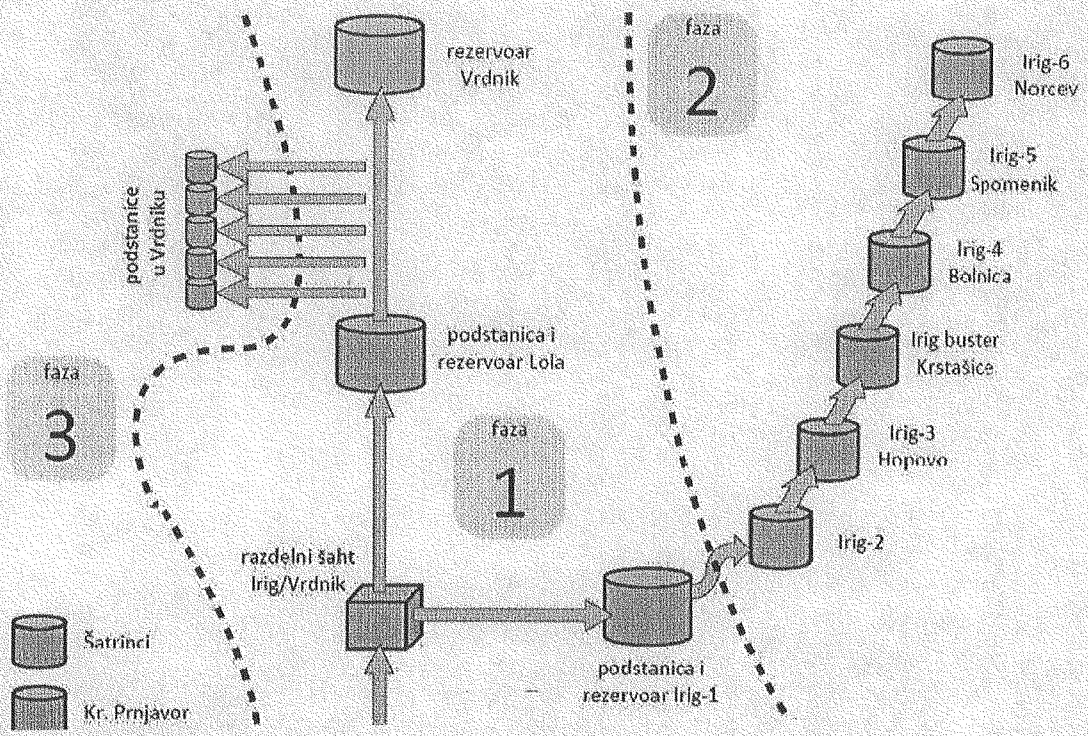
Директор

Слободан

Слободан Станић, дипл.инж.маш.

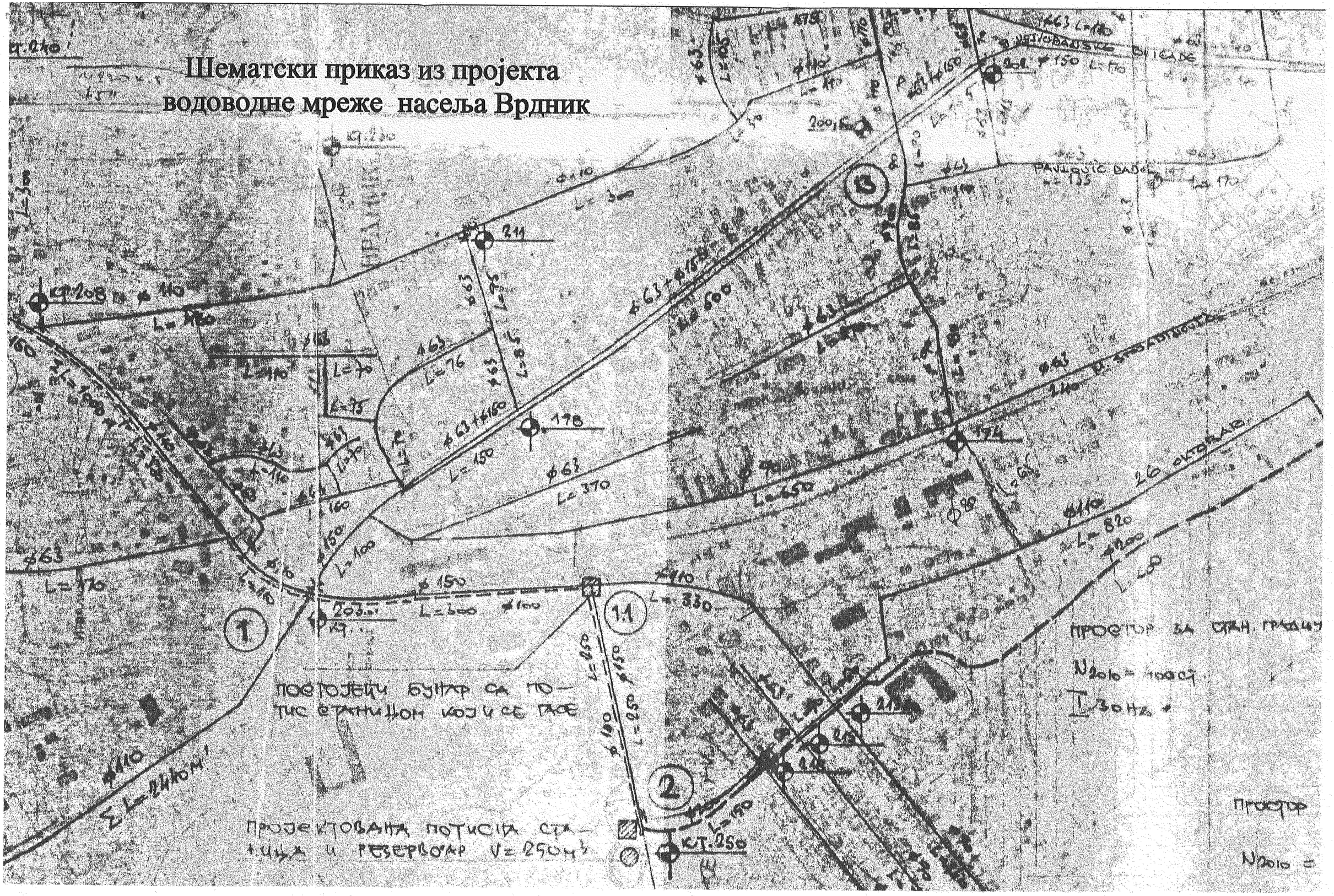
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СА ПОТПУНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД"


PODSISTEM „IRIG"
Glavni pravci
vodovodne mreže
(510 mm)
(503 mm)
(461 mm)
Ø75
Buster (380 mm)
Ø100
(264 mm)
Ø100
(217 mm)
Vrdnik
(250 mm)
Ø250
Ø100 ne postoji
(170 mm)
Ø100 ne postoji
Irig
Ø200
IRIG
ne postoji
Rivica
Ø200
Ø300
Ø100
Ø200
(160 mm)
(176 mm)
Ø100
Ø250
(125 mm)
Ruma



Podsistem Irig - Vrdnik

Шематски приказ из пројекта водоводне мреже насеља Врдник



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 21-02-2020
Број | прилог | Орг. јед.
456/1

Број: 03-289/2
Датум: 14.02.2020.

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр.20а, на основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016 и 95/2018), чланова 136 и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018), решавајући по Захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада бр. 265/9 од 29.01.2020. године ради издавања услова заштите природе за План детаљне регулације центра насеља Врдник, помоћник директора др Слободан Пузовић по овлашћењу директора бр.06-3015 од 29.10.2018.г, доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

I У План детаљне регулације уградити следеће мере заштите:

1. Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 102/2010).

- Објекте визуелно уклопити у природни амбијент, водећи рачуна да се не наруши предеони диверзитет падина Фрушке горе;
- При подизању објеката очувати морфологију, односно природну физиономију терена;
- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у природни реципијент;
- Забрањено је трајно отварање позајмишта и одлагање грађевинског и депоновање отпадног материјала у Националном парку и његовој заштитној зони.

2. Забрањена је примена инвазивних врста приликом озелењавања, због близине Националног парка „Фрушка гора". Потребно је очувати витална аутохтона стабла у границама плана у највећој мери.

3. Приликом уређења простора водити рачуна да се осветљење објеката и инфраструктуре врши у складу са специфичностима локације, што се испољава у

значају за кретање летећих организама у границама НП „Фрушка гора" и његовом окружењу. Ради смањења негативних утицаја ноћног осветљења:

3.1. Применом одговарајућих планских и техничких решења (локација светлосних тела, смањена висина светлосних тела на отвореном и усмереност светлосних снопова према стазама и објектима) смањити утицај светлости на живи свет.

3.2. На светлосним телима која се налазе на отвореном, обавезно применити засторе којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима и спречава расипање светлости према небу и према подручјима Националног парка „Фрушка гора".

4. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5. План је потребно урадити у складу са смерницама из Просторног плана подручја посебне намане „Фрушка гора" („Службени лист АПВ" број 8/19).

II Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и активности које нису обухваћене достављеном планском документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

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, као и за наредне фазе/године истраживања, 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 предвиђене позитивним прописима.

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"из Новог Сада се обратио Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр. 265/9 од 29.01.2020. године ради издавања услова заштите природе за План детаљне регулације центра насеља Врдник. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на План налази у заштиној зони – зони непосредног утицаја на Национални парк „Фрушка гора", дефинисаног Законом о националним парковима ("Сл. гласник РС", бр. 84/15).

До периода утврђивања забране и ограничења радова и активности у Плану управљања Националног парка, како је Законом о националним парковима прописано, овом приликом утврђују се услови и мере заштите природе из Студије за успостављање заштите природних вредности Националног парка „Фрушка гора"(Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, 2015). Примена ових мера

је одређена чланом 42 Законом о заштити природе, којом је утврђено да се до доношења Акта о проглашењу примењују мере прописане у студији заштите.

Режим заштитне зоне

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије („Сл. гласник РС", бр. 102/2010). На подручју режима заштитне зоне ограничава се:

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

Чланом 5., став 7 **Закона заштити природе** („Сл. гласник Републике Србије" бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - др. закон) изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.".

Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности *у оквиру или ван заштићених подручја*, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". Из тог разлога заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са **Конвенцијом о биолошкој разноврсности**, наводи се обавеза уношења и контроле или искорењавња „оне стране врсте које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте". На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће:

- **биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Чланом 23. **Закона**, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ...", а на основу члана 37. **Закона**, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.".

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-289/2 од 14.02.2020. године.

Достављено:

- Наслову,
- архиви,
- документацији

Помоћник директора:

др Слободан Пузовић
по Одлуци о овлашћењу
бр. 06-3015 од 29.10.2018.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено 21-02-2020
Број 457/1 | Прилог | Орг. ј. А

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

21000 Novi Sad
Železnička 6/III

n/r g. Predrag Knežević – direktor

Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije centra naselja Vrdnik

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtevom izjavljujemo da za predmetno područje nemamo nikakve posebne uslove, kao i da na istom nemamo nijednu postojeću baznu stanicu i ne planiramo postavljanje novih u bližoj budućnosti.

Srdačan pozdrav,

Beograd,
10.02.2020.

Senior Construction Expert
Dragutin Šovljanski

d.o.o. VIP MOBILE 294 BEOGRAD

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 24-02-2020
Број | Прилог | Орг. јед.
466/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 532-02-00275/2020-03
Датум: 11. фебруар 2020. год.
Немањина 22-26
Београд

ЈП Завод за урбанизам Војводине
ул. Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев број: 265/5 за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Поводом вашег захтева број: 265/5 од 29. јануара 2020. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације насеља Врдник, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/2018-др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат"). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације насеља Врдник, не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног плана.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином,

Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

В.Д. СЕКРЕТАРА МИНИСТАРСТВА
По решењу о овлашћењу министра бр.
021-01-5/9/2017-09 од 15.05.2018. године

Бранислав Атанасковић

Доставити:
- Наслову
- Архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	25-02-2020	
Број	прилог	Орг. јед.
483/1		

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
09 број 217-351/20
18.02.2020. године
Београд
БЈ

ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад

Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Веза: Ваш акт број 265/3 од 29.01.2020. године

Актом под горњим бројем обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник. С тим у вези, у складу са одредбама чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас о следећем:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС" број 111/09,20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", 54715), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Имајући у виду да предметни плански документ може представљати основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, те је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне

услове заштите од пожара у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17).

Везано за Процену ризика од катастрофа и План заштите и спасавања за општину Ириг, израда наведених докумената је у надлежности општине Ириг, те се за потребе израде предметног Плана детаљне регулације може од исте користити извод из наведених докумената, на који је ово Министарство дало сагласност.

Такође, достављамо Вам табеларне приказе података о елементарним непогодама и другим несрећама и последицама на територији обухвата Плана за период од 01. јануара 2015. до 01. фебруара 2020. године:

Табеларни приказ свих интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на подручју општине Ириг у наведеном периоду:

Врста ванредног догађаја	Број ванредних догађаја
Пожар	227
Лажна дојава	4
Техничке интервенције	13
Техничке интервенције у саобраћају	7
Дежурство	10
УКУПНО	261

Напомињемо да у извештајном периоду на наведеној територији није било земљотреса, поплава ни активних клизишта.

Табеларни приказ локације ванредних догађаја на подручју општине Ириг у наведеном периоду:

Локација ванредног догађаја	Број ванредних догађаја
Грађевински објекат	61
Отворени простор	170
Саобраћајно средство	30
УКУПНО	261

Табеларни приказ интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на отвореном простору на подручју општине Ириг у наведеном периоду:

Отворени простор	Број ванредних догађаја
Виноград	2
Депонија смећа	13
Остале житарице	3
Остали отворен простор	152
УКУПНО	170

Табеларни приказ интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на саобраћајном средству на подручју општине Ириг у наведеном периоду:

Саобраћајно средство	Број ванредних догађаја
Пољопривредне машине	4
Теретно друмско возило	3
Путничко друмско возило	23
УКУПНО	30

На свим ванредним догађајима који су се догодили на подручју општине Ириг погинуло је 5, а повређено 3 лица.

ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА
генерал полиције

Предраг Марић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Примљено: 28-02-2020
Број | Прилог | Орг. јед.
516/1 | 1 CD |

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:А335-40043/1-2020
ДАТУМ: 31.01.2019.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

ВЕЗА: 265/15 од 29.01. 2020

Поступајући по вашем захтеву број: 265/15 од 29.01.2020. године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** "Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, "Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ – ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник .

У прилогу у ел. формату .dwg, достављамо Вам оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре и то: оптичке каблове од посебне важности за ТК саобраћај и бакарне каблове приступне мреже Врдник.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија"(Служба за мрежне операције Сремска Митровица,Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача. Приликом избора

извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ад.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Ови тк-услови-информације нису предмет прикључења на тт-мрежу. Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телекома Србија“.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Милош Словић

Прилог:

- Ситуациони прилог у .dwg



постојећа оптичка мрежа
постојећа ТК бакарна мрежа
постојећа надземна ТК бакарна мрежа

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова:А335-40043/1-2020
датум:31.01.2020

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Примљено	02 -03- 2020	
Број		Орг. јед.
542/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско- правне послове и урбанизам
Број: 04-351-29/2020
Дана: 26.02.2020.године
Ириг, ул. Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 022/ 462-035

Ј.П. "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III

ПРЕДМЕТ: Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица
- Обавештење

Поштовани,

У прилогу овог дописа достављамо Вам Обавештење о извршеном евидентирању добара под претходном заштитом, бр. 89-15/20 од 14.02.2020.године, издато од стране Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице, ради ажурирања и евиденције података.

ПРИЛОГ:

1. Обавештење бр. 89-15/20 од 14.02.2020.године од Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице- фотокопија.

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову,
2. А р х и в и.

Виши референт,
Горјана Бизумић

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
18 FEB 2020
Орг. јед. | Број
Ов-351-29/2020
323

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 89-15/20
Дана: 14.02.2020.године

ОПШТИНА ИРИГ
Војводе Путника 1
22406 И р и г

Предмет: Обавештење о извршеном евидентирању добара под претходном заштитом

Поштовани,

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Сремска Митровица Светог Димитрија бр.10, на основу члана 78 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), чл. 29. став 2. у вези са чланом 27. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон) као стварно и месно надлежан завод извршио евидентирање добра:

1.евиденциони лист број 180 дана 14.02.2020.године

Назив добра: **Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику**
Општина: **ИРИГ**
Место и адреса: **Врдник, Трг Цара Лазара**, у парку у центру села,
на парцели 495 К.О.Врдник, ивицу споменика представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика, ради утврђивања за културно добро – споменици и спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима

Евидентирање добра извршено је на основу члана 29. став 2. у вези са чланом 27. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).
Мере заштите утврђене наведеним Законом за утврђена и проглашена културна добра, примењују се и на непокретности које су евидентиране да уживају претходну заштиту.

Прилог: Обавештење

За Завод,
Љубиша Шулаја, в.д. директора

Достављено препоручено са повратницом:
-Наслову
-Општина Ириг, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
-МЗ Бања Врдник
-архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 89-15/20
Дана: 14.02.2020.године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Сремска Митровица Светог Димитрија бр.10, на основу члана 78 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), чл. 29. став 2. у вези са чланом 27. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон)

О Б А В Е Ш Т А В А

Све сопственике или правна лица, као и општину, да је Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Сремска Митровица Светог Димитрија бр.10, као стварно и месно надлежан завод извршио евидентирање добра:

1.евиденциони лист број 180 дана 14.02.2020
Назив добра: **Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику**
Општина: **ИРИГ**
Место и адреса: **Врдник, Трг Цара Лазара**, у парку у центру села,
на к.п. бр. 495 К. О. Врдник, ивицу споменика представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика, ради утврђивања за културно добро – споменици и спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима

Евидентирање добра извршено је на основу члана 29. став 2. у вези са чланом 27. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).
Мере заштите утврђене наведеним Законом за утврђена и проглашена културна добра, примењују се и на непокретности које су евидентиране да уживају претходну заштиту.

в.д. Директора

Љубиша Шулаја,

Достављено:
-Општина Ириг, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
-МЗ Бања Врдник, Милице Стојадиновић Српкиње 22408 Врдник
-средствима јавног информисања“Сремске новине“

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 04-03-2020
Орг. јед.
566/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337 Ф: +381 21 456 653
psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ:143-310-59/2020-03 **ДАТУМ: 28.02.2020. године**

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
21 000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

У складу са вашим захтевом број 265/7 од 29.01.2020. године, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у прилогу дописа достављамо вам тражене податке у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Ненад Грбић

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ГЕОЛОГИЈА И РУДАРСТВО

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15 и 95/2018 – др. закон), увидом у катастар активних истражних простора; експлоатационих простора, лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих поља утврђено је да, на простору **обухвата Плана детаљне регулације центра насеља Врдник,** нема активних **експлоатационих поља/простора** док, одобрење за истраживање и утврђене и оверене билансне резерве имају:

I. **ОДОБРЕЊЕ ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ ИМА:**

1. "НИС"а.д. Нови Сад, Нови Сад

-локалност: Срем

-истражни простор бр. 5073

-решење бр. 310-02-688/2013-01 од 26.06.2013. године

-рок важења: 31.12.2020. године

-решење издао: Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања

-минерална сировина: нафта и гас

-границе истражног простора су:

Преломна тачка	X	Y
1	5 011 700	7 377 000
2	5 013 280	7 386 140
3	5 008 953	7 390 439
4	5 011 098	7 395 042
5	5 010 950	7 408 950
6	5 012 450	7 410 700
7	5 015 100	7 411 000
8	5 013 350	7 415 400
9	5 006 250	7 418 400
10	5 004 600	7 422 850
11	5 004 150	7 430 150
12	5 005 500	7 436 800
13	5 000 800	7 442 830
14	4 992 550	7 447 500
15	4 985 950	7 449 300
16	4 982 940	7 444 148
17	4 977 750	7 444 350
18	4 974 100	7 434 700
19	4 968 300	7 432 700
20	4 962 700	7 432 200
21	4 963 100	7 428 800
22	4 960 400	7 427 950
23	4 958 450	7 430 350
24	4 956 550	7 429 850
25	4 955 400	7 431 150
26	4 953 750	7 429 000
27	4 952 150	7 430 550
28	4 948 550	7 422 700
29	4 944 258	7 419 036
30	4 944 800	7 415 000
31	4 947 950	7 420 750
32	4 950 350	7 422 000

33	4 951 350	7 412 400
34	4 956 600	7 406 100
35	4 960 100	7 397 850
36	4 974 900	7 403 200
37	4 980 617	7 394 577
38	4 983 834	7 385 511
39	4 982 950	7 378 100
40	4 979 150	7 371 700
41	4 975 800	7 366 100
42	4 976 300	7 362 890
43	4 974 500	7 359 400
44	4 977 950	7 357 400
45	4 970 050	7 345 050
46	4 975 364	7 341 930
47	4 976 800	7 344 950
48	4 974 450	7 347 950
49	4 979 950	7 355 100
50	4 983 650	7 354 250
51	4 983 350	7 347 000
52	4 985 150	7 350 800
53	4 994 650	7 351 550
54	4 999 400	7 349 250
55	5 001 150	7 350 150
56	5 000 000	7 354 400
57	5 005 250	7 359 050
58	5 006 800	7 356 550
59	5 007 800	7 357 800
60	5 004 600	7 362 300
61	5 004 200	7 366 800
62	5 008 100	7 365 800
63	5 008 150	7 368 250
64	5 003 450	7 369 550
65	5 003 400	7 376 200
66	5 004 350	7 377 600
67	5 007 000	7 378 500

2. Promont group doo, Нови Сад

-локалност: Извориште хотелско-туристичког комплекса у Врднику, истражно поље-Оборац хотелско-туристичког комплекса у Врднику

-истражни простор бр. 6004

-решење бр. 143-310-436/2018-03 од 01.02.2019. године

-рок важења: 31.01.2021. године

-решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

-минерална сировина: подземне воде

-границе истражног простора су:

	X	Y
1	**4999350**	**7404650**
2	**4999650**	**7404650**
3	**4999650**	**7405300**
4	**4999350**	**7405300**

3. Удружење" Еко Алфа", Нови Сад

-локалност: Изворište Удружења "Еко Алфа" у Врднику

-истражни простор бр. 6000

-решење бр. 143-310-365/2018-03 од 23.01.2019. године

-рок важења: 31.07.2020. године

-решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

-минерална сировина: подземне воде

-границе истражног простора су:

	X	Y
1	4999350	7404700
2	4999350	7405100
3	4999125	7405100
4	4999125	7404700

II. ОВЕРЕНЕ РЕЗЕРВЕ ИМА:

1. Специјална болница за рехабилитацију "Термал", Врдник

-лежиште: изворište Специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" у Врднику

-потврда бр. 115-310-43/2012-02 од 09.08.2012. године

-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: подземна вода

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	Y	X
1	7 405 700	5 000 000
2	7 405 527	5 000 000
3	7 405 295	4 999 400
4	7 405 700	4 999 400

2. Д.о.о. "Promont group", Нови Сад

-лежиште: лежиште "Promont group" д.о.о. у Врднику

-решење бр. 115-310-60/2012-02 од 02.07.2012. године

-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: термална вода

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Изворište "Promont group"	Y	X
1	7 405 220	4 999 585
2	7 405 300	4 999 585
3	7 405 300	4 999 505
4	7 405 220	4 999 505

Истовемено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15 и 95/2018 – др. закон): *"Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине"*, јер према нашој евиденцији предвиђена примењена

инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју **обухвата Плана детаљне центра насеља Врдник,** до сада нису извршена.

Одредбама члана 32. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15 и 95/2018 – др. закон) прописано је да праћење и контролу инжењерскогеолошких-геотехничких истраживања врши јединица локалне самоуправе а привредно друштво, односно друго правно лице и предузетник дужно је да истраживања пријави надлежном органу локалне самоуправе као и да резултате извршених истраживања приказане у Елаборату о инжењерскогеолошким-геотехничким условима достави надлежном органу локалне самоуправе за послове урбанизма, о чему је надлежни орган дужан да води евиденцију и да належном органу Аутономне покрајине Војводине (Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај) достави извештај. На основу напред изнетог, обавештавамо Вас да надлежни орган општине Ириг, није доставио податке Секретаријату о вршеним инжењерскогеолошких-геотехничких истраживањима на подручју **обухвата Плана детаљне центра насеља Врдник.**

ЕНЕРГЕТИКА

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у области енергетике нема ограничења за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, Општина Ириг. Неопходно је да се обратите енергетском субјекту који на територији општине врши транспорт и дистрибуцију гаса (ЈП Србијагас, Нови Сад и ЈП Гас-Рума, Рума), као и енергетском субјекту који врши дистрибуцију електричне енергије (зависно привредно друштво Оператор дистрибутивног система "ЕПС-Дистрибуција"д.о.о. Београд, Огранак Електро-дистрибуција Рума) и пренос електричне енегије ЈП Електромреже Србије.

Развој подручја треба базирати на што већем коришћењу домаћих енергетских извора, уколико је то могуће. Посебно је значајно користити обновљиве изворе енергије (соларна, геотермална енергија, биомаса и др.) како у стамбеној, тако и у области туризма, спорта, рекреације и нарочито едукативног туризма, а такође и у радној зони и зони комуналних и инфраструктурних садржаја.

За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора на територији АП Војводине, па се у њима могу пронаћи потенцијали одређеног подручја (Напомена: Наведене студије могу се пронаћи на сајту секретаријата: www.psemr.vojvodina.gov.rs).

На основу наведеног неопходно је омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије, уз примену мера енергетске ефикасности.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	**Услови за израду Плана детаљне регулације**	Датум: 953-2604/20-1 Број: 03-03-2020

Београд,
Булевар краља Александра бр. 282

2566 ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 06-03-2020
Орг. јед. 581/1

НОВИ САД
Железничка 6/III

На основу вашег захтева број **265/11 од 29.01.2020.** године, наш број **953-2604** од **31.01.2020.** године, за издавање услова за израду **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник** а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10УС, 24/11,121/12,42/13-УС, 50/13-Ус, 98/13-УС, 132/14,31/19,37/19, 9/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС", број 31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС", број 32/2019), овим путем Вас обавештавамо следеће:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС", бр 105/2013, 119/2013 и 93/2015), у оквиру границе плана од објеката из наше надлежности налази се:

- **Државни пут II Б реда број 313,** Раковац-Змајевац-Врдник-Ириг-Крушедол-Марадик-веза са државним путем 100.

Приликом израде предметног плана, потребно је испунити следеће <u>услове:</u>

- При изради предметног плана, решења ускладити са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18), Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", број 72/09, 81/09, 64/10УС, 24/11,121/12,42/13-УС, 50/13-Ус, 98/13-УС, 132/14, 31/19), планском документацијом вишег реда.
- **Информације о стању путне мреже на предметном подручју, као и тачне податке о стационажама државних путева можете добити од стране надлежног Предузећа за путеве на вашој територији, коме су предметне деонице државних путева поверене на заштиту и одржавање**.
- **У графичким прилозима плана дати тачне стационаже по Референтном систему државних путева** (Референтни систем државних путева можете преузети са сајта ЈП „Путеви Србије" www.putevi-srbije.rs).
- У плану навести стационаже постојећих прикључака који се реконструишу, као и новопланираних прикључака на државни пут.
- Предвидети парцелу државног пута са проширењем коловоза државног пута на минимум 6,5 м са реконструкцијом два постојећа моста на државном путу са проширењем у складу са ширином државног пута и са пешачким стазама.
- Планом дати правила грађења за нове прикључке и реконструкцију постојећих прикључака на државни пут.
- У делу изградње саобраћајних прикључака, на државни пут првог реда, мора бити заснован на принципу максималног уклапања перспективног решења у ниво изграђености пута.
- Решење саобраћајних прикључака на државни пут првог реда мора бити у складу са следећим:
  - обезбедити зоне потребне прегледности.

  Планирати саобраћајни прикључак са додатним тракама за убрзање/успорење и додатним тракам за лева скретања.
  - узети у обзир ПГДС у 2018 години
  - са полупречницима лепеза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила,
  - просторне карактеристике терена,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
  - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50т**по осовини),
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 41. и 42. Закона о путевима („Сл.гл.РС" бр.41/18).
- <u>елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).</u>
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 41 и 42. Закона о путевима („Сл.гл.РС",број 41/18, 95/2018) уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на државном путу. Повезивање **искључиво базирати, на овим планом, дефинисаним прикључним местима**. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих **прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије"**.
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 34., 35. и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,0м од ивице земљишног појаса државног пута другог реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном путном правцу.

  У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

  Одредбе у погледу ширине заштитног појаса, примењују се и у насељу, осим ако није другачије предвиђено просторним односно урбанистичким планом.
- Планом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18, 95/18), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- Уколико планирате евентуалну изградњу **бициклистичких и пешачких стаза** поред предметног пута планирати их под следећим условима:
  - са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
  - која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4 Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", број 35/81 и 45/81);
  - са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од **1,50 м** (ширина банкине предметног пута);
  - са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
  - са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметном путу;
  - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

- **Аутобуска стајалишта** планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/18), и уз поштовање следећих услова:
  - Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално **20,00m** од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице.
  - Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање **1,50m** дужине заустављног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од **50,00km/сат**.
  - Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално **30,00m**.
  - Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од **50,00m.**
  - Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити **3,50m.**
  - Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити **30,50m**.
  - Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити **24,80m**.
  - Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити **13,00m** за један аутобус, односно **26,00m** за два или зглобни аутобус.
  - Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум **2%** од ивице коловоза пута.
  - Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима („Сл. гл. РС" бр.41/18)., одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
  - Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева.
  - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
  - Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

- **Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> водити рачуна о следећем**

  - У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о јавним путевима("Сл. гл. РС", број 41/18, 95/18), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., **ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из чл. 17. став 1. Тачка 2 овог закона**

- **Инсталације**

  - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

- Општи услови за постављање инсталација:
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00m** са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,50m**.

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи **1,20m.**

  ⇒Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00m** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.
- **Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путевима:**
  - предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
  - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Особа за контакт: Светлана Јелић, грађ.инж. тел: 011 30 40 695

Достављено:
1.Наслову
2.Архиви
3.Одељење за пројектну документацију

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-453
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.yu, office@vodevojvodine.com

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
Примљено: 09 -03- 2020
Број | рад. | Орг. јед.
592/1 | 1 Бр. рад.

Број: II-268/4 -20
Датум:
ЕС, СБ, НГ

06 MAR 2020

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

Предмет: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Вашим Захтевом, број 265/21 од 29.01.2020.год. (наш број II-268/1-20 од 03.02.2020.год.), у име инвеститора Општине Ириг, затражили сте наше претходне услове за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Насеље Врдник се налази на јужној падини Фрушке горе, у северозападном делу општине Ириг. Предметно подручје обухваћено Планом, површине око 23,38 ha, се налази у катастарској општини Врдник. Обухвата централни део насеља Врдник, а северозападни део обухвата се налази у оквиру границе Националног парка „Фрушка гора“, у простору обухваћеном Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Циљ израде плана је дефинисање намене површина, утврђивање правила уређења и грађења за предметни простор, уз максимално коришћење постојећих потенцијала бањског подручја, просторно културно-историјске целине и јавних површина у циљу развоја туризма, уз примену мера заштите на предметном подручју, а све у складу са принципима одрживог развоја, односно на такав начин да се не врши деградација животне средине.

Основ за израду предметног ПДР-а је Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/19), и План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18).

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 10/19)
- Плана детаљне регулације насеља Врдник – материјал за рани јавни увид, из децембра 2019.год.

У поступку издавања претходних услова прибављено је Мишљење ВПД „Хидросрем“ д.о.о. Сремска Митровица, број 6/19 од 11.02.2020.год.и Мишљење стручних служби ЈВП-а – Службе за мелиорације, од 18.02.2020.год., и Службе за заштиту вода, од 13.02.2020.год.

За израду Генералног плана насеља Врдник од стране овог Предузећа су издати претходни услови бр. I-155/4-09 од 17.03.2009.год. За израду Плана генералне регулације (ПГР) насеља Врдник, од стране овог Предузећа, издато је Мишљење у поступку издавање водних услова бр. I-841/2-11 од 04.07.2011.год. и, од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, издато је Решење о водним условима бр. 104-325-189/2012-01 од 31.10.2012.год. На Нацрт ПГР-а насеља Врдник, од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, није прибављено Решење о водној сагласности. За све измене и допуне ПГР-а насеља Врдник нису прибављена водна акта.

Насеље се снабдева водом из регионалног водовода „Источни Срем", подсистема Ириг-Врдник, система водоснабдевања за општине Рума и Ириг, којим управља ЈП „Водовод" Рума. Водозахват у јужном делу насеља Врдник, на к.п. бр. 5423/2 К.О. Врдник, је за потребе побољшања снабдевања насеља водом. На парцели постојећег водозахвата су, поред бунара, изграђени објекти из система водоснабдевања насеља Врдник - црпна станица (бустер станица) и резервоар запремине 25m^2. Планирана је локација новог изворишта на к.п. бр. 4780/1 К.О. Врдник, нешто севернije од постојећег, између водотока Кудош и пута Врдник - Ривица.

Насеље Врдник нема изграђено постројење за пречишћавање (ППОВ) отпадних вода насеља. Изменама и допунама Плана генералне регулације (ПГР) насеља Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 23/18) је намењен простор за ППОВ насеља у крајњем јужном делу насеља, у оквиру површина намењених за радну зону, на површини од 0,68ha (на к.п. бр. 5336/1, 5337/1, 7155/6, 7155/7, 5402, 5400 К.О. Врдник). На простору северно од обухвата предметног Плана, изграђено је ППОВ за комплекс етно село „Врдничка кула" (на к.п. бр. 2523 К.О. Врдник), које не фунционише добро, а чији реципијент је поток Рекећаш.

На простору К.О. Врдник се налази канал - каналисани природни водоток Кудош (улив у реку Саву на km 122+000) и потоци Мартиново (улив у Кудош на km 25+934), Угор (улив у Кудош на km 27+262), Добра вода (улив у Угоре на km 1+592) и Рекећаш (улив у Кудош на km 27+835), као и њихове притоке (суводолине, јаруге и вододерине) дела јужне падине Фрушке горе.

Јужно од насеља Врдник, налази се акумулација „Кудош", на km 19+026 канала Кудош, изграђена да би се смањио утицаја бујичних вода на плављење обрадивих земљишних површина, да би се примио поплавни талас и обезбедио део вода за наводњавање у периодима суше. Ова акумулација се налази у Оперативном плану за одбрану од поплава, коју спроводи ЈВП „Воде Војводине".

Влада Републике Србије је донела Одлуку о утврђивању Пописа вода I реда („Службени гласник РС", бр. 83/2010) према којој је водоток Кудош сврстан у категорију „2. Остали водотоци, 1) Приридни водотоци".

На простору обухваћеног Планом се налази деоница канала Кудош од km 26+700 – km 28+100, и деоница потока Угоре од km 0+000 – km 0+345. Део обухваћеног канала Кудош од km 27+410 – km 28+100 се налази у оквиру Националног парка „Фрушка гора".

При изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, треба уважити следеће услове:

1. Планску документацију урадити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ириг.
2. Планску документацију израдити на начин да предвиђено уређење простора и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката за уређење водотока, за заштиту од ерозије и бујице, и за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање, дефинисаних чланом 13, 15, 16 и 17 Закона о водама. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил канала и потока, стабилност дна и косина канала и корита потока, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

3. При изради Плана уважити важећу законску регулативу, а посебно:
   - Закон о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18- др. закон),
   - Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон,43/11-одлука УС, 14/16 и 76/18),
   - Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16),
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 24/14),
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 50/12),
   - Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", бр. 92/08),
4. Израда планске документације мора бити у складу општег концепта каналисања, 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:
   4.1. Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
   4.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у водоток, атмосферску канализацију, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
   4.3. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).
   4.4. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, уз обавезно пречишћавање на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) насеља Врдник. Коришћење канализационе мреже насеља Врдник је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију ППОВ-а насеља Врдник јер се непречишћене отпадне воде не смеју испуштати у водотоке. Као привремено решење до изградње ППОВ-а, да би се обезбедила заштита подземних и површинских вода од загађивања, предвидети сакупљање отпадних вода у водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.
   4.5. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-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 („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
   4.6. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем туристичких, индустријских и др. капацитета предметног подручја, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

4.6. Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18- др. закон) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", бр. 92/08).

4.7. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС", бр. 92/10).

5. Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97. и 133. (став 9) Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18- др. закон).

   Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално) тако да задовољавају прописане граничне вредности по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и прописане вредности квалитета ефлуента 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. 50/12) како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класа воде).

   Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, 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. 50/12).

6. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони канала и потока, уважити следеће:

   6.1. Дуж обала канала и потока (мајор корита) се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 10,0m) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу је забрањено градити било какве привремене или трајне објекте, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

   6.2. У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитиног појаса ових водних објеката. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава водне објекте, а саобраћа приобалним делом. Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0m.

   6.3. На месту укрштања далековода са каналом, обезбедити сигурносну висину далековода од минимум 7m од коте терена канала (кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе).

   6.4. Саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитиног појаса ових водних објеката. Уколико је потребно саобраћајно повезивање леве и десне обале канала, исто је могуће планирати уз

изградњу пропуста-моста, уз услов да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система.

6.5. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала/потока, планирати изградњу пропуста/моста, уз уважавање следећег:
- Израдити хидролошку анализу за слив канала/потока и оверити је у Републичком хидрометеоролошком заводу. Извршити хидраулички прорачун и утврдити распоред и вредности меродавног протицаја са повратним периодом Т=100 година (обавезно на стационажама потока на којима се планира изградња пропуста/моста).
- Пропуст/мост планирати са протицајним отвором који омогућује течење са слободним воденим огледалом за протицај са повратним периодом Т=100 год.
- Конструкцију и распон пропуста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

7. При планирању положаја инфраструктурних и других објеката водити рачуна да се радови на одржавању водних објеката, као и спровођење одбране од поплава од унутрашњих вода, у обухвату Плана морају и даље континуирано одвијати, те их није могуће ограничавати ни условљавати. Стручне службе задржавају право да у сваком моменту, уколико је то интерес водопривреде, обављају манипулацију приобалним делом.

8. Законом о водама дефинисано је да је водно земљиште текуће воде корито за велику воду и приобално земљиште (члан 8. ЗОВ), а да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама (члан 9. ЗОВ).

Сходно наведеном, ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавање погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбрана од поплава, као и заштите животне средине, при изради предметног плана треба имати у виду одређене забране и ограничења из Закона о водама (члан 133. ЗОВ), као што су:

- на насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката,
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- мењати или пресецати токове подземних вода односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожаваснабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
- мењати правац и јачину тока површинске воде који природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу, и обављати друге радње којима којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала,
- вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљивање корита и друго),

- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Такође, при изради предметног плана, треба имати у виду да је власник, односно корисник водног земљишта или водног објекта (члан 134. ЗОВ) дужан да:

- допусти пролаз преко земљишта лицима који су овлашћени да премеравају, снимају, пројектују и обележавају земљиште или воде за потребе изградње, санације или реконструкције водних објеката, лицима која врше инспекцијски надзор, као и лицима која изводе радове на изградњи, санацији, реконструкцији и одржавању тих објеката,
- омогући коришћење одговарајућег материјала са свог земљишта, као и пролаз лица и механизације, ради спровођења одбране од поплава,
- допусти слободно отицање воде која долази са узводних земљишта, без промена правца и брзине воде,
- омогући привремено депоновање материјала извађеног из водотока, језера или акумулацијаради извршења радова и његово транспортовање преко тог земљишта.

9. Намена водног земљишта не може се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
10. За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Предметни услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објекта и инфраструктуре на предметном простору, треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Прилог: Ситуација

ДИРЕКТОР

Славко Врнчић, дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. ЈП „ Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, Нови Сад
2. Општина Ириг, Војводе Путника 1, Ириг
3. ВПД „Хидросрем“ д.о.о. Сремска Митровица
4. Служби за уређење и коришћење водног добра,
5. Архиви.


Поток Ugore
1+592
МАЈДАН
Rekećaš
ОБОРАЦ
Ugore
Мід
ВИТЕЗИЋ
Kudoš
28+110
27+735
Игр.
11
10
27+400
27+340
Манастир
Раваница
27+240
Ж. ст.
Нова
Колонија
0+000
1+300
Martinovo
26+672
26+632
Шк
26+285
Дубоки Д.
Kudoš
Јермаш
0+110
ЧУКОВАЦ
263.9
282.5
SITUACIJA
K.O. Vrdnik
R-1:10 000
granica obuhvata PDR centra naselja Vrdnik
mesta ukrštanja granice PDR centra naselja Vrdnik i melioracionih kanala
mesta paralelnosti granice PDR centra naselja Vrdnik i melioracionih kanala
melioracioni kanali

Прибављени подаци и услови за израду планског документа 2022. године

2978

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈУВОДИНЕ“

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:
Број 07-04-2022
822/1

НОВИ САД
Железничка 6/III

На основу вашег захтева, број **490/1** од **04.03.2022.** године, наш број **953-5410** од **08.03.2022.** године, за издавање допуне услова за израду **Плана детаљне регулације центра Врдника,** а у складу са чланом 27, 28 и 47б. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.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, 09/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

У складу са усвојеном **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут II Б реда број 313**: Раковац-Змајевац-Врдник-Ириг-Крушедол-Марадик-веза са државним путем 100.

За предметни план ЈП „Путеви Србије“ су издали Услове број 953-2604/20-1 од 03.03.2020. године.

Овим захтевом тражите да се постојећа семафоризована четворокрака раскрсница у центру Врдника предвиди као кружни ток.

Увидом у достављени предлог и доступну документацију утврдили смо:

Планираном изградњом раскрснице са кружним током на државном путу II Б реда број 313 прикључак грађевинских парцела у улици Трг Цара Лазара североисточно од планиране кружне раскрснице на споредни путни правац у зони раскрснице, са аспекта безбедности саобраћаја не би био могућ. Просторна ограничења не дозвољавају изградњу сервисне саобраћајнице за ове парцеле. Саобраћајним мерама је немогуће регулисати саобраћај у зони прикључења потенцијалне сервисне саобраћајнице за парцеле источно од раскрснице са кружним током на северном споредном путном правцу.

Јужни споредни путни правац би имао у зони прикључка објекат у трупу пута (мост преко потока), што подразумева водопривредне услове који би могли да испрате планирану кружну раскрсницу без подизања нивелете саме раскрснице а последично и самог државног пута и споредних путних праваца који се прикључују на планирану кружну раскрсницу.

Споредни прикључни правци кружне раскрснице (јужни и северни) просторно немају услова за обликовање прикључака на кружној раскрсници.

Угао пресецања споредних праваца требао би бити приближан правом углу уз поштовање услова обликовања прикључака (дужина пута успоравања, чекање на прихватљиву временску празнину) за рачунску брзину од 50км/х , просторно није могуће испоштовати за споредне правце.

Према достављеном графичком прилогу, раскрсница са кружним током североисточним делом тангира сквера, што доводи у питање функционисање бициклистичког и пешачког саобраћаја у тој зони.

Због напред наведеног мишљења смо да се на овом месту не може планирати раскраница са кружним током.

Контакт: Светлана Јелић, грађ.инж. тел: 011 30 40 695

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Миодраг Иоледица, дипл.инж.саобр.

Обрадио:	
Светлана Јелић,грађ.инж.	
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

259539-2022

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Предраг Кнежевић, директор

Примљено: 20-04-2022
Број: 950/1

Железничка бр. 6/ III
21000 Нови Сад

NIS НАФТНА ГАСПРОМ НЕФТ
БУДУЋНОСТ НА ДЕЛУ

Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији

Број: NH_444000/12-do/002465/2022
Датум: 21.04.2022

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова на поновљен захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, број: 884/23, од 14. априла 2022. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021), обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да на подручју Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, ни друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 81 90 e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад

НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ А.Д. НОВИ САД

Татјана Исаковић

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111
office@nis.eu
www.nis.eu

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693
Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан, уплаћен и унет
Регистар привредних субјеката БД 92142/2005
Banca Intesa а.д. Београд:
160-92713-36
Војвођанска банка а.д. Нови Сад:
325-9500600038722-90

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 27-04-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
959/1

ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
T + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка АД Београд

Сектор технике
Број: 2277/22-1
Датум: 20.04.2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: **Захтев за издавање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације Центра насеља Врдник**

Веза: ваш број 884/17 од 14.04.2022. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покрива емисиона станица:

Кикинда, са координатама 45°51'17.13"N 20°29'05.68"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 32 и 29 каналу са Кикинде, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Leyer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног Плана детаљне регулације.

ЈП „Емисиона техника и везе"
Руководилац сектора технике

Слађан Станковић, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Јавном предузећу „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
- Архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	27-04-2022	
Број	Прилог	Орг. јед.
961/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тозе бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-18/1/2022-01
Београд, 20.04.2022.

ЈП „Завод за урбанизам Војводине „

Нови Сад, Железничка бр. 6/III

Предмет: Захтев за издавање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник
Веза: Ваш акт број: 884/7 од 14.04.2022. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, обавештавамо вас о следећем.

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС", број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС", бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014 и 94/2016) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја", где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

Република Србија Центар за разминирање Београд

директор
Бојан Гламочлија

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 6309/22
Дана 18.04.2022. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 29-04-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
987/1

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
Нови Сад, Железничка бр.6/III

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту ,на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19), решавајући по захтеву ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД из Новог Сада, Железничка бр.6/III, број 884/3 од 14.04.2022. године у поступку израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, наручилац израде плана је Општина Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам , ул. Војводе Путника бр.1, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, наручилац израде плана је Општина Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам , ул. Војводе Путника бр.1. У вези израде ових измена и допуна Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19), чл.20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/20).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15,50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

/ДН/
На основу Овлашћења за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Р. Србије број 01-137/22-17 од 04.04.2022. године.

полицијски саветник
Небојша Николић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 29-04-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
982/1 | 1CD - Е.А.

ПОСЛОВНА ТАЈНА/*Интерно*

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-165973/1-2022
ДАТУМ: 19.04.2022
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.
ВЕЗА: 884/18

Поступајући по вашем захтеву број: **884/18, од 14.04.2022** , године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** "Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, "Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник .

Капацитет постојеће телекомуникационе мреже на овој локацији је за сада довољног капацитета за постојеће објекте али са изградњом нових објеката неће задовољити потребе садашњих и будућих корисника. Постојећи корисници су прикључени на ТК мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничена. Из тих разлога радиће се проширење постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN-a,IPAN-a, GPON-a), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN,a, IPAN,a, GPON-a) са комутационим центром извешће се оптичким каблом, чиме се максимално скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга

У прилогу у ел. формату .dwg, достављамо Вам оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре и то: оптичке каблове од посебне важности за ТК саобраћај и бакарне каблове приступне мреже Врдник.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија"(Служба за мрежне операције Сремска Митровица,Тања

Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача.

Приликом избора извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија"ад.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Ови тк-услови-информације нису предмет прикључења на тт-мрежу. Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телекома Србија".

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

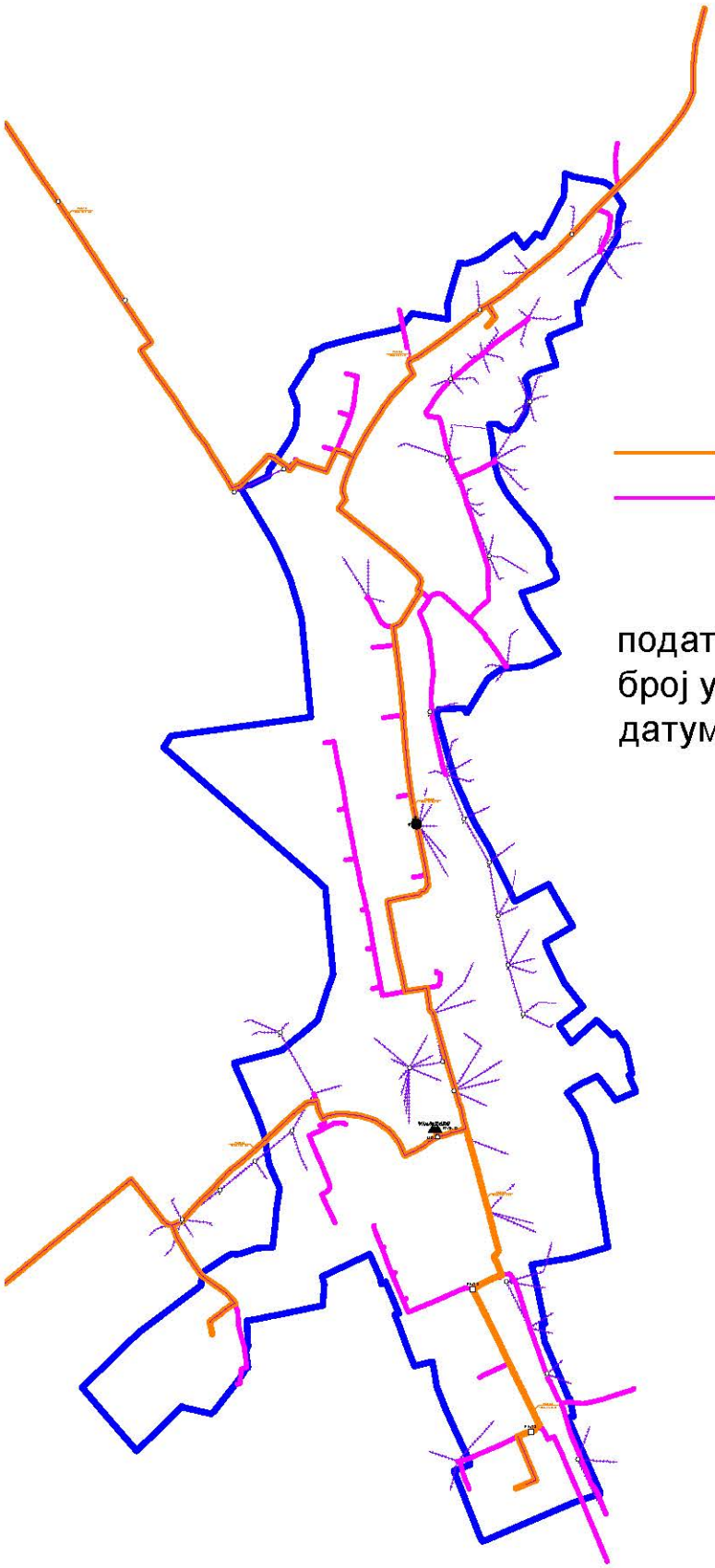
Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица" везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог:
- ситуација у .dwg формату



постојећа оптичка мрежа
постојећа ТК бакарна мрежа
постојећа надземна ТК бакарна мрежа

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова:Д210-165973/1-2022
датум:19.04.2022

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 04-05-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1021/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-194-1/2022
Датум: 27.04.2022.
Београд

На основу члана 47б. и члана 47в. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09 исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за
План детаљне регулације центра Врдника

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Бранко Драгичевић

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

План детаљне регулације центра Врдника

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.

2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s)., израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.

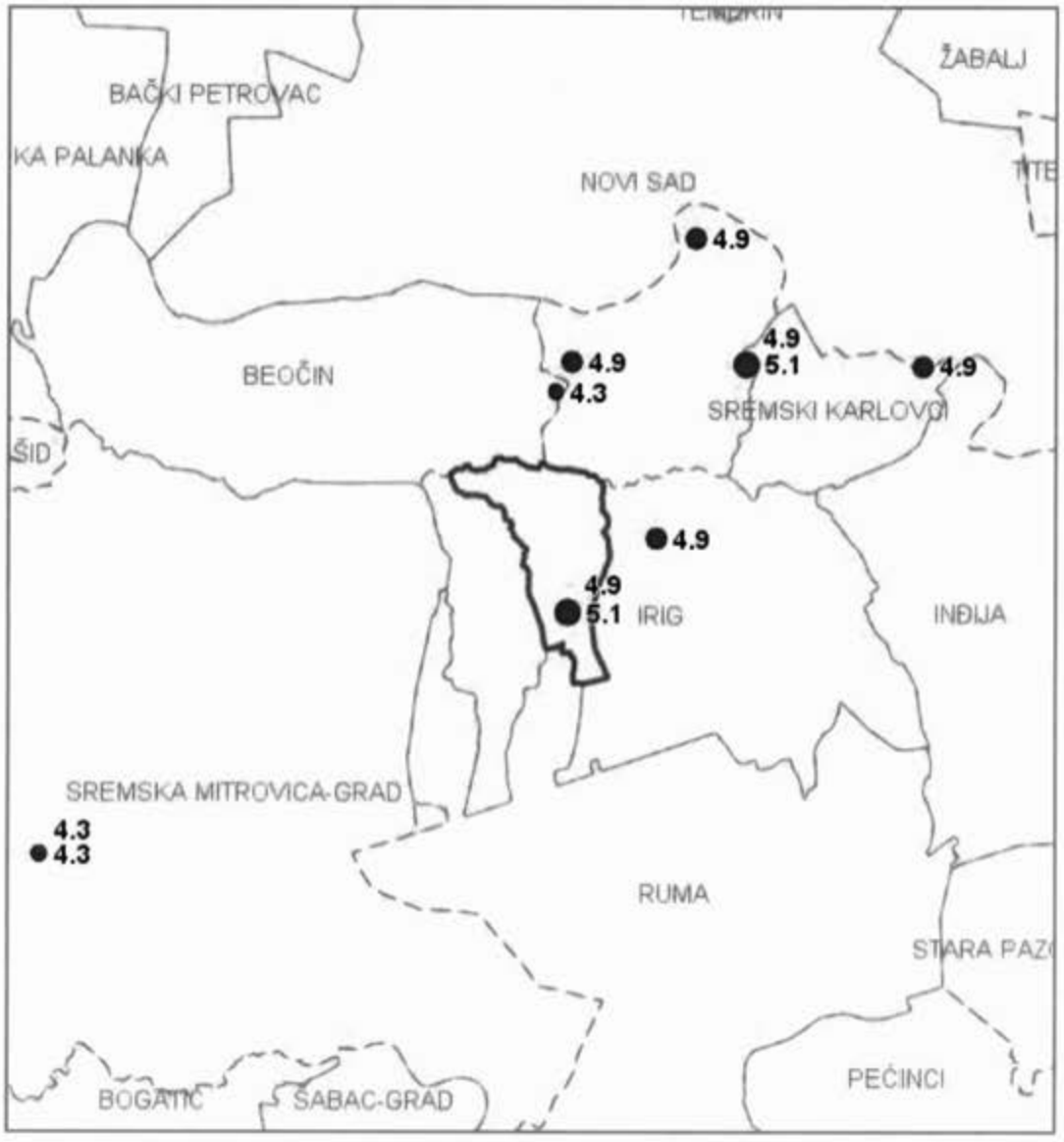
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.

4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g], за планско подручје, ПРИЛОГ 4.

5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

ПРИЛОГ 1

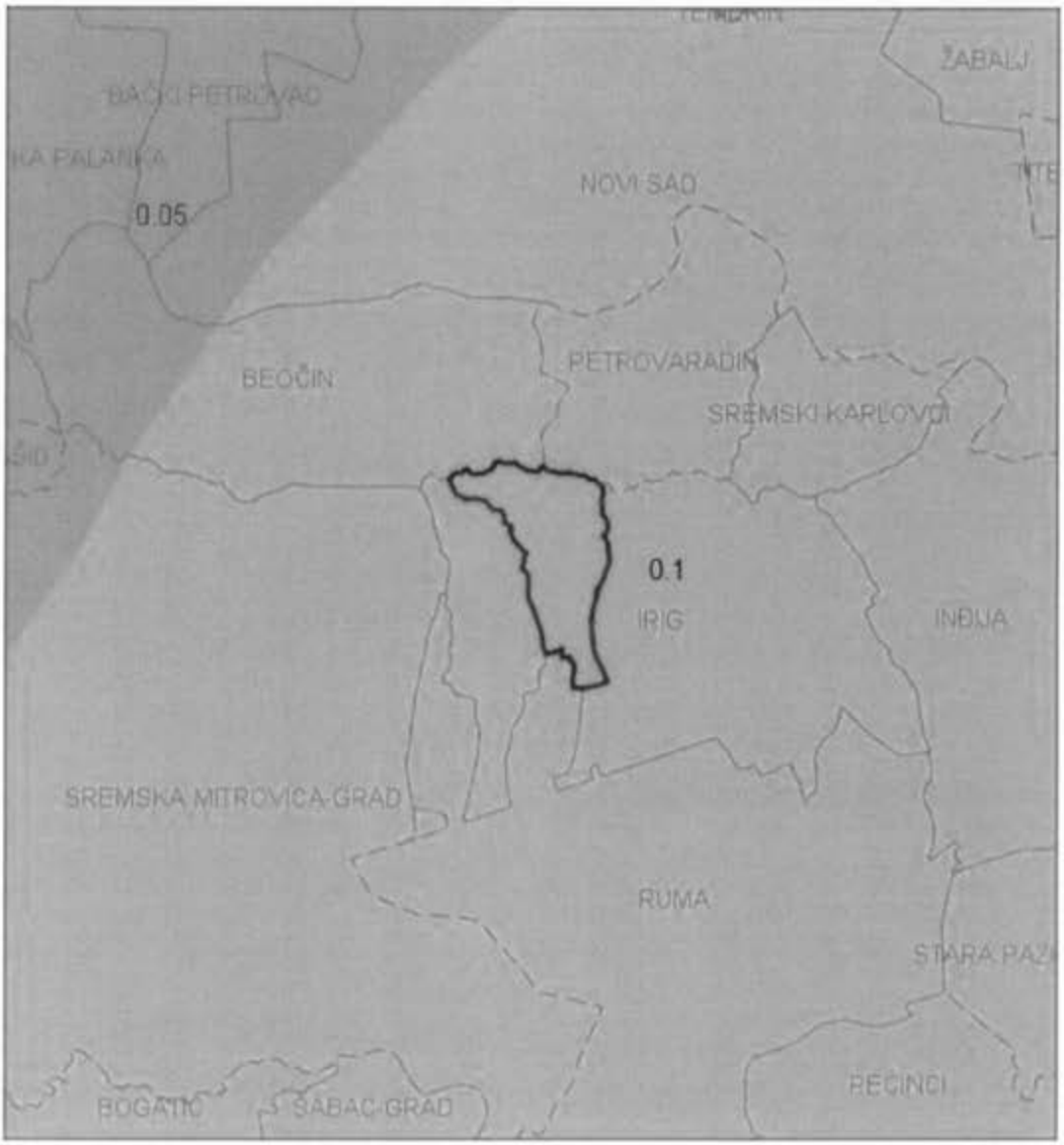
Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за **План детаљне регулације центра Врдника**





ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на планском подручју за **План детаљне регулације центра Врдника**

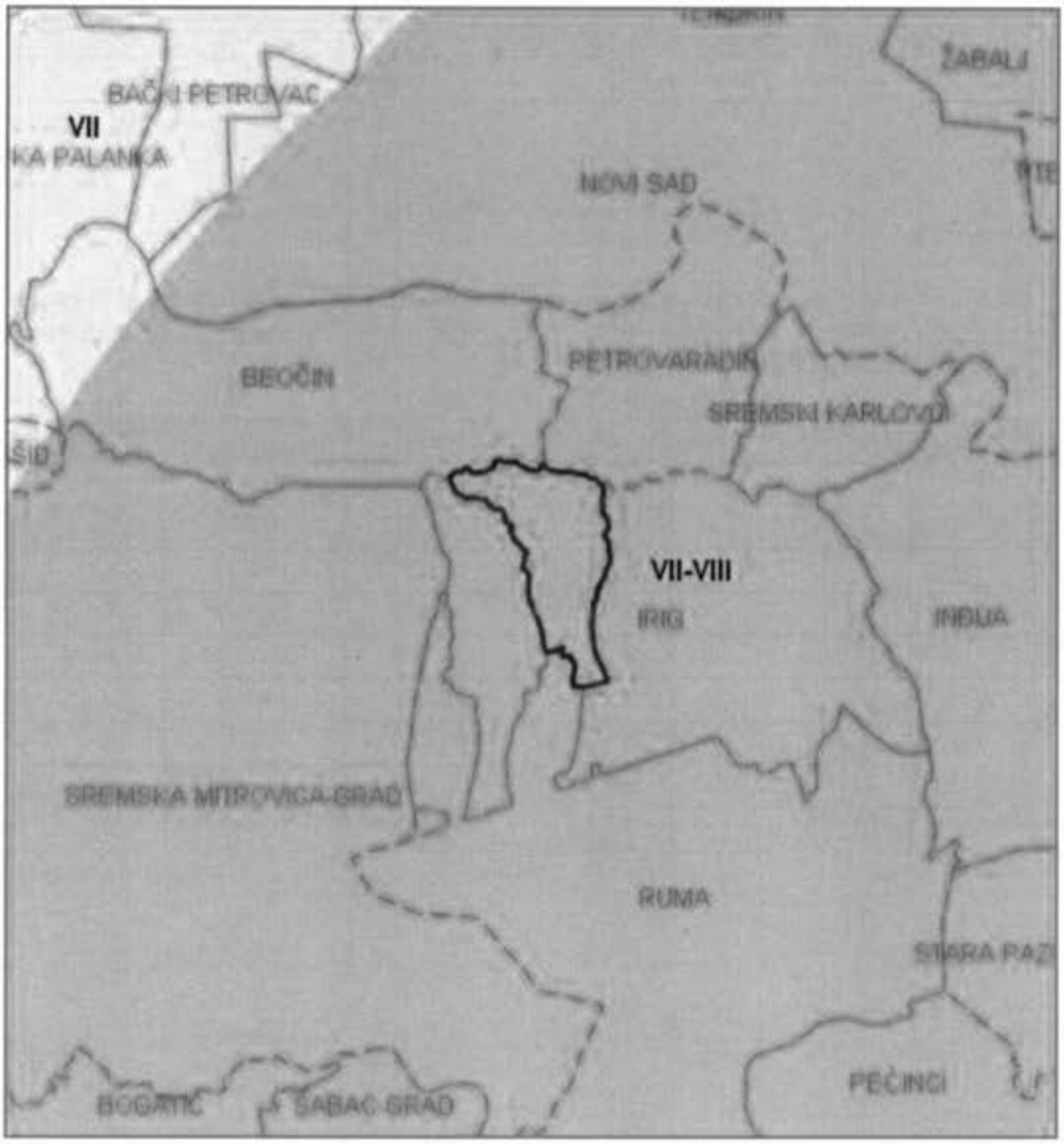


PGA (g)

0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3
0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3

ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмочког интезитета на планском подручју за **План детаљне регулације центра Врдника**





ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30>800m/s) приказан у колони PGA(g) за **План детаљне регулације центра Врдника**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План детаљне регулације центра Врдника**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 04-05-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1088/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров
Т: +381 22610558 Ф: +381
sanitarnasm@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00332-2/2022-14 ДАТУМ:26.04.2022.

ЈП"Завод за урбанизам Војводине"

Нови Сад

Веза: Допис број 884/9 од 14.4.2022 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова ,за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Вашим дописом бр. 884/9 од 14.4.2022. године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра 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 центра насеља 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:

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" 41/1009,17/2019) 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 Правилникомо 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 канализационох 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 ограђивањем 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 изворište, 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 93/12,95/2018) 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 лаку 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 88/10,17/2019) 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.41/2010,48/2012).

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 установа 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.47/06,8/2019) 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

СРБИЈАГАС

Канцеларија извршног директора за инвестиције

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 04-05-2022		
Број	Прилог	Орг. јед.
1029/1		

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6
21000 Нови Сад

Ваш број:
Наш број: 06-01/1215
Датум: 26-04-2022

ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

На основу вашег захтева број 884/22 од 14.04.2022. године за издавање услова за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова, ЈП „СРБИЈАГАС" има својих инсталација и то:

- **Дистрибутивну гасоводну мрежу** насеља Врдник од полиетиленских цеви, пречника d40, d63 и d90 за снабдевање насеља Врдник, максималног притиска 4bara, положену у регулацији улица у насељу Врдник;
- **Дистрибутивни гасовод** за снабдевање комплекса Фрушке Терме и Врдничка Кула, од челичних цеви, пречника DN80, максималног притиска 16bara, положен у регулацији улица у насељу Врдник

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план. У прилогу достављамо цртеж са оријентационим трасама гасовода.

Приликом израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник потребно је придржавати се следећих услова:

1. **За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar". Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.**
2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР $\leq$ 4 bar, челичних гасовода 10 bar $<$ МОР $\leq$ 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 bar $<$ МОР $\leq$ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим рстојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

3. **Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**
4. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
5. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

   Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача" са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

   Постављање ове заштите је обавеза извођача надземног линијског објекта у изградњи. Решење које ће извођач применити мора бити предочено ЈП Србијагас.

   Након завршетка радова плоче могу бити уклоњене након сачињеног овереног записника између одговорног извођача и надзора ЈП Србијагас-а.
6. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
7. На местима укрштања гасовода са одводним каналима, потребно је обезбедити минимални надслој од 1.2 метара од горње ивице цеви до коте дна одводног канала.
8. Евентуална додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
9. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
10. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
11. **У случају да инвеститор није у могућности испоштовати заштиту гасовода и заштитну зону гасовода, гасовод је потребно изместити о трошку инвеститора. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је**

потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

12. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
13. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
14. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.
15. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.
16. У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено: 04-05-2022		
Број	Прилог	Орг. јед.
1036/1	1СО-	Е.А

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-2
Датум: 28.04.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ
ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

У Сремској Митровици, април 2022. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-2
Датум: 28.04.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП "Заводу за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
Нови Сад

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), **на захтев број 884/12 од 14.04.2022** Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, утврђује следеће:

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, добара под претходном заштитом, евидентираних непокретности и њихове заштићене околине за потребе израде Плана детаљне регулације Центра насеља Врдник.

I За израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник неопходно је применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добра, добара под претходном заштитом, евидентираних непокретности и њихове заштићене околине:

Целокупна зона обухвата предметног ПДР-а налази се у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима“ која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“ 16/90 од 03.12.1990. године), а за који је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

У зони обухвата ПДР-а налази се **део Просторно културно-историјске целине „Нова колонија“, која је у статусу евидентираног добра.** Предметним планом обухваћени су следећи објекти, споменик и спомен обележје из горе наведене целине: 1. Зграда „Касине“, на адреси Милице Стојадиновић 16, на кат. парцели бр. 917/1 К.О. Врдник у статусу непокретног културног добра – споменика

културе /Одлука Владе РС 05 број 633-1127/2019 од 7. фебруара 2019. године („Службени гласник РС“ 8/19)/; 2.Зграда старе Железничке станице на адреси Железничка улица 30, на кат. парцели бр. 1262 К.О. Врдник; 3. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 26 (зграда 1, некадашња Дирекција рудника), на кат. парцели бр. 907 К.О. Врдник; 4. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 24 (зграда 1), на кат. парцели бр. 908 К.О. Врдник; 5. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 30, на кат. парцели 846/2 К.О. Врдник; 6. Зграда Римокатоличке капеле Св. Барбаре (Римокатоличка жупа „Свију Светих“, зграда некадашњег рударског санаторијума и амбуланте) на адреси Милице Стојадиновић 3, на кат. парцели бр. 1202 К.О. Врдник; 7. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 7, на кат. парцели бр. 1203/1 К.О. Врдник; 8. Зграда на адреси Железничка улица 51, на кат. парцели 783 К.О. Врдник; 9. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику на кат парцели 495 К.О. Врдник - евидентирана непокретност (евиденциони лист бр. 180); 10. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат на кат. парцели 495 К.О. Врдник;

На основу свега наведеног могу се предузети следећи услови и мере техничке заштите:

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-У зони просторне културно-историјске целине обавезно очување постојеће уличне матрице, карактеристика просторне организације, регулационе и грађевинске линије, нивелације јавних колско-пешачких површина;

-Обавезно очување постојеће визуре и парковског уређења простора између регулационе и грађевинске линије, уличне регулације, положаја грађевинске линије непокретног културног добра, евидентираних добара и добара под претходном заштитом у саставу Просторно културно-историјске целине (објекти на наведеним парцелама који чине припадајући део Целине), у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора и типа изградње, наведених добара као реперних објеката и њихове висинске регулације (висина слемена и поткровног венца на свим фасадама) у зони припадајућег дела Просторно културно-историјске целине „Нова колонија“;

-За споменик културе „Касина“ на катастарској парцели 917/1 К.О. Врдник обавезно очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика, забрана преправки, доградње и надградње;

-Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

-У заштићеној околини споменика културе која обухвата катастарске парцеле: део катастарске парцеле број 1282 (део улице до осе улице), 914/2, 917/2,

917/3, 917/4, 918/1, 918/2, К.О. Врдник, забрањује се градња и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

-Забрањују се радови у зони заштићене околине који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

-Забрањује се градња објеката који нису у функцији споменика културе;

-Забрањује се доградња и надградња постојећих објеката на катастарским парцелама број 914/2, 917/3 и 917/4;

-Забрањује се постављање покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

-Забрањује се просипање, одлагање и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;

-Вођење електро и ТТ водова подземним путем;

-Дозвољава се урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;

-За евидентирана добра на кат. парцелама: 1262; 907, 908, 846/2, 1202, 1203/1 и 783 К.О. Врдник обавезно очување стилских карактеристика објеката, изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности;

-Дозвољава се замена постојећег монтажног објекта на кат. парцели бр. 908 К.О. Врдник (зграда број 2) и изградња новог према посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа;

-Забрањује се доградња и надградња постојећег објекта на катастарској парцели број 846/3 К.О. Врдник;

-Обавезно очување стилских карактеристика објеката у статусу непокретног културног добра, евеидентираних добара или добра под претходном заштитом, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности;

-Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације непокретног културног добра и добара под претходном заштитом и припадајућег дела Просторно културно-историјске целине, односно формирања одговарајуће парцеле за заштиту и презентацију добра по посебним условима заштите

непокретног куктурног наслеђа, уз апсолутно очување споменичких својстава предметног добра и амбијенталних карактеристика;

-Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у припадајућем делу Просторно културно-историјске целине, као и у самим добрима;

-Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на наведеним добрима, у припадајућем делу Просторно културно-историјске целине, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију, адаптацију објекта у статусу непокретног културног добра и добара под претходном заштитом, као и за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у зони заштите Просторно културно-историјске целине;

-За непокретно културно добро, евидентирана добра и добра под претходном заштитом у саставу припадајућег дела Просторно културно-историјске целине дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног непокретног културног добра;

-У припадајућем делу Просторно културно-историјске целине, као и на наведеном непокретном културном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог непокретног културног добра;

-За све објекте који се налазе у зони заштићене околине Просторно културно-историјске целине, и за објекте који нису у статусу непокретног културног добра, евидентираног добра или добра под претходном заштитом, односно представљају објекте у саставу, дозвољава се уклањање, замена или доградња која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и Просторно културно-историјске целине у статусу добра под претходном заштитом, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације и спратности непокретног културног добра или добра под претходном заштитом (новоизграђени објекти и дограђени делови могу бити мање или исте висинске регулације – иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца, као на објекту предметног добра под претходном заштитом), нови објекти или доградње могу бити на минималној удаљености од 10 м у односу на објекат непокретног културног добра или добра под претходном заштитом, уколико се врши доградња објекта у статусу непокретног културног добра или добра под претходном заштитом могућа је изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50 % од дужине дворишне фасаде постојећег добра на којој се врши доградња, мерено у свим надземним етажама, максимална површина анекса је до 30% бруто развијене површине добра у надземним етажама, а максимална висина је иста висни предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца као на објекту предметног добра под претходном заштитом) уз обавезно поштовање дистанце од минимално 10 м у односу на други објекат на парцели добра, за све постојеће помоћне и друге објекте на наведеним парцелама, који су званично

евидентирани од надлежне службе РГЗ по неком од важећих прописа, стручна служба заштите непокретног културног наслеђа ће кроз посебну процедуру валоризације дефинисати њихов статус;

-На простору који обухватају парцеле 917/2 и 495 К.О. Врдник обавезно израдити Урбанистички пројекат; дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добара које неће угрозити њихова споменичка својства;

-Обавезно прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у простору обухвата ПДР-а;

-Обавезан сталан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи на преосталом делу обухвата Плана;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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 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 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;

-Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

Услови за споменик и спомен обележје

-за кат. парцелу бр. 495 К. О. Врдник на којој се налази евидентирана непокретност **Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику** обавезна је израда урбанистичког пројекта;

-дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства споменика и спомен обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;

-дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства споменика или обележја под заштитом;

-забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност споменика или обележја под заштитом;

-забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на споменик или обележја под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

-забрањује се измештање споменика или обележја осим у посебним случајевима и тек након добијања појединачних услова надлежне службе заштите;

-забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној околини споменика или обележја под заштитом;

-забрањује се подизање објеката у непосредној околини споменика или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства.

II Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на Мишљење.

Обрађивачи:
Иван Филиповић, дипл.инж.архитектуре
Љиљана Богић, дипл. правник
Татјана Јесретић, дипл.ист. уметности
Биљана Лучић, дипл.археолог
Душанка Станковић, дипл. етнолог
Горана Лемајић, МА историчар

в.д. ДИРЕКТОРА

Љубиша Шулаја

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-2
Датум: 28.04.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УСЛОВИ
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
И ДОБАРА ПОД ПЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ
ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

У Сремској Митровици, април 2022. године

С А Д Р Ж А Ј :

I/ Увод

II/ Историјски подаци о насељу Врдник

III/ Преглед добара

Евидентирано добро

а/ Просторно културно-историјска целина „Нова колонија“ (део који припада зони обухвата Плана детаљне регулације)

I/ Увод

Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици обратило се ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада поводом поновног издавања услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник. У прилогу захтева достављена је следећа документација у дигиталном облику: Нацрт План детаљне регулације центра насеља Врдник, Извештај о обављеном РЈУ Решење о наставку поступка израде Плана, Записник са 29. седнице Комисије за планове.

Увидом у документацију Завода утврђено је да плански основ за дефинисање услова и мера заштите чини Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде концепта Плана генералне регулације насеља Врдник (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 229-04/2011-4 од 20.10.2011. године), Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Врдник (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 204-04/2018-4 од 20.05.2018. године) и Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“, које је утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

Стручна служба Завода извршила је рекогносцирање терена и преглед расположиве документације Завода и констатовала да се зона обухвата предметног Плана налази у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима“ која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значја, и за коју је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

На основу напред наведеног, стручна служба Завода у Сремској Митровици је дефинисала Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине за потребе израде предметног Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

II/ Историјски подаци о насељу Врдник

Географски положај и природне вредности фрушкогорске регије условиле су насељавање у раним периодима људске цивилизације.

Најстарији трагови насељавања и живота на простору данашњег Врдника, пронађени на локалитету "Пећине", остаци су енеолитске културе. Археолошки локалитет Бранковац потиче из античког периода. Остаци Врдничке куле, настале у 13. и 14. веку и локалитет "Градиште" поуздани су подаци о постојању насеља у средњем веку.

Први писани извори о насељу Врдник су турски дефтери из 16. века. У овим пописима црква и варош Врдник помињу се одвојено од манастирског прњавора што указује на постојање развијеног насеља. Статистички подаци из пописа у 18. веку говоре о повећању броја становника, а изградња нове православне цркве Св. Јована Крститеља, 1777. године, сведочи о економској снази насеља у то време.

На самом почетку 19. века отворен је рудник Врдник што је обележило новију историју овог насеља и утицалу на његов развој у сваком погледу. Према наводима историчара и археолога Бошка Стрика и професора Франа Тучана ("Наше рудно благо", Матица Хрватска, Загреб, 1919. година), рудник Врдник отворен је 1804. године и спада у ред најстаријих рудника.

Према подацима које у својој књизи износи игуман манастира Раванице Сергије Попић прву експлоатацију руде вршили су су калуђери манастира, а у периоду од 1813-1817. године искључиво за државни ерар. 1845. године властелинска породица Пејачевић помиње се као закупац рудника, а од 1850. као власник. Како је рудник као својина манастира прешао у руке породице Пејачевић, није познато. Од 1871. године рудник је у власништву др Гвида Понграца, властелина из Загреба и тада почиње озбиљније истраживање угљеноносних наслага и озбиљна експлоатација руде са отварањем великих рударских окана. Важност врдничког угљенокопа условио је изградњу железничке пруге 1888/9. године и изградњу Железничке станице 1901. године. Због повећања броја радника и нових насељавања изграђена је Рударска колонија, удаљена од центра места, северно од садашњег хотела. Већ 1885. године колонија је проширена изградњом 46 зграда.

Године 1907. рудник прелази у руке Аустро-угарског ерара, а од 1910. године. гради се Нова колонија. Ово рударско насеље са 116. радничких станова и 10 чиновничких кућа завршено је 1911/12. године. У оквиру колонија током времена отворене су школе, читаонице, чак и болница која је примала не само рударе, већ и остало грађанство. Зграда "Касине" са почетка 20. века, такође је била у функцији рудника и рудара.

После 1918. године, рудник Врдник подређен је Рударском одсеку у Загребу, а 1921. прелази под Управу Дирекције државних рударских предузећа у Сарајеву.

Појавом подземне термалне, сумпоровите воде крајем 1931. године у Јужном копу рудника, експлоатација угља замењена је есплоатацијом лековите воде. Од 1932. до осамдесетих година 20. века комплетиран је бањско-медицински центар – хотел "Термал" са рехабилитационим медицинским центром и базеном.

III/ Преглед добара

Евидентирана добра

У зони обухвата ПДР-а налази се **део Просторно културно-историјске целине „Нова колонија", евидентирано добро (евиденциони лист број 260 од 21.05.2020.године).** Предметним планом обухваћени су следећи објекти као и споменик и спомен обележје из горе наведене целине:

1. Зграда „Касине", на адреси Милице Стојадиновић 16, на кат. парцели бр. 917/1 К.О. Врдник у статусу непокретног културног добра – споменика културе /Одлука Владе РС 05 број 633-1127/2019 од 7. фебруара 2019. године („Службени гласник РС" 8/19)/;

2.Зграда старе Железничке станице на адреси Железничка улица 30, на кат. парцели бр. 1262 К.О. Врдник;

3. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 26 (зграда 1, некадашња Дирекција рудника), на кат. парцели бр. 907 К.О. Врдник;

4. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 24 (зграда 1), на кат. парцели бр. 908 К.О. Врдник;

5. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 30, на кат. парцели 846/2 К.О. Врдник;

6. Зграда Римокатоличке капеле Св. Барбаре (Римокатоличка жупа „Свију Светих", зграда некадашњег рударског санаторијума и амбуланте) на адреси Милице Стојадиновић 3, на кат. парцели бр. 1202 К.О. Врдник;

7. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 7, на кат. парцели бр. 1203/1 К.О. Врдник;

8. Зграда на адреси Железничка улица 51, на кат. парцели 783 К.О. Врдник;

9. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врдник на кат парцели 495 К.О. Врдник, евидентирана непокретност (евиденциони лист бр. 180);

10. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат на кат парцели 495 К.О. Врдник;

Опис просторно културно-историјске целине „Нова колонија“

Нова колонија је настала у периоду од 1901. до 1911. године, југозападно од железничке пруге на путу за Јазак. У том периоду изграђено је 116 кућа за рударе и 10 за чиновнике. Комплекс рударских станова чине двојне куће постављене на уличној линији са по два стана за раднике. Сваки стан се састојао из собе до улице, кухиње са оставом и мање собе-предсобља на крају куће. Из дворишта, на страни где је забат, улазило се у предсобље куће. Све куће су зидане опеком, малтерисане и имају двосливни кров покривен етернитом. Наспрам станова, уз задњу стану улице парцеле био је пољски тоалет и шупе. Улица према Јаску због пада терена има очуване канале за одвод воде. Објекти у другом реду на бројевима 6, 10 и 12 су сачувале аутентичан изглед.

У склопу Нове колоније у улици Милице Стојадиновић налазе се и две зграде подигнуте у време настанка колоније – некадашња амбуланта, сада Римокатоличка капела Свете Барбаре на броју 3 и стамбена зграда на броју 7 (некада у саставу амбуланте, односно објекат у којем је био смештен рентген апарат). Обе зграде су зидане опеком са декоративном бондручном конструкцијом. И поред промена и дозиђивања, обе зграде су сачувале свој аутентични склоп и изглед. Целини припада и зграда старе железничке станице, као и стамбени објекат у Железничкој улици број 51. Зграда некадашње железничке станице подигнута је 1901. године, свега две године након изградње железничке пруге Врдник-Рума (1888/1889). Пруга је саграђена првенствено због експлоатације фрушкогорског угља. С обзиром на то да је рудник исцрпљен, пруга је запуштена да би седамдесетих година 20. века била укинута и убрзо и демонтирана. Зграда станице је тада изгубила своју основну функцију и претворена је у пословно-стамбени простор, што је резултирало убрзаним пропадањем и девастацијом ове некад репрезентативне грађевине. Станична зграда је изведена као типска једноспратница са наглашеним средишњим ризалитом, надвишеним троугаоним тимпаноном. Сви углови на објекту, оквири прозора и врата су били наглашени карактеристичним имитацијом рустичних кавдера. На објекту је постао по један улаз са главне стране према прузи и један са уличне стране. Стамбени објекат у Железничкој улици број 51 је подигнут 1922/23. године за чиновника који је службовао при управи рудника. Једноставно конципирана улична фасада са дискретно изведеним сецесијским украсима и богато резбарени дрвени трем са дворишне стране, директно су инспирисани објектима подигнутим преко пута улице за потребе Управе рудника.
Зграда некадашњег Дома рудара, популарно названа “Касина” изведена је као репрезентативна палата која је само формално припадала затвореном руднику угља, а у суштини је била у функцији Градске куће. Подигнута је 1910. године у време када је Мађарско министарство финансија газдовало рудником у Врднику (1907-1918). Изузетно декоративна зграда „Касине“ својим положајем, димензијама и стилским карактеристикама даје специфичан изглед целом насељу. Јужна страна окренута је према Новој колонији, док се са северне стране налази пространи парк. На супротној страни парка, одвојене Господским шором, подигнуте су Управне зграде РГП “Врдник” и чиновнички ред. Зграда је подигнута 1910. године као раскошна, репрезентативна једноспратница у стилу сецесије. Првобитно је служила за смештај управитеља рудника угља у Врднику и њихових гостију. Изведена је као

слободностојећа грађевина, увучена у односу на регулациону линију улице. Конструкција објекта је класична, масивна, зидана опеком старог формата. Основа објекта је разуђена, правоугаона са ризалитима на западној и источној страни. Асиметричне је просторне концепције. Има богат пластични украс нарочито изражен у горњим зонама главне и бочних фасада. Сецесијски концепт обликовања зидних платана наглашен је широким и плитким пиластрима и издуженим правоугаоним пољима обрађеним у техници пиковања. Пиластри у горњим зонама имају антропоморфне представе у виду женских глава и тракасту орнаментику. Композиција главне фасаде је асиметрична: краћи леви крак има по два правоугаона прозора у приземљу и на првом спрату, а на десном делу су четири прозора на спрату, док су у приземљу четири отвора – наизменично се смењују прозори и врата. Оба крила су акцентована атикама. Главном фасадом доминира истурени ризалит у чијем средишту су постављена главна улазна врата. Изнад њих, у декоративном флоралном оквиру, постављено је правоугаоно поље у којем су се обично постављале плоче са исписаним називом или подацима о грађевини. Квалитет сачуваних старих фотографија нам не омогућава да потврдимо ову претпоставку.Ризалит је наглашен декоративном кровном атиком на којој су у простору изнад две слепе нише, представљени укрштени чекићи, рударски симболи. Улаз у зграду је изведен преко издигнутог степеништа са четири полукружно обликована степеника. Северна фасада једноставно је решена, има два прозорска отвора и правоугаона плитка слепа ниша на спрату и три прозорска отвора у приземљу. На јужној бочној фасади су три у приземљу и један прозор на спрату и по једна плитка правоугаона ниша које су постављене у оси отвора у приземљу. Богати пластични украси, са складно укомпонованим антропоморфним, зооморфним и флоралним мотивима, сачувани су у горњим зонама бочних и на главној фасади. Парапетни простори испод прозора спрата су испуњени стилизованим декоративним гирландама, док су парапетни простори испод прозора у приземљу декорисани стилизованим венцима које уоквирују заталасане траке. Завршни кровни венац изведен је у виду непрекинутог фриза са флоралним и геометријским украсима, а кровне равни су маскиране ниском зиданом атиком. Раскошна декоративна орнаментика на фасадама је стилски укомпонована са репрезентативно изведеним ентеријером у коме доминира свечана сала.

Овај споменик културе због архитектонских и историјско-уметничких вредности сврстава се у најзначајније примере сецесије у Срему и сведочи о градитељским узлетима и снажном привредном и културном успону Врдника у првој деценији 20. века.

Јужно од зграде Касине су током шездесетих и седамдесетих година 20. века подигнуте две стамбене зграде, које су у грађевинском смислу затворили трг унутар којег је парковски простор. Даље према југу, унутар ограђеног парка, налази се зграда Дирекције РГП "Врдник", издужена једноспратница компонована у маниру еклектике и са истакнутим класицистичким елементима израженим у систему декорације и наглашеној строгој геометријској структури. Здањем доминирају два плитка бочна ризалита надвишени атиком у виду тимпанона. Улаз у објекат је изведен у средишњем делу и наглашен атиком на којој се истиче приказ рударских симбола – два укрштена чекића. У оквиру овог парковског простора се налазе и два објекта грађена почетком 20. века за потребе Управе рудника. Објекат

ближе тргу изграђен је 1912. године у стилу сецесије са скромним сецесијским украсом на фасадама. Изузетак чини богато резбарени трем на југоисточном углу са стилизованим фолклорним елементима. Јужно од овог објекта је монументални објекат већих димензија са главном фасадом која је богато украшена малтерском пластиком изведеном у духу историјских стилова. У продужетку су подигнути објекти који су чинили популарно названи "господски", односно "чиновнички ред".

Просторно културно-историјске целине „Нова колонија" обухвата седеће објекте:

- зграда „Касина" на адреси М. Стојадиновић 18 на парцели 917/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 24 на парцели 908 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 26 на парцели 907 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 30 на парцели 846/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 34 на парцели 844/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 32 на парцели 844/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 38 на парцели 843/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 36 на парцели 843/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 40А на парцели 841/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 40 на парцели 841/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 44 на парцели 839/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 46 на парцели 839/3 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 48 на парцели 837/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 50 на парцели 837/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 54 на парцели 836/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 52 на парцели 836/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 56 на парцели 834/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 58 на парцели 834/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 60 на парцели 831/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 62 на парцели 831/2 КО Врдник;
- зграда 2 на адреси Железничка 51 на парцели 783 КО Врдник;
- зграда на адреси Железничка 30 на парцели 1262 КО Врдник;
- Зграда амбуланте данас Римокатоличке цркве на адреси М. Стојадиновић 3 на парцели 1202 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 7 на парцели 1203/1 КО Врдник;
- зграда старе школе на адреси 26.октобра 1А на парцели 926 КО Врдник;
- стамбени објекти у новој колонији на парцелама: 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 987, 988, 989/1, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998/1, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005/1, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099/1, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1006,

1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1149, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194 и 1195 КО Врдник;
Зону заштићене околине чине следеће парцеле: 917/1, 917/2, 917/3, 917/4, 914/2, 918/1, 918/2, 925/2, 1202, 1204/1, 1204/2, 1203/1, 1203/2, 1205, 1207, 1256, 1257, 1261, 1206, 1255, 1254, 1253, 1262, 1263, 1243/17, 1243/18, 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22, 1243/5, 1243/36, 1243/6, 1243/23, 1243/24, 1243/25, 1243/26, 1243/30, 1243/31, 1243/32, 1243/33, 1243/34, 1243/35, 1243/4, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 908, 909, 907, 900, 899, 897 наспрам 899, 846/1, 846/2, 846/3, 844/2, 844/1, 845, 843/1, 843/2, 842/1, 842/2, 841/1, 841/2, 839/1, 839/2, 839/3, 840/1, 837/1, 837/2, 838, 836/1, 836/2, 835 наспрам 836/1, 834/1, 834/2, 833, 831/1, 831/2, 832, 8320/2, 830/3, 778, 783, 784, 1284, 926, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998/1, 998/2, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005/1, 1005/2, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1083/2, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1006, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1149, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199/2, 1200, 1201, као и парцеле 1284, 1282 и 1243/1 наспрам 833, 834/1, 834/2, 835, 836/1, 836/2, 838, 837/1, 837/2, 839/2, 839/3, 839/1, 841/1, 841/2, 843/1, 843/2, 843/1, 844/1, 844/2, 846/1, 897, 899, 900, 907, 908, 917/2, 917/1, 918/1, 1206, 1254, 810/1, 809, 811, 812, 813, 925/2, 919/2, 919/1, 920/1, 920/2, 921, 922, 923, 924, 928 наспрам 984 и 939/18 наспрам 963 КО Врдник.

У оквиру припадајућег дела Просторно културно-историјске целине „Нова колонија“ налазе се и следећи евидентирани споменик и спомен обележје у статусу добара под претходном заштитом:

1. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику (налази се на Тргу Цара Лазара, у парку у центру села) на к.п. бр. 495 К. О. Врдник, ивицу споменика представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика

Опис: Споменик је посвећен врдничким борцима и жртвама страдалим током Другог светског рату. Подигнут је 1950. године од стране „Савеза бораца и становништва Врдника".

Споменик је направљен од ломљеног камена и бронзе. Чине га фигура партизана, постоље и поплочани кружни плато пречника 6 м око споменика. Постоље споменика је израђено од тесаног камена и подељено је на два дела. Мањи део представља степеник димензија 1,80x1,76x0,40 м, док је већи део постављен на њега и правоугаоног је облика димензија 0,90x1,55 м. На предњем делу постамента утиснута је бронзана плоча са следећим текстом:

БОРЦИМА ЗА СЛОБОДУ
И ЖРТВАМА ФАШИЗМА
ПОДИЖЕ ОВАЈ СПОМЕНИК
САВЕЗ БОРАЦА
И СТАНОВНИШТВО ВРДНИКА
ГОД. 1950

Висина бронзане фигуре партизана износи 2,45 м и ауторско је дело нашег истакнутог вајара Саве Сандића. Изливена је у радионици „Пластика" у Београду. Фигура представља младог борца са пушком у левој руци који позива на устанак.

Статус објекта/обележја: Евидентирано добро, евиденциони лист бр. 180

Заштићена околина споменика је 15 метара на сваку страну од ивице споменика коју представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика.

2. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат (налазе се на Тргу Цара Лазара, у парку у центру села) на к.п. бр. 495 К. О. Врдник

Опис:

Спомен плоче се налазе у парку у центру насеља Врдник. Распоређене су поред шетних стаза које су тренутно обрасле вегетацијом. Плоче су посвећене:

1. Палим борцима девете Војвођанске бригаде
2. Палим борцима седме Војвођанске бригаде
3. Организаторима НОР-а у Врднику Гојковић Р. Лазару и Лаћарац С. Мирку који су стрељани 1942. године у Вуковару
4. Команданту Фрушкогорског партизанског одреда Живанчевић Павлу – Дудашу (1898-1942)
5. Пет плоча посвећених борцима Народноослободилачког рата из Врдника који су пали од 1941-1945. године
6. Врдничанима стрељаним у логорима од 1941-1945. године
7. Жртвама фашистичког терора у Врднику од 1941-1944. године

Плоче су израђене од сивог мермера димензија 1,00x0,60x0,08 м. Постављене под благим нагибом на бетонске постаменте висине 90 цм.

Статус објекта/обележја: Добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима.

Валоризација просторно културно-историјске целине „Нова колонија“

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија“ у Врднику представља јединствено урбано језгро у Срему које поседује изразите индустријске, историјске, архитектонске и културолошке вредности. Најстарији објекти унутар целине настају у периоду Аустроугарске управе (почетак 20. века) и обликовани су под доминантним утицајем историзма и сецесије. Услед недостатка изворне архитектонске документације нису познати аутори ових грађевина. Посебан тип индустријског наслеђа представља радничка колонија са типски обликованим објектима, грађена за потребе смештаја рудара који су радили у руднику мрког угља.

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија“ представља изузетно значајно сведочанство о почецима и епохи индустријализације у Срему и обухвата све сегменте историјске културе који имају историјску, техничку, друштвену и архитектонску вредност. Архитектонско-обликовне вредности објеката који су настајали упоредо са развојем рударства као важне привредне гране, у потпуности одсликавају дух времена и стилске утицаје који су владали у архитектури почетком 20. века.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 02-06-2022
Број | прилог | Орг. јед.
1291/1

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-4
Датум: 30.05.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП "Заводу за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Одговор на допис

Дана 24.05.2022. године, ЈП Завод за урбанизам Војводине је електронском поштом упутио захтев Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица у којем се тражи да им се доставе подаци о висини објеката - непокретних културних добара и објеката под претходном заштитом (висина слемена и висина поткровног венца), а који се налазе у оквиру границе обухвата Плана детаљне регулације центар насеља Врдник. Тражени подаци су неопходни подносиоцу како би приликом дефинисао правила грађења у зони обухвата предметног плана.

Увидом у документацију Завода, као и услове и мере заштите које је стручна служба овог Завода утврдила за потребе Плана, констатовано је следеће:

-За објекте који се налазе у зони заштићене околине Просторно културно-историјске целине, и за објекте који нису у саставу непокретног културног добра, евидентираног добра или добра под претходном заштитом, односно представљају објекте у који нису у саставу непокретног културног добра, евидентираног добра или добра под предходном заштитом, односно представљају објекте у саставу, дозвољава се уклањање, замена или доградња која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и Просторно културно историјске целине у саставу добра под претходном заштитом, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације и спратности објекта непокретног културног добра или добра под претходном заштитом (новоизграђени објекти и дограђени делови могу бити мање или исте висинске регулације - исто апсолутна кота висине слемена и поткровног венеца као на објекту предметног добра под претходном заштитом), нови објекти могу бити на минималној удаљености од 10м у односу на објекте непокретног културног добра или добра под претходном заштитом.

У горе наведеним условима и мерама заштите непокретног културног наслеђа и добара под претходном заштитом дефинисана је максимална висина објеката који се налазе у оквиру Просторно културно-историјске целине "Нова колонија" на наведени начин јер немамо податке о тачној висини за све објекте.

Дозвољава се уклањање, замена или доградња објеката који немају споменичке вредности уз услов да новоподигнути објекти својом висином не прелазе апсолутну висину венца, односно слемена најближих непокретних културних добара – споменика културе и добара која уживају претходну заштиту.

Доставити мејлом
31.5.2022.

Ако се у ову задату апсолутну висину могу додати два спрата, сагласни смо да спратност буде максимална у задатој апсолутној коти.

Како наводите у допису да по захтеву општине Ириг разматрате могућност изградње објекта на парцели 1206 к.о. Врдник, с обзиром на то да је наведена парцела у непосредној близини (преко пута) споменика културе зграде Касине, а према дефинисаним условима максимална висина на овој парцели би износила 10м у односу на висину постојећег тротоара до улице и завршне висине објекта од 13.5м до слемена или равног крова. Дозвољена је изградња сутерена уз поштовање Услова који се односе на заштиту археолошког наслеђа.

Обрађивач:
Иван Филиповић,
дипл.инж.архитектуре

в.д. ДИРЕКТОРА

Љубиша Шулаја

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 011/30 50 923 Факс: 011/30 50 847
http://www.hidmet.gov.rs

Број: 922-3-36/2022.
Датум: 04. мај 2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	10-05-2022	
Број	Прилог	Орг. јед.
1083/1		

Република Србија
ЈП„ЗАВОДЗАУРБАНИЗАМВОЈВОДИНЕ“

Ул. Железничка Бр. 6/III
21000 Нови Сад

У вези са вашим дописом број 884/6 од 14.04.2022. године (везано за 922-3-11/2022), у прилогу вам достављамо 1 (један) примерак УСЛОВА који се дају за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник .

ДИРЕКТОР

Проф.др Југослав Николић, дипл.мет.

СЕКТОР ЗА ХИДРОЛОШКИ ОСМАТРАЧКИ СИСТЕМ И АНАЛИЗЕ
Тел.: 011/30 50 823 Факс: 011/30 50 821 e-mail: hydro-office@hidmet.gov.rs

Р е п у б л и к а С р б и ј а
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 30 50 923, факс: 30 50 847, e-mail: office@hidmet.gov.rs

Број: 922-3-36 /2022
Датум: 4. мај 2022. године
Б Е О Г Р А Д

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 Нови Сад
ул. Железничка бр. 6 /III

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју насеља Врдник у општини Ириг

У вези са захтевом број 884/6 од 14.4.2022. године (везано за 922-3-11/2020 од 7.2. 2020. године), којим тражите податке за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, општина Ириг, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

- Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама (”Службени гласник РС” бр. 34/13), прецизирани су називи и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

- Законом о одбрани од града (”Службени гласник РС” 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметног плана не налазе се метеоролошке станице државне мреже.

2. Хидролошке станице површинских вода – РХМЗ нема успостављене хидролошке станице површинских вода на водотоцима на предметном подручју.

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ниједна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансирне (противградне) станице – У границама предметног Плана, а унутар заштитне зоне од 500 метара, не налази се ниједна лансирна (противградна) станица.

Планска документација треба да буде у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), као и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних станица система одбране од града.

ДИРЕКТОР

Проф.др Југослав Николић, дипл.мет.

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад
Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Примљено: 13-05-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1104/1

Број: 130-00-UTD-003-506/2022- 002
Датум: 29. 04. 2022

Предмет: **Услови за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**

Веза: Услови бр. 130-00-UTD-003-143/2020-002 од 06.02.2020. године

На основу вашег захтева број 884/16 од дана 14.04.2022. године, који је код нас заведен дана 18.04.2022. године под бројем ACE-20538, као и достављене документације (графички приказ граница обухвата Плана детаљне регулације центра насеља Врдник у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:
- Архива

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 16-05-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1152/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ
09 број 217-357/20
12. мај 2022. године
Београд
БЈ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

ул. Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ВЕЗА: Допис ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад број 884/2 од 14.04.2022. године и допис Сектора за ванредне ситуације 09 број 217-351/20 од 18.02.2020. године

У вези захтева који је упућен Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, под горе наведеним бројем, да уколико је потребно, поново изда услове за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, с обзиром да је у радној верзији Нацрта наведеног плана граница обухвата коригована у односу на границу обухвата, која је предложена Материјалом за рани увид из 2020. године када су прибављени претходни услови, обавештавамо вас да овај Сектор нема потребе за изменом/допуном или издавањем нових услова већ остаје при мишљењу са условима заштите од пожара и експлозија издатом за потребе наведеног планског документа актом под 09 број 217-351/20 од 18.02.2020. године.

Такође, из надлежности Сектора за ванредне ситуације, а у складу са законом и подзаконским актима, нема посебних услова нити документације која би била евентуално уграђена приликом израде Плана детаљне регулације.

в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА МСХСУ БЕОГРАД

Ђука Чаушић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 20-05-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1179/1

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број : II-525/2-22
Датум:
ЕС, ДН 18 MAY 2022

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Вашим Захтевом, број 884/24 од 14.04.2022. године (наш број II-525/1-22 од 18.04.2022. године), у име инвеститора Општине Ириг, траже се претходни услови за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.
За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Пошто је на основу достављене документације закључено да се у обухвату Плана налазе водни објекти у јавној својини у надлежности водопривреде и планским решењем може да се утиче на водни режим и водне објекте, овим путем се дају подаци о водним објектима, ограничења и услови од значаја за водопривреду.

Уз захтев је достављена следећа документација:
- Одлука о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (Службени лист општина Срема, број 10/19)
- План детаљне регулације центра насеља Врдник – материјал за рани јавни увид, из децембра 2019. године.

Насеље Врдник се налази на јужној падини Фрушке горе, у северозападном делу општине Ириг.
Предметно подручје обухваћено Планом, површине око 23,38 ha, се налази у катастарској општини Врдник и обухвата централни део насеља Врдник. Северозападни део обухвата се налази у оквиру границе Националног парка Фрушка гора.
Циљ израде плана је дефинисање намене површина, утврђивање правила уређења и грађења за предметни простор, уз максимално коришћење постојећих потенцијала бањског

подручја, просторно културно-историјске целине и јавних површина у циљу развоја туризма, уз примену мера заштите на предметном подручју, а све у складу са принципима одрживог развоја, односно на такав начин да се не врши деградација животне средине.
Основ за израду предметног ПДР-а је Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе (Службени лист АПВ, број 8/19) и План генералне регулације насеља Врдник (Службени лист општина Срема, број 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18).
Насеље Врдник се снабдева водом из регионалног водовода Источни Срем, подсистема Ириг-Врдник, система водоснабдевања за општине Рума и Ириг, којим управља ЈП Водовод Рума. Водозахват у јужном делу насеља Врдник, на к.п. бр. 5423/2 к.о. Врдник, је за потребе побољшања снабдевања насеља водом. На парцели постојећег водозахвата су, поред бунара, изграђени објекти из система водоснабдевања насеља Врдник - црпна станица и резервоар запремине 25 m^3. Планирана је локација новог изворишта на к.п. бр. 4780/1 к.о. Врдник, нешто севернije од постојећег, између водотока Кудош и пута Врдник - Ривица.
Насеље Врдник нема изграђено постројење за пречишћавање (ППОВ) отпадних вода насеља. Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Врдник (Службени лист општина Срема, број 23/18) је намењен простор за ППОВ насеља у крајњем јужном делу насеља, у оквиру површина намењених за радну зону, на површини од 0,68 ha (на к.п. бр. 5336/1, 5337/1, 7155/6, 7155/7, 5402, 5400 к.о. Врдник). На простору северно од обухвата предметног Плана, изграђено је ППОВ за комплекс етно село Врдничка кула (на к.п. бр. 2523 к.о. Врдник), које не фунционише добро, а чији реципијент је поток Рекећаш.
У току обраде предметна је коришћена следећа документација:

- Мишљење број 6/19 од 11.02.2020. године, ВПД Хидросрем ДОО Сремска Митровица
- Мишљење од 18.02.2020. године, Служба за мелиорације
- Мишљење од 13.02.2020. године, Служба за заштиту вода.

На простору обухваћеног Планом детаљне регулације центра насеља Врдник се налазе следећи водни објекти:

- деоница канала Кудош од km 26+700 до km 28+100, узводни део ове деонице, од km 27+410 до km 28+100 се налази у оквиру Националног парка Фрушка гора
- деоница потока Угоре од km 0+000 до km 0+345.

За израду Генералног плана насеља Врдник су од стране овог Предузећа издати Претходни услови број I-155/4-09 од 17.03.2009. године.
За израду Плана генералне регулације (ПГР) насеља Врдник је издато Мишљење у поступку издавање водних услова број I-841/2-11 од 04.07.2011. године од стране овог Предузећа и Решење о водним условима број 104-325-189/2012-01 од 31.10.2012. године од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство. На Нацрт ПГР-а насеља Врдник није прибављено решење о водној сагласности од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

При изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, уважити следеће податке и услове:

1. Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине ириг.
   Закони и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)

- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
- Уредба о класификацији вода (Службенигласник СРС, број 05/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 01/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране, ограничења и обавезе из члана 133. и 134. истог закона.

2. При изради планске документације, уважити хидрографске податке:
   - простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав, подслив реке Сава и водном подручју Сава
   - на простору обухваћеном Планом се налази деоница канала (каналисаног природног водотока) Кудош од km 26+700 до km 28+100 (узводни део ове деонице, од km 27+410 до km 28+100 се налази у оквиру Националног парка Фрушка гора) и деоница потока Угоре од km 0+000 до km 0+345
   - Влада Републике Србије је донела Одлуку о утврђивању Пописа вода I реда (Службени гласник РС, број. 83/2010) према којој је водоток Кудош сврстан у категорију 2. Остали водотоци, 1) Приридни водотоци.

2.1. Упуштањем атмосферских и других пречишћених вода са обухваћеног простора се не сме угрозити основна функција одвођења вода са слива канала Кудош и потока Угоре.

3. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони канала/потока уважити следеће:

3.1. Планским решењем се не сме реметити обала и утицати на водни режим канала Кудош, не сме се угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и корита потока.

3.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала/потока) ширине од најмање 5,0 m од обале канала/потока сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.
У овом заштитном појасу канала/потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвећа, као и преузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилост корита канала/потока и омета редовно одржавање канала/потока.

3.3. Укрштање и паралелно вођење са каналом/потоком:

3.3.1. Подземно укрштање
Укрштање објекта/инсталације са каналом/потоком планирати као укрштање испод дна канала/потока тако да се горња ивица заштите објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна канала/потока, у пуној ширини канала/потока у нивоу терена.
Укрштање објекта/инсталације са каналом/потоком на локацији уз пропуст, планирати на удаљености најмање 5,0 m од пропуста.
Укрштање објекта/инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од

90° у односу на осу канала.

3.3.2. Надземно укрштање

Укрштање објекта са каналом постављањем инсталације преко конструкције пропуста/моста, планирати према следећим условима:

- при качењу инсталације на конструкцију пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити изнад светлог отвора пропуста/моста
- при постављању инсталације кроз саобраћајницу или банкину преко пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити на одстојању најмање 10 cm изнад горње ивице цеви/конструкције пропуста/моста
- у случају реконструкције пропуста/моста, сву одговорност у вези линијског објекта, додатне радове и трошкове (измештање, поновно враћање и др.), сноси инвеститор/корисник инсталације/објекта.

3.3.3. Постављање подземног објекта/инсталације на водном земљишту, паралелно са каналом/потоком, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала/потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и обале канала/потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала/потока) према услову 3.2.

Постављање подземног објекта/инсталације изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом/потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала/потока) према услову 3.2.

Објекат/инсталацију поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала/потока.

3.3.4. Заштитни коридор далековода планирати изван заштитног појаса канала/потока према услову 3.2.

Укрштање далековода са каналом/потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала/потока и удаљити минимално 5,0 m од постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

Сигурносну висину далековода на месту укрштања далековода са каналом/потоком планирати према техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова.

3.3.5. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала/потока). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала/потока, планирати изградњу или реконструкцију моста/пропуста, уз уважавање следећег:

- пропуст/мост планирати са довољним протицајним отвором, тако да се омогући течење са слободним воденим огледалом за меродавни протицај повратног периода 100 година, утврђеног на основу хидролошке студије за слив канала Кудош/потока Угоре
- конструкцију и распон пропуста/моста прилагодити условима на терену тако да конструкција не залази у протицајни профил водотока.

3.4. Реципијент и изливна грађевина

У канал/поток се може планирати упуштање атмосферске воде уз услов да се поштују хидролошко – хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента. Планским решењем обезбедити функционалност хидромелиорационог система, услове одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

3.4.1. Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент – канал/поток, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима

изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала/потока.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

4. Услови коришћења вода

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

4.1. Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водоводног система, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.

4.1.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

5. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ириг уз уважавање следећег:

5.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне и технолошке отпадне воде.

5.2. У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода и Уредби о категоризацији водотока.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

5.3. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 5.2, могу се без пречишћавања, одвести у атмосферску канализацију према условима јавног комуналног предузећа или у канал/поток, преко уређених испуста који су осигурани од ерозије и према условима 3.1. и 3.2.

5.3.1. Запрљане/зауљене атмосферске воде, пре улива у реципијет из услова 5.3, пречистити на уређају за предтретман потенцијално зауљених атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

5.4. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће

тек по изградњи и пуштању у функцију насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

6. Намена водног земљишта не може се мењати без посебне сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
7. За изградњу планираних објеката, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Прилог:

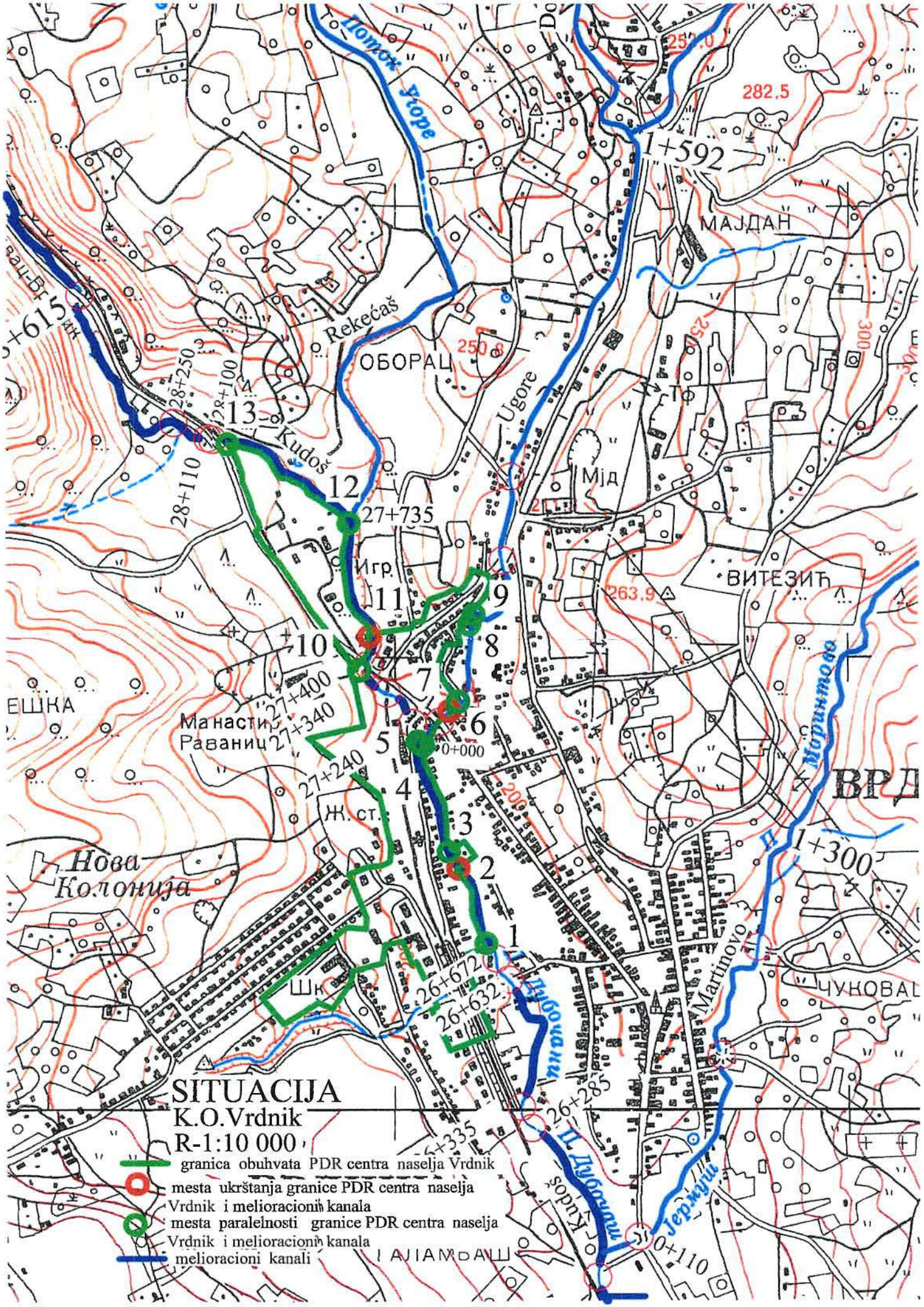
- Ситуација

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

Доставити:

1. ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка 6/III
2. ВПД Хидросрем ДОО Сремска Митровица, Променада 13
3. Служби за уређење и коришћење водног добра
4. Архиви


Поток Угре
Rekećaš
ОБОРАЦ
Ugore
Kudoš
МАЈДАН
ВИТЕЗИЋ
Мјд
Игр.
Манастир
Раваница
Ж. ст.
Нова Колонија
Шк
Martinovo
ЧУКОВАЦ
Моринтово
П. Дубочаши
Јермуш
28+250
28+100
28+110
27+735
27+400
27+340
27+240
26+672
26+632
26+285
1+592
1+300
0+000
0+110
282.5
263.9
250.8
SITUACIJA
K.O.Vrdnik
R-1:10 000
granica obuhvata PDR centra naselja Vrdnik
mesta ukrštanja granice PDR centra naselja Vrdnik i melioracionih kanala
mesta paralelnosti granice PDR centra naselja Vrdnik i melioracionih kanala
melioracioni kanali

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 20-05-2022
Број | Орг. јед.
1180/1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 143-310-169/2022-03 **ДАТУМ: 12.05.2022. године**

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
21 000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Поступајући по вашем захтеву број 884/8 од 14.04.2022. године, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник у измењеним границама обухвата, који је запримљен у Писарници покрајинских органа управа Нови Сад 17.04.2022.године, у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да, на простору обухвата

I ОДОБРЕЊЕ ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ:

1. PROMONT GROUP DOO

-локалност: Изворište хотелско-туристичког комплекса у Врднику кат.парцела 435/1 КО Врдник
-истражни простор бр. 6151
-решење бр. 143-310-90/2020-03 од 03.09.2020. године
-рок важења: 31.08.2022.године
-решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
-минерална сировина/геолошки ресурс: подземна вода
-границе истражног простора су:

Преломна тачка	X	Y
1	5024700	7455100
2	5024700	7455500
3	5024300	7455500
4	5024300	7455100

II УТВРЂЕНЕ И ОВЕРЕНЕ РЕЗЕРВЕ:

1. Специјална болница за рехабилитацију "Термал", Врдник

-лежиште: изворište Специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" у Врднику
-потврда бр. 115-310-43/2012-02 од 09.08.2012. године
-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
-минерална сировина: подземна вода

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	Y	X
1	7 405 700	5 000 000
2	7 405 527	5 000 000
3	7 405 295	4 999 400
4	7 405 700	4 999 400

2. Д.о.о. "Promont group", Нови Сад

а) лежиште: "Promont group" д.о.о. у Врднику

-решење бр. 115-310-60/2012-02 од 02.07.2012. године

-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: термална вода

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Извориште "Promont group"	Y	X
1	**7 405 220**	**4 999 585**
2	**7 405 300**	**4 999 585**
3	**7 405 300**	**4 999 505**
4	**7 405 220**	**4 999 505**

б) лежиште: Поље II - Врдник Оборац

-решење бр. 143-310-393/2021-03 од 04.05.2022. године

-решења издао: Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

-минерална сировина/геолошки ресурс: подземне воде

-координате лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	X	Y
1	4999350	7404693
2	4999628	7404692
3	4999584	7405300
4	4999532	7405300
5	4999350	7405181

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021): *"Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине"*, јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју обухвата до сада нису извршена.

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у складу са законом нема надлежности у области енергетике, па тако нема ни ограничења у погледу услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, Општина Ириг.

Препоручујемо да се обратите енергетским субјектима који на територији општине врше дистрибуцију електричне енергије (ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, дистрибутивно подручје Нови Сад, огранак Електро-дистрибуција Рума), као и дистрибуцију природног гаса (ЈП Србијагас, Нови Сад).

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај препоручује, у складу са енергетском политиком Републике Србије, која се спроводи у складу са Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - други закон и 40/2021), Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015), као и Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021), Законом о коришћењу обновљивих извора енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021) да у области енергетике треба предвидети коришћење домаћих ресурса, посебно обновљивих извора енергије, како за производњу топлотне, тако и за производњу електричне енергије и у јавном и у приватном сектору. Енергија сунца, биомаса и хидротермални и геотермални ресурси су заступљени у АП Војводини и требало би интензивирати њихову ефикасну употребу.

Препоручујемо примену фотонапонских панела за производњу електричне енергије, као и за погон пумпи за заливање зелених површина, примену биомасе за задовољење топлотних потреба у објектима (грејање, припрема топле потрошне воде), примена геотермалне енергије путем коришћења топлотних пумпи у комбинацији са соларном енергијом и неким од видова конвенционалне енергије. У погледу јавног осветљења и осветљења објеката предлаже се ЛЕД расвета, за коју је потребно око 70% мање електричне енергије него у случају када се користи конвенционална расвета (инкадесцентне, флуо, натријумове и метал-халогене светиљке)

На сајту Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај (www.psegs.vojvodina.gov.rs) налазе се студије о потенцијалима обновљивих извора енергије на територији АП Војводине и то биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра.

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Огњен Бјелић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 23-05-2022
Број | рад. | Орг. јед.
1196/1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 532-02-00275/1/2020-03
Датум: 5. мај 2022. год.
Немањина 22-26
Београд

ЈП Завод за урбанизам Војводине
ул. Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на поновљени захтев број: 884/4 за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Поводом вашег захтева број: 884/4 од 14. априла 2022. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш поновљени захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног плана и остаје при претходно датим условима из дописа број: 532-02-00275/2020-03, од 11. фебруара 2020. године.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић
по решењу о овлашћењу бр.
021-01-137/21-09
од 22.07.2021. године

Доставити:
- Наслову
- Архиви

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

централа/фах: (022) 479-622 **дежурна служба** (022) 479-202 **рекламације** (022) 475-202

e-mail:office@vodovod-ruma.co.rs **сајт:** http://www.vodovod-ruma.co.rs/

Т/р: 325-950060005647-87 OTP banka Srbija a.d.Novi Sad;

105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел.бр. 606/1
Дана, 19.05.2022.год.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 24-05-2022
Број 1217/1 Прилог Орг. јед.

ЈП „Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад
ул.Железничка 6/III

позив на бр.884/25 од 14.04.2022.

Предмет : **Поновљени технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**

У вези Вашег захтева за издавање поновљених техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, увидом у постојећу документацију, наше претходно издате услове бр.132/1 од 12.02.2020.године, за потребе истог Плана, непромењено стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода на локацији ПДР-е (ништа није учињено на реализацији раније издатих услова и предложених планова развоја), обавештавамо Вас да наши претходно издати услови (бр.132/1 од 12.02.2020.године), остају и даље на снази,односно, важи следећа техничка информација:

ЈП "Водовод" из Руме управља и одржава ргионални систем водоснабдевања ("Источни Срем") за општине Рума и Ириг.

Из Регионалног водовода "Источни Срем" водом се снабдева око 60.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

Вода се транспортује са коте 81 мнм (фабрика за прераду воде "Фишеров салаш") до коте 520 мнм (објекат хидрометереолошке станице "Краљеве столице" на Иришком Венцу) преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта "Фишеров салаш" и "Сава I" код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

Подсистем Ириг-Врдник, као део система којим управља ЈП "Водовод" Рума, напаја се скоро у потпуности из објеката на "Борковцу" (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема Ириг-Врдник).

Врднички крак

Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа "Лола". Ова пумпна станица (170 мнм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мнм):

- подстаница "Термал"
- подстаница "Мирко Лаћарац"
- подстаница "Гробље"
- постаница "Липовац"

Бустер станица код "Лоле" директно је повезана на доводни цевовод АЦ Ø200. Одатле се гранају два потиса : Ø200 који води до резервоара на Колонији и Ø150 ка Врднику. Оба цевовода су на жалост искоришћени и као прикључни тако да се губи њихова основна функција.

Стање система

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом у насељу због интезивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача.

У насељу Врдник задњих година изграђено је или се гради неколико хотела, бројни приватни смештајни капацитети са базенима, без улагања у водоводну мрежу довели су ово насеље у ситуацију да током летњих месеци виши делови остану без водоснабдевања.

У деловима мреже, у насељу Врдник, притисак у мрежи је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке. Интезивна градња у Врднику, годинама повећава потрошњу воде, без улагања у водоводну мрежу.

Део водоводне мреже је грађен непланski, од водоводног материјала неодговарајућег квалитета. Непланski грађена водоводна мрежа онемогућава адекватно одржавање исте. Део мреже се простире и кроз приватне ограђене просторе и чести су проблеми са нелегалним потрошачима и немогућности приступа водоводној мрежи у случају кварова, пуцања мреже, јер власници објеката повремено бораве у истим.

Такође, део водоводне мреже остаје испод новоизграђених саобраћајница, што такође прави проблеме у коришћењу и одржавању.

Ј.П."Водовод" из Руме крајњим напорима одржава подсистем Врдник у функционалном стању:

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
- мрежа није катастарски снимљена
- чести су кварови
- транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
- недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања
- планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања
- недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с."Борковац" у Руми
- смањен капацитет изворишта вооснабдевања на локацији "Фишеров салаш" и "Сава I" (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила "старење" постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом)

Активности које треба предузети

При изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, треба сагледати све проблеме у водоснабдевању комплетног насеља са викенд зонама, а у фази реализације плана део проблема решавати.

У циљу побољшања снабдевања водом узевши у обзир чињенице да **мрежа није катастарски снимљена, низак степен пројектне документације, не поседовање пројеката изведеног стања и подлога у дигиталној форми...** наводимо неке од неопходних инвестиционих улагања у насељу Врдник:

- **Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насљу Врдник (у овом случају дела који припада центру насеља, у границама ПДР-е)**

- Изградити црпну станицу са резервоарским простором мин В=250 м3 на локацији која ће обезбедити водоснабдевање постојећих и нових туристичких капацитета у Врднику

- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м3 на локацији "Стара колонија"

- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м3 на локацији "Царина"

- Обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпицеве потрошње

- **Заменити водоводну мрежу у улицама**: **9.Војвођанске бригаде Ø50 са ПЕ Ø100 у дужини 800,00 м**; **Бошка Сремца Ø80 са ПЕ Ø100 у дужини 400,00 м и на истој деоници водоводне мреже АЦ Ø200 са ПЕ Ø200**; Браће Опачић Ø80 са ПЕ Ø100 у дужини 200,00 м; **Карађорђева Ø50 са ПЕ Ø100 у дужини 300,00 м**; Брилова Ø100 са ПЕ Ø100 у дужини 300,00 м; Раде Павловића Ø80 са ПЕ Ø200 у дужини 200,00 м; Саве Јовановића Ђеше Ø50 са ПЕ Ø100 у дужини 400,00 м **(у овом случају третирати водоводну мрежу границама ПДР-е)**

Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.

У границама предметног плана, углавном постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа. Ни водоводна, ни канализациона мрежа нису катастарски снимљене.

Постојећу водоводну мрежу геодетски снимити, како би новим Планом водоводна мрежа била у јавном коридору, ван локација планираних за градњу садржаја у функцији Плана. Где је неопходно, а услови дозвољавају планирати измештање водоводне мреже. Исто важи и за канализациону мрежу.

У договору и сагласност овог јавног предузећа, планирати реконструкцију постојеће водоводне мреже у улицама у границама ПДР-е. При овоме треба обезбедити превезивање свих постојећих кућних прикључака на замењену водоводну мрежу.
Водоводну мрежу дефинисати и обрадити кроз пројектну документацију у складу важећег Закона о планирању и изградњи.

- За потребе ПДР-е, кроз новопланиране улице, неопходно је изградити прстенасту водоводну мрежу скидањем огранка водоводне мреже са постојећих/реконструисаних цевовода.

- Пројектном документацијом дефинисати профиле цевовода (у новим улицама), неопходну хидромашинску опрему за регулацију функционисања цевовода и надземне хидранте.

- Водоводна мрежа треба да буде у путном појасу са прописаном дубином укопавања (мин 1,0 м).

- Сва паралелна вођења и међусобна укрштања будућих саобраћајница са постојећом и планираном инфраструктуром водовода и канализације извести у складу важећих прописа и норматива за ту врсту радова. На местима укрштања са саобраћајницом предвидети механичку заштиту цевоводова.

- За сваки планирани објекат у границама предметног плана издаће се услови прикључења а према услова водоснабдевања који тада буду на снази.

У складу са концепцијом одвођења отпадних вода за насеље Врдник, планирати изградњу нових колектора уличне фекалне канализације.

У Врднику постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, димензионисано за капацитет 2000 ЕС, али исто већ дужи низ година није у функцији због дотрајале и застареле опреме као и грађевинског и електро дела објекта (отпадне воде се упуштају у реципијент без претходног пречишћавања). Неопходна је што хитнија реконструкција/изградња УПОВ-а Врдник.

- У месну канализацију могу се упуштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.

- За евентуалне технолошке отпадне воде, инвеститори морају на сопственим парцелама предвидети пречишћавање истих до прописаног квалитета за упуштање у месну канализацију, у складу важећих одлука и правилника из ове области.

- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања
- Шематски приказ водовода

Обрадила

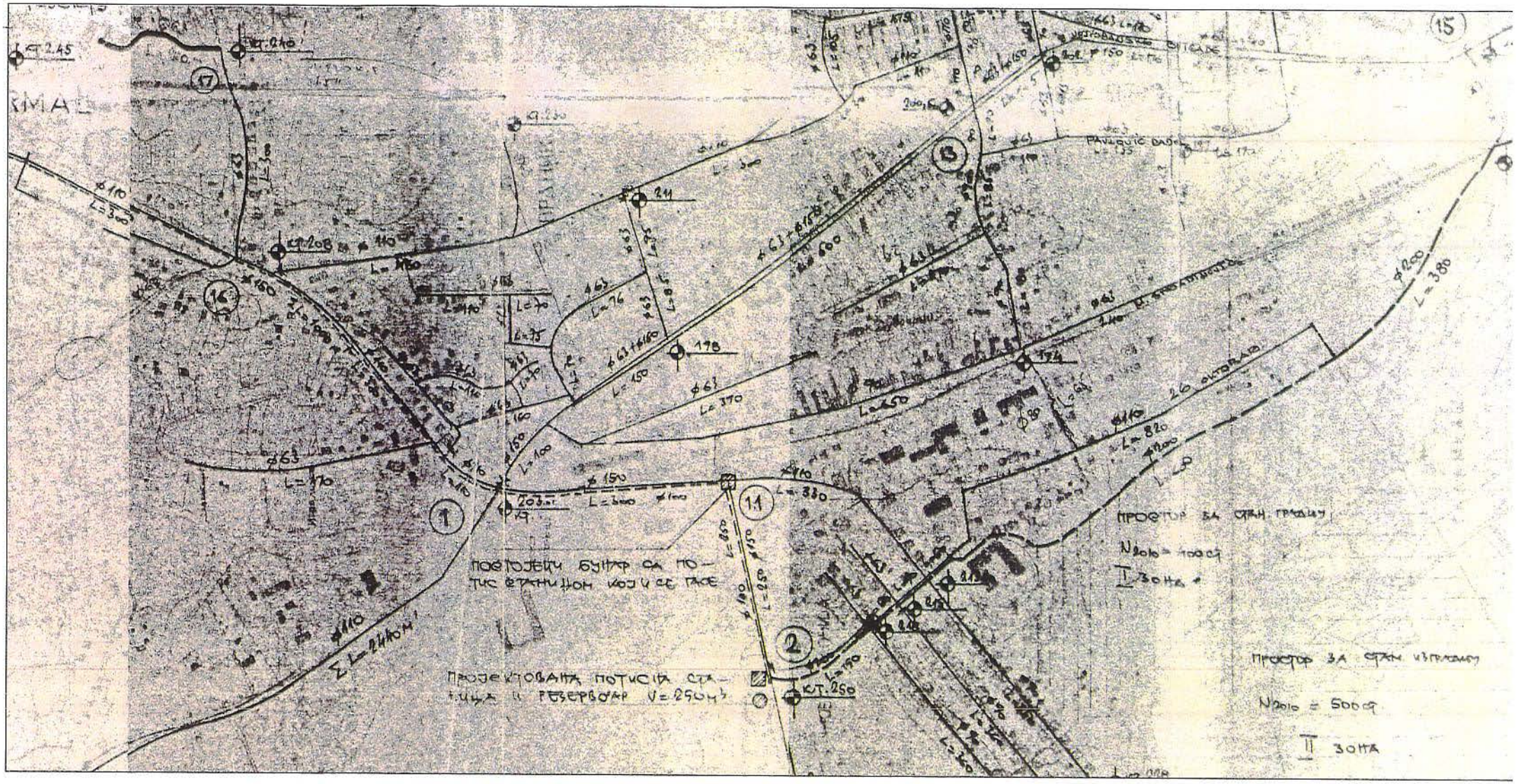
Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

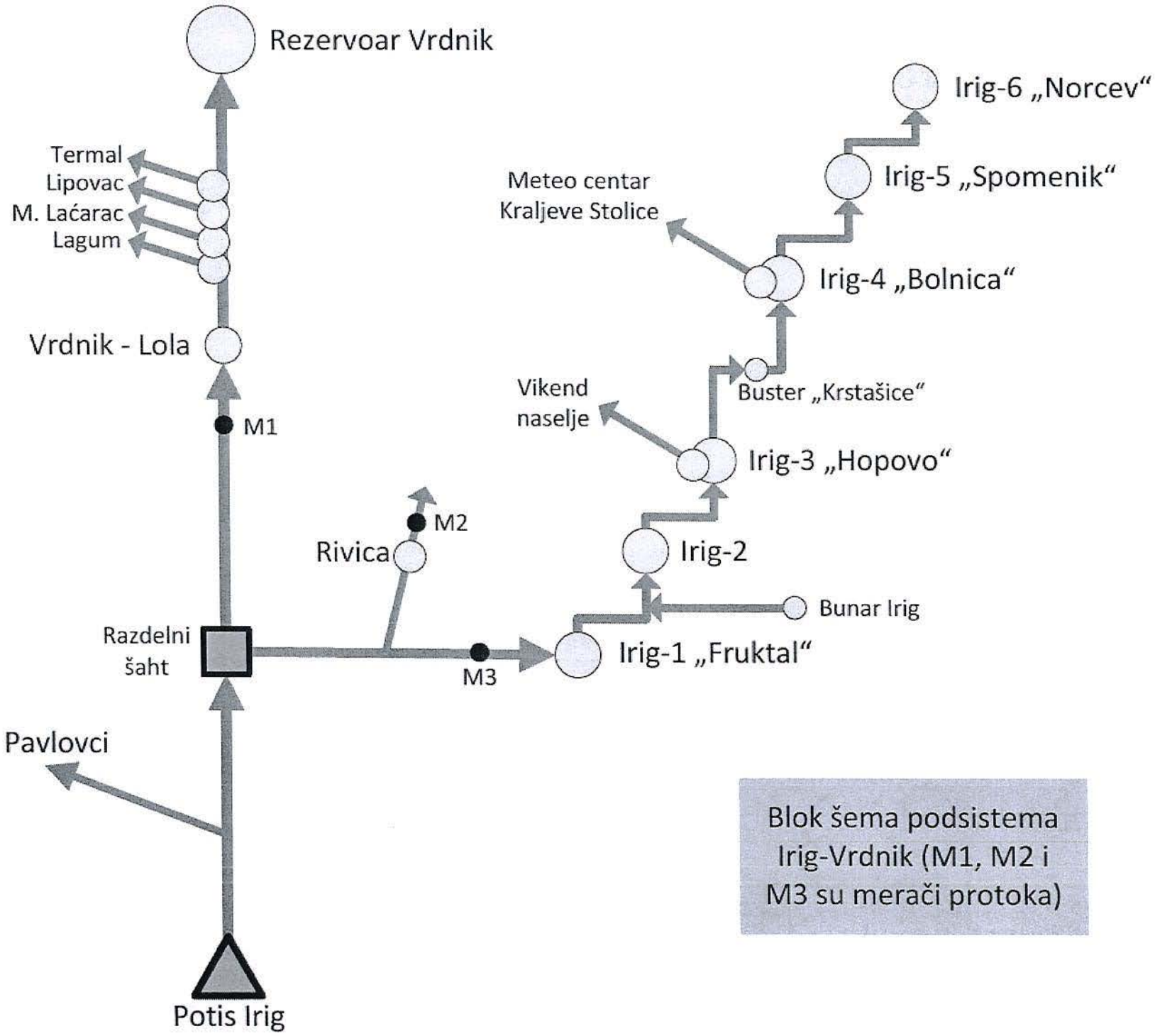
Директор

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" СА ПОТПУНОМ ОДГОВОРНОШЋУ СРУМА

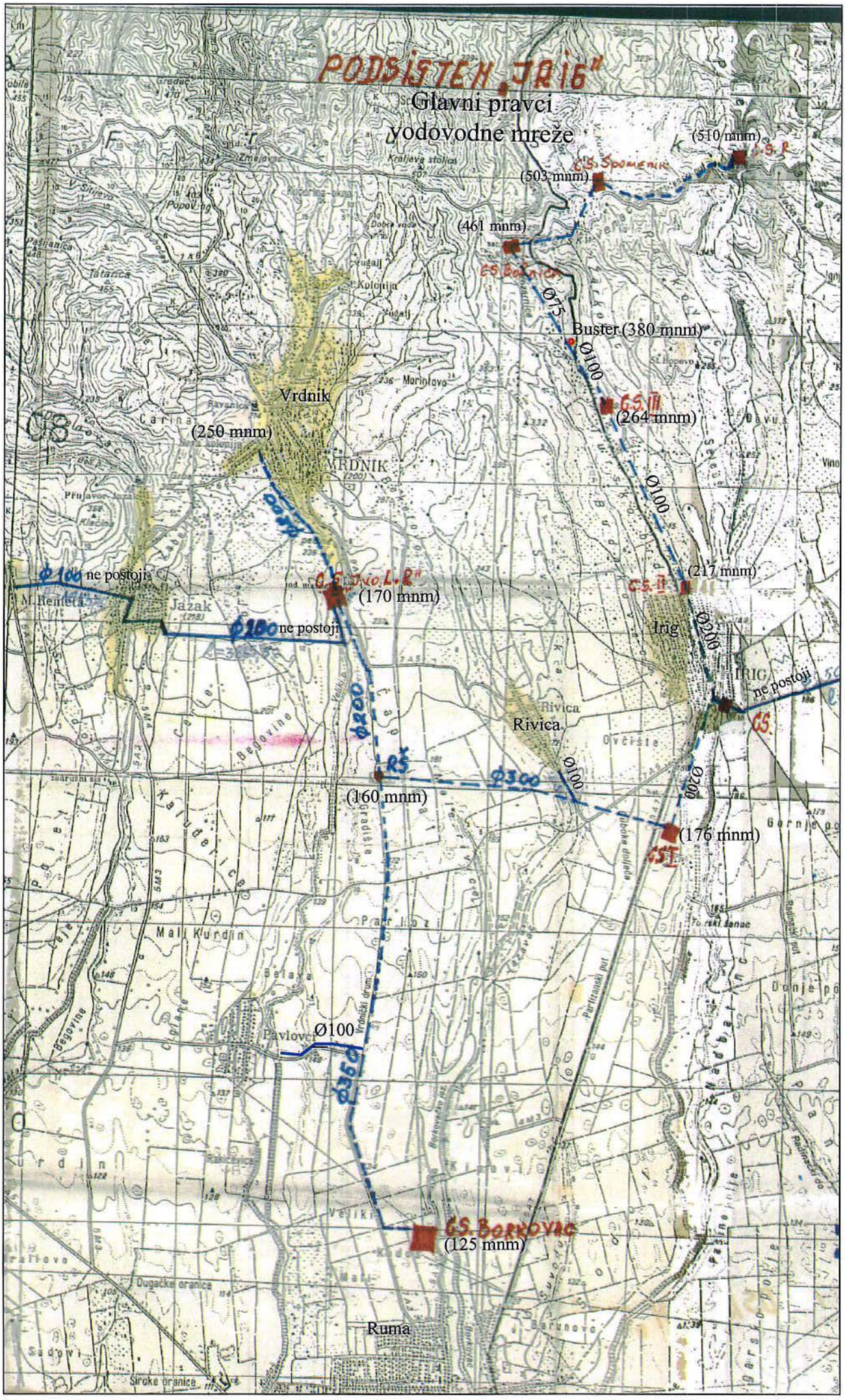
Милан Карајловић, дипл.инж.поль.

Ситуација водоводне мреже
на локацији ПДР-е центра насеља Врдник





Blok šema podsistema Irig-Vrdnik (M1, M2 i M3 su merači protoka)


PODSISTEM „IRIG"
Glavni pravci
vodovodne mreže
(510 mnm)
(503 mnm)
(461 mnm)
Ø75
Buster (380 mnm)
Ø100
(264 mnm)
Vrdnik
(250 mnm)
Ø100
(217 mnm)
Ø100 ne postoji
(170 mnm)
Ø100 ne postoji
Irig
Ø200
IRIG
ne postoji
Rivica
Rivica
Ø200
Ø300
Ø100
(160 mnm)
(176 mnm)
Ø100
Ø350
(125 mnm)
Ruma

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 27-05-2022
Број | Орг. јед.
1248/1

Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум/ Дате: 18 MAY 2022
Број/Реф. 20-26 / 2022-1

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Нови Сад, Железничка 6

У вези вашег захтева издавање услова за потребе израде Плана Детаљне регулације центра насеља Врдник, обавештавамо вас следеће.

Увидом у Централни регистар непокретних културних добара који води Републички завод за заштиту споменика културе утврђено је да на наведеном простору нема непокретних културних добара од изузетног значаја.

У радној верзији Нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник имплементирани су услови и мере техничке заштите које је раније израдио Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

За утврђивање услова, односно давање мишљења на Нацрт плана потребно је обратити се територијално надлежном Заводу у Сремској Митровици.

ДИРЕКТОР
Проф.др Дубравка Ђукановић

Доставити:
- Наслову
- Архиви Завода

Јавно предузеће Комуналац Ириг
Вука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	31-05-2022	
Број	прилог	Орг. јед.
1270/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
ЖЕЛЕЗНИЧКА БР. 6/III
НОВИ САД

Ириг,
19.04.2022. године.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ"
Број 982
19.04.2022. год.
ИРИГ

ПРЕДМЕТ : ДОСТАВА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Захтевом у име ЈП Завод за Урбанизам Војводине из Новог Сада, улица Железничка бр. 6/III, се траже услови за потребе израде Плада детаљне регулације за центар насеља Врдник.

Као ималац јавних овлашћења и као надлежно предузеће за одржавање и управљање локалном (општинском) путном мрежом немамо у плану проширење постојеће локалне путне мреже за предметну зону, те немамо посебних услова у вези са израдом предметног плана на делу територије општине Ириг.

обрадио,
Стојан Шукунда
Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-38142, serialNumber=PNORS-0610983800070, sn=Шукунда, givenName=Стојан, cn=Стојан Шукунда
Date: 2022.04.19 13:01:41 +02'00'
Стојан Шукунда м.и.г.

ВД Директора
Милан Новковић, д.и.ф.

Serbia Broadband • Srpske kablovske mreže d.o.o.
Bulevar Peka Dapčevića 19, Beograd (Voždovac)
PIB 101038731 • MB 17280554
TR 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

„SBB" d.o.o.
Broj 79
31.05. 2022 god.
BEOGRAD

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 01-06-2022
Број | Орг. јед.
1282/1

Веза, ваш број: 884/21
Датум: 31.05.2022.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
21000 Нови Сад, Железничка бр. 6/III

Предмет: Одговор на захтев за издавање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Поштовани,

На основу захтева за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник:

Обавештавамо вас да на предметној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова**.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање и пројектовање мреже,

Дејан Томић,

SERBIA BROADBAND-SRPSKE KABLOVSKE MREŽE "SBB" d.o.o. BEOGRAD 23 BEOGRAD

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53, Поштански фах 166
Тел.: (381 11) 36 16 841, Жат: 336 E-mail: ivan.bogavac@srbrail.rs

Број: 3/2022- 284
Дана: 01.06.2022
Наш знак: СН

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 03-06-2022		
Број	Прилог	Орг. јед.
1297/1	1	

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад
Ул. Железничка 6/ III
21000 Нови Сад
ПАК: 400161

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

У вези са вашим захтевом број: 884/14 који смо примили 18.04.2022. године достављамо услове за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

У досадашњој сарадњи на изради урбанистичке документације, доставили смо ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, услове за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, број: 2/2020-349 од 10.02.2020. године који важе у целости и које вам достављамо у прилогу.

Прилог:

- Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, број: 2/2020-349 од 10.02.2020. године

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Инфраструктура железнице Србије а.д. Београд-Савски Венац 3

Иван Богавац, дипл. правник

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ:109108420, Текући рачун: 205-222959-26, Поштански фах 166
Тел.: +(381 11) 36 18 463 ЖАТ: 330, E-mail: milan.maksimovic@srbrail.rs

Број: 2/2020- 349
Дана: 10.02.2020

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад
Ул. Железничка 6/ III
21000 Нови Сад
ПАК: 400161

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

У вези са вашим захтевом број: 265/12 који смо примили 31.01.2020. године достављамо услове за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

У досадашњој сарадњи на изради урбанистичке документације, доставили смо вам услове за израду:

- Генералног плана насеља Врдник, број 102/09-24 од 02.04.2009. године,
- Концепта Плана генералне регулације насеља Врдник, број 13/11-1097 од 22.08.2011. године,
- Плана детаљне регулације дела радне зоне на потесу Горње ливаде у Врднику, број 13/14-2309 од 29.12.2014. године,
- Плана детаљне регулације ужег подручја бање Термал у Врднику, број 1/2016-1104 од 24.03.2016. године,
- Измена и допуна Плана детаљне регулације за стазу здравља у КО Врдник број 1/2017-2345 од 26.04.2017.године.

Увидом у достављену документацију констатовали смо да се на преметном планском подручју за које се израђује План детаљне регулације налази кодидор укинуте и демонтиране железничке пруге нормалног колосека Рума – Врдник.

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), железница на предметном подручју не планира изградњу нових инфраструктурних капацитета.

У складу са напред наведеним немамо посебних услова за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Светлана Нешковић
Aleksandrovac

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Милан Максимовић, дипл.инж.саоб.

10 ФЕВ 2020

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтевима број 884/10 од 14.04.2022. године и 1245/1 од 26.05.2022. године, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III Нови Сад, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дана 1.06.2022. године под бројем 03 020-1134/4, доноси

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД
Примљено: 06-06-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1315/1

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: План), предложен Материјалом за рани јавни увид, у прилогу документа, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;

   2) Планирање ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Просторним планом Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021), Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг, и са мерама прописаним за заштитну зону НП „Фрушка гора“, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), међу којима је:

      2.1. Ограничава се изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 метара од границе Националног парка;

   3) Архитектурне елементе усагласити са одредбама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, број 8/2019) и Просторним планом Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021);

   4) Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје (северна граница обухвата Плана се наслања на границу Националног парка);

   5) Планом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:

      5.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

5.2. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

5.3. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

5.4. Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

5.5. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);

6) За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, Планом предвидети обавезу примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој да мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:

6.1. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;

6.2. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

6.3. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

6.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

7) Планом предвидети да планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора;

8) Све стаклене површине веће од 1 m^2 треба снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;

2. Доношењем овог Решења ставља се ван снаге решење Завода бр. 03-1134/2 од 17.05.2022. године;

3. Нацрт Плана доставити на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења овом Заводу.

4. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 21.04.2022. године захтев заведен под бројем 03020-1134 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник. Обрађивач плана је доставио у прилогу захтева Материјал за рани јави увид Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, текстуални и графички део. На основу тога је Покрајински завод за заштиту природе издао решење бр. 03-1134/2 од 17.05.2022. године. Потом је Покрајински завод за заштиту природе примио дана 30.05.2022. године захтев заведен под бројем 03020-1134/3 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, за разматрање Решења бр. 03-1134/2 од 17.05.2022. године, у делу који се односи на подтачку 4), односно на услове за планирање објеката према Просторном плану Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021). На основу увида у достављену документацију утврђено је да се цитирани део Просторног плана Општине Ириг не односи на насеље Врдник, тако да је Завод донео ово решење, чијим даном доношења престаје да важи решење Завода бр. 03-1134/2 од 17.05.2022. године.

Материјалом за рани јавни увид предложена је промена границе обухвата Плана, односно смањење обухвата Плана и изузимање дела који се налази у оквиру границе Националног парка „Фрушка гора“. Такође, Материјалом за рани јавни увид предложено је проширење обухвата Плана у делу простора око потока Кудош како би се омогућио приступ објектима породичног становања, односно утврдила регулација колског прилаза (инспекцијске стазе уз водоток) и регулација потока у том делу. Обухват Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, предложен Материјалом за рани јавни увид приказан је у Прилогу 1.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно Покрајински завод за заштиту природе издаје услове заштите природе за радове на заштићеним природним добрима и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Предметна локација се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено је Emerald подручје „Фрушка гора“ са кодом RS0000007, међународно значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит, међународно и национално значајно подручје за птице - IBA (Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA.

Услови прописани тачкама 1 - 7. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних

процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан подтачком 2. дефинисан је у складу са Просторним планом Општине Ириг („Сл. лист општина Срема", бр. 31/2021), Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг, узевши у обзир и Решење о условима заштите природе (бр. 03 019-719 издате 16.03.2021).

Услови прописани подтачком 2.1. дефинисан је у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Сл. гласник АПВ", бр. 8/2019).

Услови прописани подтачком 6. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „ […] спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима […] од утицаја на природу […] као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист

СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора" („Сл. гласник АПВ", бр. 8/2019); Просторни план Општине Ириг („Сл. лист општина Срема", бр. 31/2021).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог 1: Положај предметног обухвата у односу на заштићено природно добро и еколошки значајно подручје

ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Сарић

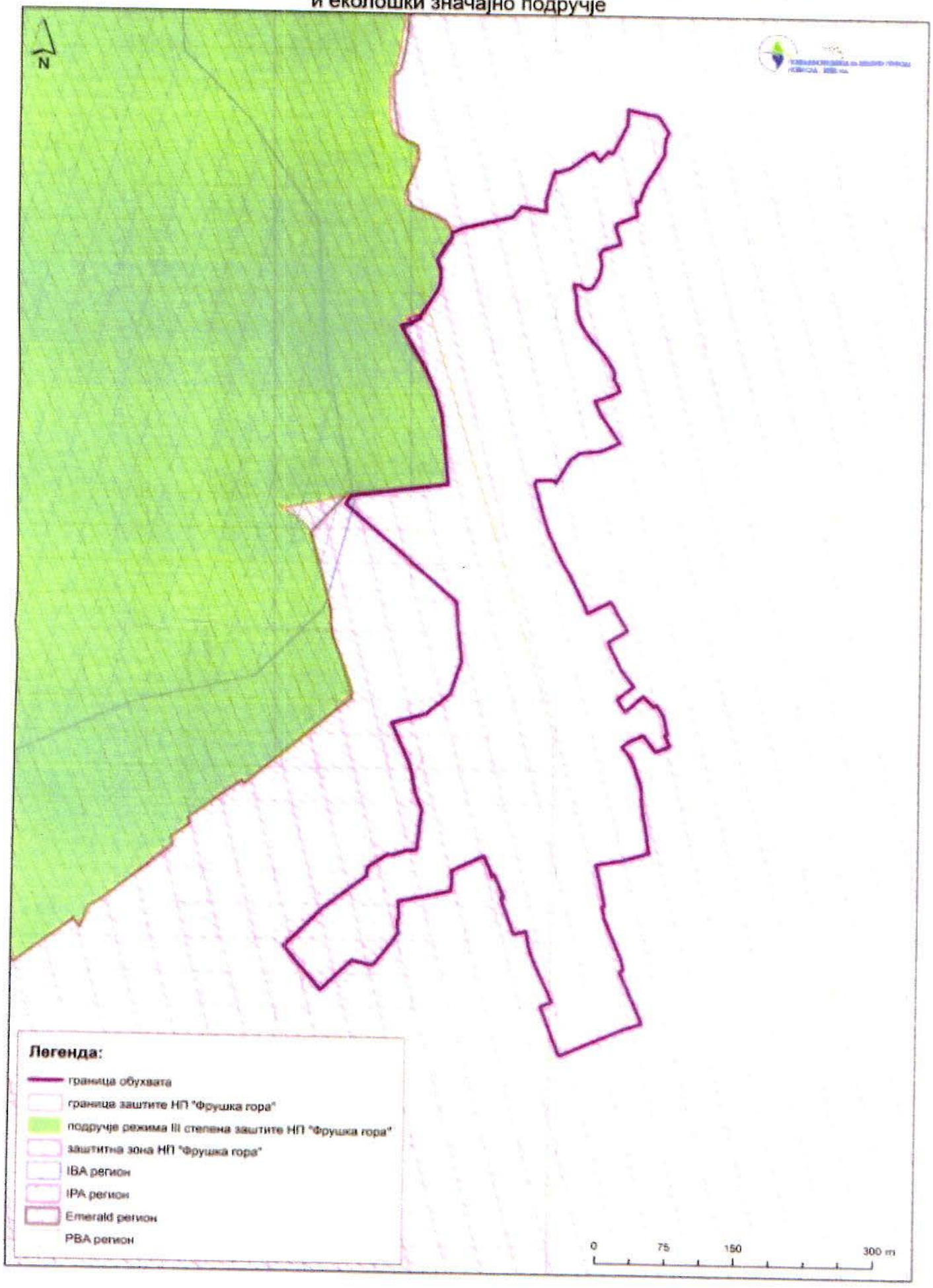
Наташа Сарић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

Положај предметног обухвата у односу на заштићено природно добро и еколошки значајно подручје

Прилог бр. 1



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ 95

AAAE9128976299645

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 246030-D-07.17-170427/2-22
06-06-2022 20 год

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума
Рума , Индустријска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666 , факс: 022/471-581

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-170427-22

Ваш број: 884/15

Рума, 02.06.2022

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
Примљено: 13-06-2022
Број 1381/1 Орг. јед. 1 графир

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III
21000 НОВИ САД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име инвеститора ОПШТИНА ИРИГ, ИРИГ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. 1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из дистрибутивних трансформаторских станица МБТС 20/0,4 kV "Железничка станица" снаге 250 kVA, МБТС 20/0,4 kV "Центар" снаге 630 kVA, МБТС 20/0,4 kV "Рекећаш" снаге 400 kVA, СТС 20/0,4 kV "Добоћаш" снаге 100 kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно и подземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена подземно.

2. Будуће стање:

Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима (задржали би се коридори). Постојеће трафостанице зидане-тип кула предвиђене су за реконструкцију, односно да се уместо њих поставе нове стубне трафостанице.
Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.
У свим наведеним улицама мора се предвидети коридор ширине бар 1,5 м за изградњу ел. енергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0.4 kV) и локације за будуће трафо станице.

Приликом изградње нових вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објеката за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на постојеће стубове електродистрибутивне мреже.

У случају изградње већег броја вишеспратних стамбено-пословних зграда и објеката намењених вишепородичном становању, угоститељско туристичких објеката, комплека или ако је капацитет постојећих трансформаторских станица недовољан, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV или КТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

3.Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

4.Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

5. Ови Услови имају важност <u>12 месеци</u> **и могу се користити и искључиво у сврху:**

- **израде документације за потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК,и у друге сврхе се немогу користити.**

6. Ови Услови не ослобађају странку обавезе прибављања **Услова за пројектовање и прикључење** на основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски ситем.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

ПРИЛОГ: Карта садашњих електроенергетских објеката на предметном подручију

С поштовањем,

Директор огранка

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

<u>Доставити</u>:
1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници


DALEKOVOD 20KV PRAVAC TS "RUMA 1"
IZVOD 20KV "CIGLANA"
MBTS "AVALA"
40MVA

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 30.09.2022.
Број | прилог | Орг. јед.
2185/1

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-5
Датум: 26.09.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ИЗМЕНА И ДОПУНА

УСЛОВА ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

У Сремској Митровици, септембар 2022. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-5
Датум: 26.09.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП "Заводу за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
Нови Сад

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), **на захтев број 2081/1 од 21.09.2022** Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, утврђује следеће:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

Услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних непокретности и њихове заштићене околине за потребе израде Плана детаљне регулације Центра насеља Врдник.

1 За израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник неопходно је применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добра, евидентираних непокретности и њихове заштићене околине:

Целокупна зона обухвата предметног ПДР-а налази се у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима" која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС" 16/90 од 03.12.1990. године), а за који је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист АПВ" бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

У зони обухвата ПДР-а налази се **део Просторно културно-историјске целине „Нова колонија", која је у статусу евидентираног добра.** Предметним планом обухваћени су следећи објекти, споменик и спомен обележје из горе наведене целине: 1. Зграда „Касине", на адреси Милице Стојадиновић 16, на кат. парцели бр. 917/1 К.О. Врдник у статусу непокретног културног добра – споменика културе /Одлука Владе РС 05 број 633-1127/2019 од 7. фебруара 2019. године („Службени гласник РС" 8/19)/; 2. Зграда старе Железничке станице на адреси

Железничка улица 30, на кат. парцели бр. 1262 К.О. Врдник: 3. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 26 (зграда 1, некадашња Дирекција рудника), на кат. парцели бр. 907 К.О. Врдник; 4. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 24 (зграда 1), на кат. парцели бр. 908 К.О. Врдник; 5. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 30, на кат. парцели 846/2 К.О. Врдник; 6. Зграда Римокатоличке капеле Св. Барбаре (Римокатоличка жупа „Свију Светих", зграда некадашњег рударског санаторијума и амбуланте) на адреси Милице Стојадиновић 3, на кат. парцели бр. 1202 К.О. Врдник; 7. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику на кат парцели 495 К.О. Врдник - евидентирана непокретност (евиденциони лист бр. 180); 8. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат на кат. парцели 495 К.О. Врдник;

На основу свега наведеног могу се предузети следећи услови и мере техничке заштите:

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-У зони просторно културно-историјске целине обавезно је очување постојеће уличне матрице, карактеристика просторне организације, регулационе и грађевинске линије, нивелације јавних колско-пешачких површина;

-Обавезно очување постојеће визуре и парковског уређења простора између регулационе и грађевинске линије, уличне регулације, положаја грађевинске линије непокретног културног добра и евидентираних добара у саставу просторно културно-историјске целине (објекти на наведеним парцелама који чине припадајући део Целине), у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора и типа изградње, наведених добара као реперних објеката и њихове висинске регулације (висина елемена и поткровног венца на свим фасадама) у зони припадајућег дела Просторно културно-историјске целине „Нова колонија";

-За споменик културе „Касина" на катастарској парцели 917/1 К.О. Врдник обавезно очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика, забрана преправки, доградње и надградње;

-Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

-У заштићеној околини споменика културе која обухвата катастарске парцеле: део катастарске парцеле број 1282 (део улице до осе улице), 914/2, 917/2, 917/3, 917/4, 918/1, 918/2, К.О. Врдник, забрањује се градња и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

-Забрањују се радови у зони заштићене околине који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;

-Забрањује се градња објеката који нису у функцији споменика културе;

-Забрањује се доградња и надградња постојећих објеката на катастарским парцелама број 914/2, 917/3 и 917/4;

-Забрањује се постављање покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

-Забрањује се просипање, одлагање и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;

-Вођење електро и ТТ водова подземним путем;

-Дозвољава се урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;

-За евидентирана добра на кат. парцелама: 1262, 907, 908, 846/2 и 1202 К.О. Врдник обавезно очување стилских карактеристика објеката, изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности;

-Дозвољава се замена постојећег монтажног објекта на кат. парцели бр. 908 К.О. Врдник (зграда број 2) и изградња новог према посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа;

-Забрањује се доградња и надградња постојећег објекта на катастарској парцели број 846/3 К.О. Врдник;

-Обавезно очување стилских карактеристика објеката у статусу непокретног културног добра или евеидентираних добара, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената и изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа и ентеријера, обликовних карактеристка, културолошке, архитектонске и историјско-уметничке вредности;

-Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације непокретног културног добра и евидентираних добара и припадајућег дела Просторно културно-историјске целине, односно формирања одговарајуће парцеле за заштиту и презентацију добра по посебним условима заштите непокретног кукturног наслеђа, уз апсолутно очување споменичких својстава предметног добра и амбијенталних карактеристика;

-Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у припадајућем делу Просторно културно-историјске целине, као и у самим добрима;

-Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на наведеним добрима, у припадајућем делу Просторно културно-историјске целине, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, санацију, адаптацију објекта у статусу непокретног културног добра и евидентираног добра, као и за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова у зони заштите Просторно културно-историјске целине;

-За непокретно културно добро и евидентирана добра у саставу припадајућег дела Просторно културно-историјске целине дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног непокретног културног добра;

- У припадајућем делу просторно културно-историјске целине, као и на наведеном непокретном културном добру, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност самог непокретног културног добра;

- За све објекте који се налазе у зони Просторно културно-историјске целине и заштићене околине, а за објекте који нису у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра, односно представљају објекте у саставу, дозвољава се уклањање, замена или доградња која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и просторно културно-историјске целине у статусу евидентираног добра.

- нови објекти или доградње могу бити на минималној удаљености од 10 м у односу на објекат непокретног културног добра или евидентираног добра, уколико се врши доградња објекта у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра могућа је изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50 % од дужине дворишне фасаде постојећег добра на којој се врши доградња, мерено у свим надземним етажама, максимална површина анекса је до 30% бруто развијене површине добра у надземним етажама, а максимална висина је иста висини предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца) уз обавезно поштовање дистанце од минимално 10 м у односу на други објекат на парцели добра, за све постојеће помоћне и друге објекте на наведеним парцелама, који су званично евидентирани од надлежне службе РГЗ по неком од важећих прописа, стручна служба заштите непокретног културног наслеђа ће кроз посебну процедуру валоризације дефинисати њихов статус;

-На простору који обухватају парцеле 917/2 и 495 К.О. Врдник обавезно израдити Урбанистички пројекат; дозвољена је изградња само објеката у функцији заштите и презентације непокретног културног наслеђа, хортикултурно и урбанистичко опремање простора у циљу презентације добара које неће угрозити њихова споменичка својства;

- На простору који обухвата парцеле 918/1, 918/2, 1206 и део 1261 (који се граничи са парцелом 1206) К.О. Врдник обавезна је израда урбанистичког пројекта

са архитектонском разрадом, за који ће се утврдити посебне мере техничке заштите;

Услови за заштиту археолошког наслеђа:

-Обавезно прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у простору обухвата ПДР-а;

-Обавезан сталан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи на преосталом делу обухвата Плана;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта 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 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 у обавези да обустави радове уколико нађе 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;

-Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

Услови за споменик и спомен обележје

-за кат. парцелу бр. 495 К. О. Врдник на којој се налази евидентирана непокретност **Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику** обавезна је израда урбанистичког пројекта;

-дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства споменика и спомен обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;

-дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства споменика или обележја под заштитом;

-забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност споменика или обележја под заштитом;

-забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на споменик или обележја под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

-забрањује се измештање споменика или обележја осим у посебним случајевима и тек након добијања појединачних услова надлежне службе заштите;

-забрањује се подизање објеката у непосредној околини споменика или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства.

II Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на Мишљење.

Обрађивачи:
Иван Филиповић, дипл.инж.архитектуре
Љиљана Богић, дипл. правник
Татјана Јесретић, дипл.ист. уметности
Биљана Лучић, дипл.археолог
Душанка Станковић, дипл. етнолог
Горана Лемајић, МА историчар

в.д. ДИРЕКТОРА

Љубиша Шулаја

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/2022-5
Датум: 26.09.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УСЛОВИ
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
И ДОБАРА ПОД ПЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ
ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР НАСЕЉА ВРДНИК

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

У Сремској Митровици, септембар 2022. године

С А Д Р Ж А Ј :

I/ Увод

II/ Историјски подаци о насељу Врдник

III/ Преглед добара

Добра која уживају претходну заштиту

а/ Просторно културно-историјска целина „Нова колонија“ (део који припада зони обухвата Плана детаљне регулације)

I/ Увод

Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици обратило се ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада поводом поновног издавања услова за потребе израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник. У прилогу захтева достављена је следећа документација у дигиталном облику: Нацрт План детаљне регулације центра насеља Врдник, Извештај о обављеном РЈУ Решење о наставку поступка израде Плана, Записник са 29. седнице Комисије за планове.

Увидом у документацију Завода утврђено је да плански основ за дефинисање услова и мера заштите чини Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде концепта Плана генералне регулације насеља Врдник (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 229-04/2011-4 од 20.10.2011. године), Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Врдник (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 204-04/2018-4 од 20.05.2018. године) и Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“, које је утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

Стручна служба Завода извршила је рекогносцирање терена и преглед расположиве документације Завода и констатовала да се зона обухвата предметног Плана налази у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима“ која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значја, и за коју је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

На основу напред наведеног, стручна служба Завода у Сремској Митровици је дефинисала Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и и њихове заштићене околине за потребе израде предметног Плана детаљне регулације центра насеља Врдник .

II/ Историјски подаци о насељу Врдник

Географски положај и природне вредности фрушкогорске регије условиле су насељавање у раним периодима људске цивилизације.

Најстарији трагови насељавања и живота на простору данашњег Врдника, пронађени на локалитету "Пећине", остаци су енеолитске културе. Археолошки локалитет Бранковац потиче из античког периода. Остаци Врдничке куле, настале у 13. и 14. веку и локалитет "Градиште" поуздани су подаци о постојању насеља у средњем веку.

Први писани извори о насељу Врдник су турски дефтери из 16. века. У овим пописима црква и варош Врдник помињу се одвојено од манастирског прњавора што указује на постојање развијеног насеља. Статистички подаци из пописа у 18. веку говоре о повећању броја становника, а изградња нове православне цркве Св. Јована Крститеља, 1777. године, сведочи о економској снази насеља у то време.

На самом почетку 19. века отворен је рудник Врдник што је обележило новију историју овог насеља и утицалу на његов развој у сваком погледу. Према наводима историчара и археолога Бошка Стрика и професора Франа Тучана ("Наше рудно благо", Матица Хрватска, Загреб, 1919. година), рудник Врдник отворен је 1804. године и спада у ред најстаријих рудника.

Према подацима које у својој књизи износи игуман манастира Раванице Сергије Попић прву експлоатацију руде вршили су су калуђери манастира, а у периоду од 1813-1817. године искључиво за државни ерар. 1845. године властелинска породица Пејачевић помиње се као закупац рудника, а од 1850. као власник. Како је рудник као својина манастира прешао у руке породице Пејачевић, није познато. Од 1871. године рудник је у власништву др Гвида Понграца, властелина из Загреба и тада почиње озбиљније истраживање угљеноносних наслага и озбиљна експлоатација руде са отварањем великих рударских окана. Важност врдничког угљенокопа условио је изградњу железничке пруге 1888/9. године и изградњу Железничке станице 1901. године. Због повећања броја радника и нових насељавања изграђена је Рударска колонија, удаљена од центра места, северно од садашњег хотела. Већ 1885. године колонија је проширена изградњом 46 зграда.

Године 1907. рудник прелази у руке Аустро-угарског ерара, а од 1910. године. гради се Нова колонија. Ово рударско насеље са 116. радничких станова и 10 чиновничких кућа завршено је 1911/12. године. У оквиру колонија током времена отворене су школе, читаонице, чак и болница која је примала не само рударе, већ и остало грађанство. Зграда "Касине" са почетка 20. века, такође је била у функцији рудника и рудара.

После 1918. године, рудник Врдник подређен је Рударском одсеку у Загребу, а 1921. прелази под Управу Дирекције државних рударских предузећа у Сарајеву.

Појавом подземне термалне, сумпоровите воде крајем 1931. године у Јужном копу рудника, експлоатација угља замењена је есплоатацијом лековите воде. Од 1932. до осамдесетих година 20. века комплетиран је бањско-медицински центар – хотел "Термал" са рехабилитационим медицинским центром и базеном.

III/ Преглед добара

Евидентирана добра

У зони обухвата ПДР-а налази се **део Просторно културно-историјске целине „Нова колонија", евидентирано добро (евиденциони лист број 260 од 21.05.2020.године).** Предметним планом обухваћени су следећи објекти као и споменик и спомен обележје из горе наведене целине:

1. Зграда „Касине", на адреси Милице Стојадиновић 16, на кат. парцели бр. 917/1 К.О. Врдник у статусу непокретног културног добра – споменика културе /Одлука Владе РС 05 број 633-1127/2019 од 7. фебруара 2019. године („Службени гласник РС" 8/19)/;

2.Зграда старе Железничке станице на адреси Железничка улица 30, на кат. парцели бр. 1262 К.О. Врдник;

3. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 26 (зграда 1, некадашња Дирекција рудника), на кат. парцели бр. 907 К.О. Врдник;

4. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 24 (зграда 1), на кат. парцели бр. 908 К.О. Врдник;

5. Зграда на адреси Милице Стојадиновић број 30, на кат. парцели 846/2 К.О. Врдник;

6. Зграда Римокатоличке капеле Св. Барбаре (Римокатоличка жупа „Свију Светих", зграда некадашњег рударског санаторијума и амбуланте) на адреси Милице Стојадиновић 3, на кат. парцели бр. 1202 К.О. Врдник;

7. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врдник на кат парцели 495 К.О. Врдник, евидентирана непокретност (евиденциони лист бр. 180);

8. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат на кат парцели 495 К.О. Врдник;

Опис просторно културно-историјске целине „Нова колонија“

Нова колонија је настала у периоду од 1901. до 1911. године, југозападно од железничке пруге на путу за Јазак. У том периоду изграђено је 116 кућа за рударе и 10 за чиновнике. Комплекс рударских станова чине двојне куће постављене на уличној линији са по два стана за раднике. Сваки стан се састојао из собе до улице, кухиње са оставом и мање собе-предсобља на крају куће. Из дворишта, на страни где је забат, улазило се у предсобље куће. Све куће су зидане опеком, малтерисане и имају двосливни кров покривен етернитом. Наспрам станова, уз задњу стану улице парцеле био је пољски тоалет и шупе. Улица према Јаску због пада терена има очуване канале за одвод воде. Објекти у другом реду на бројевима 6, 10 и 12 су сачували аутентичан изглед.

У склопу Нове колоније у улици Милице Стојадиновић налазе се и две зграде подигнуте у време настанка колоније – некадашња амбуланта, сада Римокатоличка капела Свете Барбаре на броју 3 и стамбена зграда на броју 7 (некада у саставу амбуланте, односно објекат у којем је био смештен рентген апарат). Обе зграде су зидане опеком са декоративном бондручном конструкцијом. И поред промена и дозиђивања, обе зграде су сачувале свој аутентични склоп и изглед. Целини припада и зграда старе железничке станице, као и стамбени објекат у Железничкој улици број 51. Зграда некадашње железничке станице подигнута је 1901. године, свега две године након изградње железничке пруге Врдник-Рума (1888/1889). Пруга је саграђена првенствено због експлоатације фрушкогорског угља. С обзиром на то да је рудник исцрпљен, пруга је запуштена да би седамдесетих година 20. века била укинута и убрзо и демонтирана. Зграда станице је тада изгубила своју основну функцију и претворена је у пословно-стамбени простор, што је резултирало убрзаним пропадањем и девастацијом ове некад репрезентативне грађевине. Станична зграда је изведена као типска једноспратница са наглашеним средишњим ризалитом, надвишеним троугаоним тимпаноном. Сви углови на објекту, оквири прозора и врата су били наглашени карактеристичним имитацијом рустичних кавдера. На објекту је постао по један улаз са главне стране према пруги и један са уличне стране. Стамбени објекат у Железничкој улици број 51 је подигнут 1922/23. године за чиновника који је службовао при управи рудника. Једноставно конципирана улична фасада са дискретно изведеним сецесијским украсима и богато резбарени дрвени трем са дворишне стране, директно су инспирисани објектима подигнутим преко пута улице за потребе Управе рудника.
Зграда некадашњег Дома рудара, популарно названа “Касина” изведена је као репрезентативна палата која је само формално припадала затвореном руднику угља, а у суштини је била у функцији Градске куће. Подигнута је 1910. године у време када је Мађарско министарство финансија газдовало рудником у Врднику (1907-1918). Изузетно декоративна зграда „Касине“ својим положајем, димензијама и стилским карактеристикама даје специфичан изглед целом насељу. Јужна страна окренута је према Новој колонији, док се са северне стране налази пространи парк. На супротној страни парка, одвојене Господским шором, подигнуте су Управне зграде РГП “Врдник” и чиновнички ред. Зграда је подигнута 1910. године као раскошна, репрезентативна једноспратница у стилу сецесије. Првобитно је служила за смештај управитеља рудника угља у Врднику и њихових гостију. Изведена је као

слободностојећа грађевина, увучена у односу на регулациону линију улице. Конструкција објекта је класична, масивна, зидана опеком старог формата. Основа објекта је разуђена, правоугаона са ризалитима на западној и источној страни. Асиметричне је просторне концепције. Има богат пластични украс нарочито изражен у горњим зонама главне и бочних фасада. Сецесијски концепт обликовања зидних платана наглашен је широким и плитким пиластрима и издуженим правоугаоним пољима обрађеним у техници пиковања. Пиластри у горњим зонама имају антропоморфне представе у виду женских глава и тракасту орнаментику. Композиција главне фасаде је асиметрична: краћи леви крак има по два правоугаона прозора у приземљу и на првом спрату, а на десном делу су четири прозора на спрату, док су у приземљу четири отвора – наизменично се смењују прозори и врата. Оба крила су акцентована атикама. Главном фасадом доминира истурени ризалит у чијем средишту су постављена главна улазна врата. Изнад њих, у декоративном флоралном оквиру, постављено је правоугаоно поље у којем су се обично постављале плоче са исписаним називом или подацима о грађевини. Квалитет сачуваних старих фотографија нам не омогућава да потврдимо ову претпоставку.Ризалит је наглашен декоративном кровном атиком на којој су у простору изнад две слепе нише, представљени укрштени чекићи, рударски симболи. Улаз у зграду је изведен преко издигнутог степеништа са четири полукружно обликована степеника. Северна фасада једноставно је решена, има два прозорска отвора и правоугаона плитка слепа ниша на спрату и три прозорска отвора у приземљу. На јужној бочној фасади су три у приземљу и један прозор на спрату и по једна плитка правоугаона ниша које су постављене у оси отвора у приземљу. Богати пластични украси, са складно укомпонованим антропоморфним, зооморфним и флоралним мотивима, сачувани су у горњим зонама бочних и на главној фасади. Парапетни простори испод прозора спрата су испуњени стилизованим декоративним гирландама, док су парапетни простори испод прозора у приземљу декорисани стилизованим венцима које уоквирују заталасане траке. Завршни кровни венац изведен је у виду непрекинутог фриза са флоралним и геометријским украсима, а кровне равни су маскиране ниском зиданом атиком. Раскошна декоративна орнаментика на фасадама је стилски укомпонована са репрезентативно изведеним ентеријером у коме доминира свечана сала.

Овај споменик културе због архитектонских и историјско-уметничких вредности сврстава се у најзначајније примере сецесије у Срему и сведочи о градитељским узлетима и снажном привредном и културном успону Врдника у првој деценији 20. века.

Јужно од зграде Касине су током шездесетих и седамдесетих година 20. века подигнуте две стамбене зграде, које су у грађевинском смислу затворили трг унутар којег је парковски простор. Даље према југу, унутар ограђеног парка, налази се зграда Дирекције РГП "Врдник", издужена једноспратница компонована у маниру еклектике и са истакнутим класицистичким елементима израженим у систему декорације и наглашеној строгој геометријској структури. Здањем доминирају два плитка бочна ризалита надвишени атиком у виду тимпанона. Улаз у објекат је изведен у средишњем делу и наглашен атиком на којој се истиче приказ рударских симбола – два укрштена чекића. У оквиру овог парковског простора се налазе и два објекта грађена почетком 20. века за потребе Управе рудника. Објекат

ближе тргу изграђен је 1912. године у стилу сецесије са скромним сецесијским украсом на фасадама. Изузетак чини богато резбарени трем на југоисточном углу са стилизованим фолклорним елементима. Јужно од овог објекта је монументални објекат већих димензија са главном фасадом која је богато украшена малтерском пластиком изведеном у духу историјских стилова. У продужетку су подигнути објекти који су чинили популарно названи "господски", односно "чиновнички ред".

Просторно културно-историјске целине „Нова колонија" обухвата седеће објекте:

- зграда „Касина" на адреси М. Стојадиновић 18 на парцели 917/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 24 на парцели 908 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 26 на парцели 907 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 30 на парцели 846/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 34 на парцели 844/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 32 на парцели 844/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 38 на парцели 843/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 36 на парцели 843/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 40А на парцели 841/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 40 на парцели 841/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 44 на парцели 839/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 46 на парцели 839/3 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 48 на парцели 837/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 50 на парцели 837/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 54 на парцели 836/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 52 на парцели 836/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 56 на парцели 834/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 58 на парцели 834/2 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 60 на парцели 831/1 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 62 на парцели 831/2 КО Врдник;
- зграда 2 на адреси Железничка 51 на парцели 783 КО Врдник;
- зграда на адреси Железничка 30 на парцели 1262 КО Врдник;
- Зграда амбуланте данас Римокатоличке цркве на адреси М. Стојадиновић 3 на парцели 1202 КО Врдник;
- зграда на адреси М. Стојадиновић 7 на парцели 1203/1 КО Врдник;
- зграда старе школе на адреси 26.октобра 1А на парцели 926 КО Врдник;
- стамбени објекти у новој колонији на парцелама: 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 987, 988, 989/1, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998/1, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005/1, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099/1, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1006,

1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1149, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194 и 1195 КО Врдник;

Зону заштићене околине чине следеће парцеле: 917/1, 917/2, 917/3, 917/4, 914/2, 918/1, 918/2, 925/2, 1202, 1204/1, 1204/2, 1203/1, 1203/2, 1205, 1207, 1256, 1257, 1261, 1206, 1255, 1254, 1253, 1262, 1263, 1243/17, 1243/18, 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22, 1243/5, 1243/36, 1243/6, 1243/23, 1243/24, 1243/25, 1243/26, 1243/30, 1243/31, 1243/32, 1243/33, 1243/34, 1243/35, 1243/4, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 908, 909, 907, 900, 899, 897 наспрам 899, 846/1, 846/2, 846/3, 844/2, 844/1, 845, 843/1, 843/2, 842/1, 842/2, 841/1, 841/2, 839/1, 839/2, 839/3, 840/1, 837/1, 837/2, 838, 836/1, 836/2, 835 наспрам 836/1, 834/1, 834/2, 833, 831/1, 831/2, 832, 8320/2, 830/3, 778, 783, 784, 1284, 926, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998/1, 998/2, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005/1, 1005/2, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1083/2, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1006, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1149, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199/2, 1200, 1201, као и парцеле 1284, 1282 и 1243/1 наспрам 833, 834/1, 834/2, 835, 836/1, 836/2, 838, 837/1, 837/2, 839/2, 839/3, 839/1, 841/1, 841/2, 843/1, 843/2, 843/1, 844/1, 844/2, 846/1, 897, 899, 900, 907, 908, 917/2, 917/1, 918/1, 1206, 1254, 810/1, 809, 811, 812, 813, 925/2, 919/2, 919/1, 920/1, 920/2, 921, 922, 923, 924, 928 наспрам 984 и 939/18 наспрам 963 КО Врдник.

У оквиру припадајућег дела Просторно културно-историјске целине „Нова колонија“ налазе се и следећи евидентирани споменик и спомен обележје у статусу добара под претходном заштитом:

1. Споменик борцима за слободу и жртвама фашизма у Врднику (налази се на Тргу Цара Лазара, у парку у центру села) на к.п. бр. 495 К. О. Врдник, ивицу споменика представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика

Опис: Споменик је посвећен врдничким борцима и жртвама страдалим током Другог светског рату. Подигнут је 1950. године од стране „Савеза бораца и становништва Врдника“.

Споменик је направљен од ломљеног камена и бронзе. Чине га фигура партизана, постоље и поплочани кружни плато пречника 6 м око споменика. Постоље споменика је израђено од тесаног камена и подељено је на два дела. Мањи део представља степеник димензија 1,80x1,76x0,40 м, док је већи део постављен на њега и правоугаоног је облика димензија 0,90x1,55 м. На предњем делу постамента утиснута је бронзана плоча са следећим текстом:

БОРЦИМА ЗА СЛОБОДУ
И ЖРТВАМА ФАШИЗМА
ПОДИЖЕ ОВАЈ СПОМЕНИК
САВЕЗ БОРАЦА
И СТАНОВНИШТВО ВРДНИКА
ГОД. 1950

Висина бронзане фигуре партизана износи 2,45 м и ауторско је дело нашег истакнутог вајара Саве Сандића. Изливена је у радионици „Пластика“ у Београду. Фигура представља младог борца са пушком у левој руци који позива на устанак.

Статус објекта/обележја: Евидентирано добро, евиденциони лист бр. 180

Заштићена околина споменика је 15 метара на сваку страну од ивице споменика коју представља спољашња ивица поплочаног платоа око споменика.

2. Група од једанаест спомен плоча везаних за Други светски рат (налазе се на Тргу Цара Лазара, у парку у центру села) на к.п. бр. 495 К. О. Врдник

Опис:

Спомен плоче се налазе у парку у центру насеља Врдник. Распоређене су поред шетних стаза које су тренутно обрасле вегетацијом. Плоче су посвећене:

1. Палим борцима девете Војвођанске бригаде
2. Палим борцима седме Војвођанске бригаде
3. Организаторима НОР-а у Врднику Гојковић Р. Лазару и Лаћарац С. Мирку који су стрељани 1942. године у Вуковару
4. Команданту Фрушкогорског партизанског одреда Живанчевић Павлу – Дудашу (1898-1942)
5. Пет плоча посвећених борцима Народноослободилачког рата из Врдника који су пали од 1941-1945. године
6. Врдничанима стрељаним у логорима од 1941-1945. године
7. Жртвама фашистичког терора у Врднику од 1941-1944. године

Плоче су израђене од сивог мермера димензија 1,00x0,60x0,08 м. Постављене под благим нагибом на бетонске постаменте висине 90 цм.

Статус објекта/обележја: Добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима.

Валоризација просторно културно-историјске целине „Нова колонија“

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија“ у Врднику представља јединствено урбано језгро у Срему које поседује изразите индустријске, историјске, архитектонске и културолошке вредности. Најстарији објекти унутар целине настају у периоду Аустроугарске управе (почетак 20. века) и обликовани су под доминантним утицајем историзма и сецесије. Услед недостатка изворне архитектонске документације нису познати аутори ових грађевина. Посебан тип индустријског наслеђа представља радничка колонија са типски обликованим објектима, грађена за потребе смештаја рудара који су радили у руднику мрког угља.

Просторно културно-историјска целина „Нова колонија“ представља изузетно значајно сведочанство о почецима и епохи индустријализације у Срему и обухвата све сегменте историјске културе који имају историјску, техничку, друштвену и архитектонску вредност. Архитектонско-обликовне вредности објеката који су настајали упоредо са развојем рударства као важне привредне гране, у потпуности одсликавају дух времена и стилске утицаје који су владали у архитектури почетком 20. века.

6. Прибављене и коришћене подлоге

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

ОБЈЕДИЊЕНИ КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Центар насеља Врдник" - 1

7В34 -38-15



ЈП Завод за урбанизам Војводине
Оверава овлашћени геодета:

Датум: 11.05.2022. г.

7В34 Врдник - 38-15

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

РАЗМЕРА 1:1000

Еквидистанција 0.5 м

Топографски план израдио:
ЈП Завод за урбанизам Војводине
ВД Директора:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

ОБЈЕДИЊЕНИ КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Центар насеља Врдник" - 2

7В34 -38-20



ЈП Завод за урбанизам Војводине
Оверава овлашћени геодет:

Датум: 11.05.2022. г.

7В34 Врдник - 38-20

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

РАЗМЕРА 1:1000

Еквидистанција 0.5 м

Топографски план израдио:
ЈП Завод за урбанизам Војводине
ВД Директора:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

ОБЈЕДИЊЕНИ КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Центар насеља Врдник" - 3

7B34 -38-25



ЈП Завод за урбанизам Војводине
Оверава овлашћени геодета:

Датум: 11.05.2022. г.

7B34 Врдник - 38-25

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

2
3

РАЗМЕРА 1:1000

Еквидистанција 0.5 м

Топографски план израдио:
ЈП Завод за урбанизам Војводине
ВД Директора:

7. Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 09 -03- 2022
Број: ... Орг. јед.
542/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско- правне послове и урбанизам
Број:04-350-2/2019
Дана: 17.12.2021.године
И р и г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

У складу са чланом 45.а, Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019,- др Закон,9/2020.52/2021), чланова 37.- 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС" број 32/2019), Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг припремила је

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

Скупштине општине Ириг донела је одлуку о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дана 29.3.2019. године, број 01-352-12/2019.

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације центра насеља Врдник на животну средину број 04-350-2/2019 од 27.3.2019. године.

Општина Ириг, као носилац израде планског документа, потписала је са обрађивачем плана ЈП „ Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад, Уговор о изради предметног планског документа, дана 21.6.2019.године.

Обрађивач плана је доставио материјал за рани јавни увид дана 20.1.2020.године.

Носилац израде плана организовао је рани јавни увид у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 23. јануара до 6.фебруара 2020.године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Службе за имовинско-правне послове и урбанизам), Војводе Путника бр. 1, Ириг.

Елаборат о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, био је изложен на званичној интеренет страници Општине Ириг http://irig.rs/.
Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана и пружало информације заинтересованим лицима.

У току трајања Раног јавног увида, заинтересована правна и физичка лица, могла су доставити своје примедбе и сугестије у писаној форми, Служби за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе општине Ириг, до 6.2.2020.године.

.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, пристигле су следеће примедбе и сугестије:

1. Данијела Михајловића, Нова Колонија, 16/4, Врдник;
2. Грубић Драга, Виноградарска 36, Инђија;
3. Томић Љиљане и Илић Славице, Врдник.

По завршеном раном јавном увиду и по основу Решења СО Ириг, број: 01-020-68/2021 од 30.7.2021. године, носилац израде планског документа, доставио је Комисији за планове Општине Ириг, Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник , који је усвојен на седници Комисије дана 23.12.2021.године.

НАЧЕЛНИК
Оливер Огњеновић

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

8. Извештај о спроведеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБА... ВОЈВОДИНЕ"
...ОЕ
Прим... : 28-06-2022
Број ... Орг. јед.
1493/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број: 04-350-2/2019
Дана: 18.06.2022.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Комисија за планове Општине Ириг, на својој редовној 33. седници, одржаној 10.6.2022. године, на основу члана 49. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон и 9/2020 и 52/2021 – у даљем тексту Закона), као и члана 50. и 51., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019- у даљем тексту Правилника), извршила је стручну контролу нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник и на основу члана 49. став 6. Закона и члана 53. и 54. став 1. Правилника, сачињен је

И З В Е Ш Т А Ј

о спроведеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

I Уводни део

Изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: Плана) приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, од 29.3.2019 . године, која је објављена у „Службеном листу општина Срема“, број 01-352-12/2019.

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, на животну средину, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе, општине Ириг, број:04-350-2/2019, од 21.6.2019.године.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 23,38ha.

Основни циљ израде Плана је да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је простор сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.) одговори на нове просторне захтеве.

II Претходне активности

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 23. јануара до 6.фебруара 2020. године.

Огласом на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), односно у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, огласом у недељном листу „М Новине“, Сремска Митровица и оглашавањем у дневном листу „Дневник“, од 23.1.2020.године, обавештени су грађани и остали субјекти о месту и времену за упознавање са садржином планског документа и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложена решења.

Концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (аналогни и дигитални облик), био је доступан јавности, како на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), тако и у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам , на увид сваког радног дана од 9.00 до 14.00 часова, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана, и могло да даје основне информације о планским решењима и указало на могућност да се примедбе могу доставити у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 06.02.2020.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник пристигле су примедбе: Данијела Михајловића, Нова Колонија, 16/4, Врдник, Грубић Драга, Виноградска 36, Инђија; Томић Љиљане и Илић Славица, из Врдника.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Извештај о обављеном раном јавном увиду предметног Плана, Комисији за планове Општине Ириг.

Дана 23.12.2021.године, одржана је 29. седница Комисије за планове Општине Ириг.

Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш;члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;
   Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и план упути у даљу процедуру израде нацрта Плана.

III Седница Комисије за планове

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 33. седници одржаној 10.6.2022. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представници Обрађивача Плана, испред ЈП"Завод за урбанизам Војводине, Зоран Кордић и Лана Исаков.

У свом излагању представници Обрађивача Плана су изнели хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана и истакли да су прибављени сви потребни законски услови од ималаца јавних овлашћења за израду Плана. Наведено је да је у поступку израде плана био дефинисан кружни ток у централној зони насеља, да није добијена сагласност од ЈП „Путеви Србије“, али је остављена могућност да се то питање реши са новим техничким решењем и кроз израду урбанистичког пројекта.

Планом је дефинисана пешачка зона тако да Фрушкогорска улица буде затворена за саобраћај те да буде пешачка зона, а да улица Павла Живанчевића Дудашева буде двосмерна. Као друга фаза, планира се да главна саобраћајница буде кроз Радничку улицу, односно од раскрснице у селу кроз Радничку улицу до Карађорђеве улице. У графичком

делу су предвиђени делови који имају намену јавне површине и то парк, пијаца, аутобуско стајалиште, линијски парк, уређење сквера и мултифункционални центар.
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи део плана детаљне регулације „Стазе здравља“ у делу где је планирана паркинг зона за вишепородично становање.

Комисија је донела закључак да је потребно кориговати део саобраћајног решења у делу заузећа простора за потребе гараже. Након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

Секретар Комисије
Оливер Огњеновић

Председник Комисије

Драгана Дунчић

9. Извештај о обављеном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 18-08-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
1868/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско- правне послове и урбанизам
Број: : 04-350-2/2019
Дана:16.8.2022.године
И р и г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном Јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

I УВОДНИ ДЕО

Скупштине општине Ириг донела је одлуку о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дана 29.3.2019. године, број 01-352-12/2019.
Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације центра насеља Врдник на животну средину број 04-350-2/2019 од 27.3.2019. године.
Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.
План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 23,38ha.
Основни циљ израде Плана је да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је простор сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.) одговори на нове просторне захтеве.

Израда и стручна контрола планског документа

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
Рани јавни увид одржан је у периоду од 23. јануара до 6.фебруара 2020. године.
Огласом на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), односно у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, огласом у недељном листу „М Новине", Сремска Митровица и оглашавањем у дневном листу „Дневник", од 23.1.2020.године, обавештени су грађани и остали субјекти о месту и времену за упознавање са садржином планског документа и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложена решења.

Концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (аналогни и дигитални облик), био је доступан јавности, како на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), тако и у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам , на увид сваког радног дана од 9.00 до 14.00 часова, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.
Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана, и могло да даје основне информације о планским решењима и указало на могућност да се примедбе могу доставити у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 06.02.2020.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник пристигле су примедбе: Данијела Михајловића, Нова Колонија, 16/4, Врдник, Грубић Драга, Виноградска 36, Инђија; Томић Љиљане и Илић Славица, из Врдника.
По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Извештај о обављеном раном јавном увиду предметног Плана, Комисији за планове Општине Ириг.
Дана 23.12.2021.године, одржана је 29. седница Комисије за планове Општине Ириг.
Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш;члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;

Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и план упути у даљу процедуру израде нацрта Плана.

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 33. седници одржаној 10.6.2022. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представници Обрађивача Плана, испред ЈП "Завод за урбанизам Војводине, Зоран Кордић и Лана Исаков.
У свом излагању представници Обрађивача Плана су изнели хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана и истакли да су прибављени сви потребни законски услови од ималаца јавних овлашћења за израду Плана. Наведено је да је у поступку израде плана био дефинисан кружни ток у централној зони насеља, да није добијена сагласност од ЈП „Путеви Србије“, али је остављена могућност да се то питање реши са новим техничким решењем и кроз израду урбанистичког пројекта.

Планом је дефинисана пешачка зона тако да Фрушкогорска улица буде затворена за саобраћај те да буде пешачка зона, а да улица Павла Живанчевића Дудашева буде двосмерна. Као друга фаза, планира се да главна саобраћајница буде кроз Радничку улицу, односно од раскрснице у селу кроз Радничку улицу до Карађорђеве улице. У графичком делу су предвиђени делови који имају намену јавне површине и то парк, пијаца, аутобуско стајалиште, линијски парк, уређење сквера и мултифункционални центар.
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи део плана детаљне регулације „Стазе здравља“ у делу где је планирана паркинг зона за вишепородично становање.

Комисија је донела закључак да је потребно кориговати део саобраћајног решења у делу заузећа простора за потребе гараже. Након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

II ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ УВИДА

Општина Ириг- Општинска управа, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, у складу са законским и подзаконским одредбама, објавила је оглас о спровођењу Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у „М новинама“ и дневном листу „Дневник“, у периоду од 13.7.2022. до 11.8.2022. године, у трајању од 30 дана.

Нацрт измене и допуне Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, са комплетом графичких прилога, био је изложен у згради Општине Ириг, Војводе Путника 1, Ириг- у централном холу зграде, сваког радног дана од 8-14 часова и доступан на увид заинтересованој јавности и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг www.irig.rs.

Током трајања јавног увида, у писаном облику, достављене су следеће примедбе:

1. Примедба достављена од Вукајловић Елизабете из Новог Сада, од 4.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/13 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са сграђеним објектом од 26 м2. Нацртом плана је предвиђено да предметна парцела постане јавна својина, на шта је подносилац примедбе уложила приговор, образлажући да останком њеног објекта се не нарушава визура погледа према манастиру. Истиче да ту има још типских објеката чија би експропријација била непотребна и скупа. Све делатности који се одвијају у овим објектима на пијаци од економске користи су за становништво целокупног Врдника. У предметним објектима су запослени људи, становници Врдника, који егзистенцијално обављају делатност у виду породичног посла. Предлаже да се објекат и парцела 1243/13 заједно са свим осталим објектима, изузме из плана као парцеле и објекти који ће бити у јавној својини и да намена и даље буде са утврђеним делатностима.

2. Примедба достављена од Блажановић Горана, од 9.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/10 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са сграђеним објектом од 36 м2. Указује да је предлогом ПДР Центра Врдник, да се на месту његове парцеле формира јавна површина зелене пијаце.

Објекат подносицу примедбе служи за задовољавање сопствене егзистенције, чијим уклањањем се не би допринело простору већ постојеће пијаце. Предлаже да се предметна парцела са објектом изузме из планиране функције и остави постојеће стање, са могућношћу да настави да користи своју имовину као и до сада.

3. Примедба достављена од Limont Bosske Company doo, од 10.8.2022. године, односи се на следеће делове плана:

У текстуалном делу Плана у оквиру поглавља II Правила грађења" наведена су посебна правила грађења за кп бр 1206 КО Врдник (тачка 2.7.2.). Сматрамо да је, у складу са значајем локације наведене парцеле и њеним потенцијалом за даљу афирмацију централне зоне насеља Врдник, неопходно променити одређене урбанистичке параметре који су дати за наведену парцелу:

- Наведено је *"Пословни објекат на кат. парцели број 1206 КО Врдник градити у оквиру грађевинских линија које су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице"*. С обзиром да је постојећи објекат (грађевинска линија постојећег објекта) постављен на регулационој линији са саобраћајницом, а и да су у другим деловима истог плана дати услови да се грађевинска и регулациона линија саобраћајнице поклапају, сматрамо да је то потребно омогућити и овде.

- Узимајући у обзир да је дозвољена заузетост парцеле подземном (односно сутеренском) етажом 100 % (у оквиру које ће се организовати паркинг и приступ возилима) и да је релативно мала површина предметне парцеле (испод 1000 м2) смтрамо да би требало дозволити заузетост под надземним етажама од 70 %.

- За наведену кат. парцелу је наведена максимална спратност П+2+Пс. Узимајући у обзир да у условима надлежног завода за заштиту споменика културе није наведена висина околних објеката, као и чињеница да су у непосредном окружењу (суседне катастарске парцеле) већ изграђени објекти са више етажа, сматрамо да планом треба ограничити максималну спратност објекта на предметној парцели на П+3+Пс уз услов да је на пројекат објекта који се гради неопходно добити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе (у процесу добијања локацијских услова).

Подаци о одржаној седници Комисије за планове општине Ириг

Седница Комисије за планове Општине Ириг, одржана је по завршетку јавног увида у четвртак, 15.08.2022. године.

Председница Комисије је отворила седницу са почетком у 13. часова, којом приликом је констатован кворум за рад и одлучивање у саставу следећих чланова Комисије:

1. Драгана Дунчић – председник;
2. Владимир Пихлер – члан;
3. Иван Тамаш – члан;
4. Обрад Вученовић – члан.

Седници је присуствовао Оливер Огњеновић, секретар Комисије.

На јавној седници Комисије, разматране су пристигле примедбе на Нацрт Плана дељне регулације центра насеља Врдник.
Комисији и Обрађивачу Плана, ЈП Завод за урбанизам Војводине, достављене су три примедбе.

ПРИМЕДБА 1:
Примедба достављена од Вукајловић Елизабете из Новог Сада, од 4.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/13 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са сграђеним објектом од 26 м2. Нацртом плана је предвиђено да предметна парцела постане јавна својина, на шта је подносилац примедбе уложила приговор, образлажући да останком њеног објекта се не нарушава визура погледа према манастиру. Истиче да ту има још типских објеката чија би експропријација била непотребна и скупа. Све делатности који се одвијају у овим објектима на пијаци од економске користи су за становништво целокупног Врдника. У предметним објектима су запослени људи, становници Врдника, који егзистенцијално обављају делатност у виду породичног посла. Предлаже да се објекат и парцела 1243/13 заједно са свим осталим објектима, изузме из плана као парцеле и објекти који ће бити у јавној својини и да намена и даље буде са утврђеним делатностима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата

Образложење:

Наведена катастарска парцела број 1243/13 КО Врдник се налази на простору који је Нацртом Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: Нацрт Плана) намењен зеленој пијаци – вишенаменском тргу, површини јавне намене.

За простор намењен зеленој пијаци планирана је посебна површина за коју ће се формирати засебна парцела. Предвиђено је да овај простор постане мултифункционални простор који би у пијачним данима био зелена пијаца са монтажним тезгама, а након демонтаже тезги представљао би вишенаменски трг, партерно уређен, на коме би се окупљали грађани и одржавале би се разноврсне манифестације културног и едукативног карактера.

Стварању посебног амбијента овог простора доприносила би визура на манастир Раваница, као и близина потока Кудош.

На предметном простору предвиђено је одржавање разних музичко-сценских манифестација, изложби на отвореном, културних и промотивних вечери, као и пијаце сувенира, цвећа, здраве и етно хране са подручја Срема – Фрушке горе.

Предвиђено је уређење зелене пијаце отвореног типа са монтажним тезгама. Дозвољена је изградња једног пословног објекта у коме би се обављала делатност везана за организовање манифестација културног и едукативног карактера и једног објекта у коме би се налазили тоалети, у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“ (простор на коме је дозвољена изградња поменута два објектаналази се у делу површиненамењене зеленој пијаци-вишенаменском тргу удаљеном од потока Кудош).

За уређење простора на коме се налази зелена пијаца, односно на коме се планира вишенаменски трг обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса, а након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Такође, истичемо да је Нацртом Плана дефинисано следеће(у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и условима ЈВП „Воде Војводине“)): „Дуж обала водотока/канала,обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржававодоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала.“

У складу са претходно наведеним, како би се обезбедила адекватна површина – слободан простор неопходан за одвијање наведених садржаја у оквиру зелене пијаце – вишенаменског трга и имајући у виду да у појасу од ширине минимум 5 m од потока Кудош није дозвољена изградња објеката, Нацртом Плана није предвиђена изградња објекатана предметној локацији уз поток Кудош. Стварању посебног амбијента овог простора доприносила би, поред визуре на манастир Раваница, и визура на поток Кудош, а коју ремете постојећи објекти на поменутим парцелама који не доприносе стварању јединствене естетске и визуелне целине.

Такође истичемо да је у Програмском задатку за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дефинисаном од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019, од дана 19.09.2019. године) наведено, између осталог, да је простор где се налази зелена пијаца у центру насеља потребно трансформисати на начин да то постане мултифункционални простор који би у пијачним данима био зелена пијаца, а након уклањања монтажно-демонтажних тезги представљао би вишенаменски трг, партерно уређен, са функцијом окупљања грађана и одржавања разноврсних манифестација.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је на затвореној седници једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК
Примедба се прихвата. Обрађивач треба да промени планско решење у смислу дефинисања остале намене на парцелама које су у приватном власништву.

ПРИМЕДБА 2:
Примедба достављена од Блажановић Горана, од 9.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/10 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са саграђеним објектом од 36 м2. Указује да је предлогом ПДР Центра Врдник, да се на месту његове парцеле формира јавна површина зелене пијаце.

Објекат подносицу примедбе служи за задовољавање сопствене егзистенције, чијим уклањањем се не би допринело простору већ постојеће пијаце. Предлаже да се предметна парцела са објектом изузме из планиране функције и остави постојеће стање, са могућношћу да настави да користи своју имовину као и до сада.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата

Образложење:
Образложење је исто као и за примедбу број 1.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је на затвореној седници једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК
Примедба се прихвата. Обрађивач треба да промени планско решење у смислу дефинисања остале намене на парцелама које су у приватном власништву.

ПРИМЕДБА 3:
Примедба достављена од Limont Bosske Company doo, од 10.8.2022. године, односи се на следеће делове плана:

У текстуалном делу Плана у оквиру поглавља II Правила грађења" наведена су посебна правила грађења за кп бр 1206 КО Врдник (тачка 2.7.2.). Сматрамо да је, у складу са значајем локације наведене парцеле и њеним потенцијалом за даљу афирмацију централне зоне насеља Врдник, неопходно променити одређене урбанистичке параметре који су дати за наведену парцелу:

- Наведено је *"Пословни објекат на кат. парцели број 1206 КО Врдник градити у оквиру грађевинских линија које су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице". С* обзиром да је постојећи објекат (грађевинска линија

постојећег објекта) постављен на регулационој линији са саобраћајницом, а и да су у другим деловима истог плана дати услови да се грађевинска и регулациона линија саобраћајнице поклапају, сматрамо да је то потребно омогућити и овде.

- Узимајући у обзир да је дозвољена заузетост парцеле подземном (односно сутеренском) етажом 100 % (у оквиру које ће се организовати паркинг и приступ возилима) и да је релативно мала површина предметне парцеле (испод 1000 м2) смтрамо да би требало дозволити заузетост под надземним етажама од 70 %.

- За наведену кат. парцелу је наведена максимална спратност П+2+Пс. Узимајући у обзир да у условима надлежног завода за заштиту споменика културе није наведена висина околних објеката, као и чињеница да су у непосредном окружењу (суседне катастарске парцеле) већ изграђени објекти са више етажа, сматрамо да планом треба ограничити максималну спратност објекта на предметној парцели на П+3+Пс уз услов да је на пројекат објекта који се гради неопходно добити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе (у процесу добијања локацијских услова).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата

Образложење:

Наведена катастарска парцела број 1206 КО Врдник се налази на простору који је Нацртом Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: Нацрт Плана) намењен пословним туристичко-угостительским садржајимау оквиру заштићене околине просторно-културно историјске целине „Нова колонија".

1. Нацртом Плана је дефинисано да је на кат. парцели број 1206 КО Врдник дозвољенаизградња само једног главног објекта - пословног објекта.Пословни објекат може да се гради само као слободностојећи, у оквиру грађевинских линија које су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута, 3,0 m од регулационе линије колског прилаза и 3,0 m од регулационих линија других јавних површина.

   За заштитни појас општинског пута Нацртом Плана је дефинисано следеће (у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС", број 41/18 и 95/18-др. закон)):
   - „заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 5 m(са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
   - појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса у коме је дозвољена изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас и исте је ширине као и заштитни појас (5 m)."

   У складу са претходно наведеним, а имајући у виду да секатастарска парцела број 1206 КО Врдник налази уз трасу општинског пута, грађевинска линија је Нацртом Плана дефинисана на удаљености од 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута. Сматрамо да објекат на предметној парцели треба да буде удаљен од регулационих линија, као што је наведено, како би се обезбедиле неопходне саобраћајно-манипулативне површине на предметној парцелии озелењене површине које треба да чине минимално 30% површине парцеле. Такође сматрамо да је за изградњу на предметној локацији, која је веома значајна, имајући у виду положај парцеле и непосредно окружење, а у циљу постизања адекватне визуре у овом делу заштићене околине просторно-културно историјске целине „Нова колонија", потребнода објекат буде увучен у односу на регулационе линије.

С обзиром на то да се у примедби наводи да су у другим деловима Плана дати услови да се грађевинска и регулациона линија поклапају, истичемо да је то у деловима простора обухваћеног Планом који се не налазе уз државни пут или општински пут. Заштитни путни појас државног пута и заштитни путни појас општинског пута приказани су на графичком приказу број 2.7. „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине".

2. Нацртом Плана је дефинисано да се пословни објекат на катастарској парцели број 1206 КО Врдник гради у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".Грађевинске линије на предметној парцели су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута, 3,0 m од регулационе линије колског прилаза и 3,0 m од регулационих линија других јавних површина,како би се обезбедиле саобраћајно-манипулативнеповршине на предметној парцелии озелењене површине.

   Имајући у виду претходно наведено, на кат. парцели број 1206 КО Врдник могуће је остварити максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 50%, а озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле.

   Уколико би се индекс заузетости грађевинске парцеле повећао на 70%, како се наводи у примедби, не би могле да се обезбеде саобраћајно-манипулативне површине и да се испоштује прописан услов да озелењене површине чине мин. 30% површине парцеле.

   На кат. парцели број 1206 КО Врдник у оквиру подземне етаже дозвољена је заузетост парцеле 100% како би се обезбедио простор за паркирање возила.Приступ предметној парцели, односно подземној етажи није могуће остварити са главне насељске саобраћајнице – општинског пута због кривине у том делу, те је неопходно да грађевинске линије буду удаљене од регулационих линија како би се обезбедио адекватан приступ подземној етажи и озелењене површине.

   Истичемо да је Нацртом Плана дефинисано следеће: „Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде."У складу са наведеним, површина првог и другог спрата може бити већа од површине приземља, узпоштовање дефинисаних услова.

3. Нацртом Плана је дефинисано да је максимална спратност пословног објекта на катастарској парцели број 1206 КО Врдник П+2+Пс (приземље + 2 спрата + повучени спрат). Максимална дозвољена висина објекта завршно са другим спратом износи 10 m, а укупна висина објекта са повученим спратом не може прећи 13,5 m. Максимална висина објекта је дефинисана у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, а имајући у виду да се кат. парцела број 1206 КО Врдник налази у непосредној близини објекта „Касине" који има статус непокретног културног добра – споменика културе, те да висина објекта на предметној парцели мора бити мање или исте висине као објекат „Касине" – споменик културе.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Истичемо да се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица дозвољава уклањање, замена или доградња објеката која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и Просторно културно-историјске целине у статусу добра под претходном заштитом, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације и спратности непокретног културног добра или добра под претходном заштитом (новоизграђени објекти и дограђени делови могу бити мање или исте висинске регулације – иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца, као нанепокретном културном добру или добру под претходном заштитом).

Такође, истичемо да је у оквиру дописа Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (број: 178-04/2022-4, од 30.05.2022. године) дефинисано, између осталог, следеће:„Дозвољава се уклањање, замена или доградња објеката који немају споменичке вредности уз услов да новоподигнути објекти својом висином не прелазе апсолутну висину венца, односно слемена најближих непокретних културних добара – споменика културе и добара која уживају претходну заштиту.“…„Како наводите у допису да по захтеву општине Ириг разматрате могућност изградње објекта на парцели 1206 к.о. Врдник, с обзиром на то да је наведена парцела у непосредној близини (преко пута) споменика културе Касине, а према дефинисаним условима максимална висина на овој парцели би износила 10 m у односу на висину постојећег тротоара до улице и завршне висине објекта од 13,5 m до слемена или равног крова. Дозвољена је изградња сутерена уз поштовање Услова који се односе на заштиту археолошког наслеђа.“

У складу са претходно наведеним, на предметној парцели, која се налази у оквиру заштићене околине просторно-културно историјске целине „Нова колонија“ и у непосредној близини објекта „Касине“ који има статус непокретног културног добра – споменика културе, Нацртом Плана дефинисана је наведена максимална спратност и висина објекта, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица који су прописани детаљно за предметну парцелу. Напомињемо да планski документ мора бити усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се делимично прихвата. Обрађивачу се налаже да промени планско решење:

1. **Грађевинску линију је потребно дефинисати на регулационој линији према јавној саобраћајној површини.**
2. **Дефинисати максималну заузетост од 60% под надземним етажама.**
3. **Дефинисати обавезну израду Урбанистичког пројекта за пословни комплекс, који је предмет примедбе, као и размотрити проширење пословног комплекса на део катастарске парцеле 1261 ко Врдник. Узимајући у обзир да ће се нацрт плана упутити поново на Јавни увид, неопходно је обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика културе са информацијом да ће се за предметни локалитет радити Урбанистички пројекат и у складу са тим захтевати преиспитивање издатих услова првенствено оних који се односе на максималну висину и спратност објекта.**

У складу са примедбом носиоца израде планског документа, потребно је дефинисати грађевинске линије на начин да се оне поклапају са регулационим линијама јавних саобраћајних површина свуда где је то оптимално.
Након завршене дискусије по овој тачки дневног реда на затвореној седници, Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија констатује да је нацрт Плана потребно кориговати у складу са овим Извештајем и доставити на стручну контролу, након које ће се нацрт Плана упутити на поновљени јавни увид по скраћеној процедури.

Секретар Комисије

Оливер Огњеновић

Председник Комисије

Драгана Дунчић

Чланови Комисије:

Иван Тамаш

Обрад Вученовић

Владимир Пихлер

10. Извештај о спроведеној стручној контроли пре поновљеног јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 17-11-2022
Број
2567/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број: 04-350-2/2019
Дана: 5.10.2022.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Комисија за планове Општине Ириг, на својој редовној 38. седници, одржаној 4.10.2022. године, на основу члана 49. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон и 9/2020 и 52/2021 – у даљем тексту Закона), као и члана 50. и 51., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019- у даљем тексту Правилника), извршила је стручну контролу пре поновљеног јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник и на основу члана 49. став 6. Закона и члана 53. и 54. став 1. Правилника, сачињен је

И З В Е Ш Т А Ј

о спроведеној стручној контроли пре поновљеног јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

I Уводни део

Изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: Плана) приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, од 29.3.2019 . године, која је објављена у „Службеном листу општина Срема", број 01-352-12/2019.

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, на животну средину, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе, општине Ириг, број:04-350-2/2019, од 21.6.2019.године.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 23,38ha.

Основни циљ израде Плана је да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је простор сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.) одговори на нове просторне захтеве.

II Претходне активности

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 23. јануара до 6.фебруара 2020. године.

Огласом на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), односно у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, огласом у недељном листу „М Новине“, Сремска Митровица и оглашавањем у дневном листу „Дневник“, од 23.1.2020.године, обавештени су грађани и остали субјекти о месту и времену за упознавање са садржином планског документа и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложена решења.

Концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (аналогни и дигитални облик), био је доступан јавности, како на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), тако и у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам , на увид сваког радног дана од 9.00 до 14.00 часова, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана, и могло да даје основне информације о планским решењима и указало на могућност да се примедбе могу доставити у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 06.02.2020.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник пристигле су примедбе: Данијела Михајловића, Нова Колонија, 16/4, Врдник, Грубић Драга, Виноградска 36, Инђија; Томић Љиљане и Илић Славица, из Врдника.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Извештај о обављеном раном јавном увиду предметног Плана, Комисији за планове Општине Ириг.

Дана 23.12.2021.године, одржана је 29. седница Комисије за планове Општине Ириг.

Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш;члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;
   Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и план упути у даљу процедуру израде нацрта Плана.

III Седница Комисије за планове

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 33. седници одржаној 10.6.2022. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представници Обрађивача Плана, испред ЈП"Завод за урбанизам Војводине, Зоран Кордић и Лана Исаков.

У свом излагању представници Обрађивача Плана су изнели хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана и истакли да су прибављени сви потребни законски услови од ималаца јавних овлашћења за израду Плана. Наведено је да је у поступку израде плана био дефинисан кружни ток у централној зони насеља, да није добијена сагласност од ЈП „Путеви Србије“, али је остављена могућност да се то питање реши са новим техничким решењем и кроз израду урбанистичког пројекта.

Планом је дефинисана пешачка зона тако да Фрушкогорска улица буде затворена за саобраћај те да буде пешачка зона, а да улица Павла Живанчевића Дудашева буде двосмерна. Као друга фаза, планира се да главна саобраћајница буде кроз Радничку улицу, односно од раскрснице у селу кроз Радничку улицу до Карађорђеве улице. У графичком

делу су предвиђени делови који имају намену јавне површине и то парк, пијаца, аутобуско стајалиште, линијски парк, уређење сквера и мултифункционални центар.
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи део плана детаљне регулације „Стазе здравља“ у делу где је планирана паркинг зона за вишепородично становање.

Комисија је донела закључак да је потребно кориговати део саобраћајног решења у делу заузећа простора за потребе гараже. Након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

Након спроведеног Јавног увида одржана је Седница Комисије за планове Општине Ириг, 15.08.2022. године. у саставу следећих чланова Комисије: Драгана Дунчић – председник;Владимир Пихлер – члан; Иван Тамаш – члан; Обрад Вученовић – члан.

На затвореној седници, Комисија је једногласно донела закључак којим се констатује да је нацрт Плана потребно кориговати у складу са Извештајем о јавном увиду и доставити на стручну контролу, након које ће се нацрт Плана упутити на поновљени јавни увид по скраћеној процедури.

Поступајући по основу Закључка Комисије, Обрађивач Плана је кориговани нацрт Плана, у складу са Извештајем о јавном увиду, доставио Комисији за планове општине Ириг, која је на својој 38. седници одржаној 4.10.2022. године, извршила стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић.

Чланови Комисије нису имали примедбе ни сугестије на достављени материјал по овој тачки дневног реда. Комисија је усвојила закључак да се достављени материјал упути на поновљени Јавни увид.

Секретар Комисије
Оливер Огњеновић

Председник Комисије

Драгана Дунчић

11. Извештај о обављеном поновљеном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 17-11-2022
Број 2566/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско- правне послове и урбанизам
Број: : 04-350-2/2019
Дана:16.8.2022.године
И р и г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном поновљеном Јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

I УВОДНИ ДЕО

Скупштине општине Ириг донела је одлуку о изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дана 29.3.2019. године, број 01-352-12/2019.
Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације центра насеља Врдник на животну средину број 04-350-2/2019 од 27.3.2019. године.
Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.
План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 23,38ha.
Основни циљ израде Плана је да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је простор сложеног укрштања путних праваца, тако и задовољења потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.) одговори на нове просторне захтеве.

Израда и стручна контрола планског документа

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
Рани јавни увид одржан је у периоду од 23. јануара до 6.фебруара 2020. године.
Огласом на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), односно у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, огласом у недељном листу „М Новине", Сремска Митровица и оглашавањем у дневном листу „Дневник", од 23.1.2020.године, обавештени су грађани и остали субјекти о месту и времену за упознавање са садржином планског документа и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложена решења.

Концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (аналогни и дигитални облик), био је доступан јавности, како на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), тако и у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам , на увид сваког радног дана од 9.00 до 14.00 часова, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.
Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана, и могло да даје основне информације о планским решењима и указало на могућност да се примедбе могу доставити у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 06.02.2020.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације центра насеља Врдник пристигле су примедбе: Данијела Михајловића, Нова Колонија, 16/4, Врдник, Грубић Драга, Виноградска 36, Инђија; Томић Љиљане и Илић Славица, из Врдника.
По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Извештај о обављеном раном јавном увиду предметног Плана, Комисији за планове Општине Ириг.
Дана 23.12.2021.године, одржана је 29. седница Комисије за планове Општине Ириг.
Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш;члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;

Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и план упути у даљу процедуру израде нацрта Плана.

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 33. седници одржаној 10.6.2022. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представници Обрађивача Плана, испред ЈП "Завод за урбанизам Војводине, Зоран Кордић и Лана Исаков.
У свом излагању представници Обрађивача Плана су изнели хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана и истакли да су прибављени сви потребни законски услови од ималаца јавних овлашћења за израду Плана. Наведено је да је у поступку израде плана био дефинисан кружни ток у централној зони насеља, да није добијена сагласност од ЈП „Путеви Србије“, али је остављена могућност да се то питање реши са новим техничким решењем и кроз израду урбанистичког пројекта.

Планом је дефинисана пешачка зона тако да Фрушкогорска улица буде затворена за саобраћај те да буде пешачка зона, а да улица Павла Живанчевића Дудашева буде двосмерна. Као друга фаза, планира се да главна саобраћајница буде кроз Радничку улицу, односно од раскрснице у селу кроз Радничку улицу до Карађорђеве улице. У графичком делу су предвиђени делови који имају намену јавне површине и то парк, пијаца, аутобуско стајалиште, линијски парк, уређење сквера и мултифункционални центар.
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи део плана детаљне регулације „Стазе здравља“ у делу где је планирана паркинг зона за вишепородично становање.

Комисија је донела закључак да је потребно кориговати део саобраћајног решења у делу заузећа простора за потребе гараже. Након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

II ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ УВИДА

Општина Ириг- Општинска управа, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, у складу са законским и подзаконским одредбама, објавила је оглас о спровођењу Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у „М новинама“ и дневном листу „Дневник“, у периоду од 13.7.2022. до 11.8.2022. године, у трајању од 30 дана.

Нацрт измене и допуне Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, са комплетом графичких прилога, био је изложен у згради Општине Ириг, Војводе Путника 1, Ириг- у централном холу зграде, сваког радног дана од 8-14 часова и доступан на увид заинтересованој јавности и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг www.irig.rs.

Током трајања јавног увида, у писаном облику, достављене су следеће примедбе:

1. Примедба достављена од Вукајловић Елизабете из Новог Сада, од 4.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/13 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са сграђеним објектом од 26 м2. Нацртом плана је предвиђено да предметна парцела постане јавна својина, на шта је подносилац примедбе уложила приговор, образлажући да останком њеног објекта се не нарушава визура погледа према манастиру. Истиче да ту има још типских објеката чија би експропријација била непотребна и скупа. Све делатности који се одвијају у овим објектима на пијаци од економске користи су за становништво целокупног Врдника. У предметним објектима су запослени људи, становници Врдника, који егзистенцијално обављају делатност у виду породичног посла. Предлаже да се објекат и парцела 1243/13 заједно са свим осталим објектима, изузме из плана као парцеле и објекти који ће бити у јавној својини и да намена и даље буде са утврђеним делатностима.

2. Примедба достављена од Блажановић Горана, од 9.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/10 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са сграђеним објектом од 36 м2. Указује да је предлогом ПДР Центра Врдник, да се на месту његове парцеле формира јавна површина зелене пијаце.

Објекат подносицу примедбе служи за задовољавање сопствене егзистенције, чијим уклањањем се не би допринело простору већ постојеће пијаце. Предлаже да се предметна парцела са објектом изузме из планиране функције и остави постојеће стање, са могућношћу да настави да користи своју имовину као и до сада.

3. Примедба достављена од Limont Bosske Company doo, од 10.8.2022. године, односи се на следеће делове плана:

У текстуалном делу Плана у оквиру поглавља II Правила грађења" наведена су посебна правила грађења за кп бр 1206 КО Врдник (тачка 2.7.2.). Сматрамо да је, у складу са значајем локације наведене парцеле и њеним потенцијалом за даљу афирмацију централне зоне насеља Врдник, неопходно променити одређене урбанистичке параметре који су дати за наведену парцелу:

- Наведено је *"Пословни објекат на кат. парцели број 1206 КО Врдник градити у оквиру грађевинских линија које су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице". С* обзиром да је постојећи објекат (грађевинска линија постојећег објекта) постављен на регулационој линији са саобраћајницом, а и да су у другим деловима истог плана дати услови да се грађевинска и регулациона линија саобраћајнице поклапају, сматрамо да је то потребно омогућити и овде.

- Узимајући у обзир да је дозвољена заузетост парцеле подземном (односно сутеренском) етажом 100 % (у оквиру које ће се организовати паркинг и приступ возилима) и да је релативно мала површина предметне парцеле (испод 1000 м2) смтрамо да би требало дозволити заузетост под надземним етажама од 70 %.

- За наведену кат. парцелу је наведена максимална спратност П+2+Пс. Узимајући у обзир да у условима надлежног завода за заштиту споменика културе није наведена висина околних објеката, као и чињеница да су у непосредном окружењу (суседне катастарске парцеле) већ изграђени објекти са више етажа, сматрамо да планом треба ограничити максималну спратност објекта на предметној парцели на П+3+Пс уз услов да је на пројекат објекта који се гради неопходно добити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе (у процесу добијања локацијских услова).

Подаци о одржаној седници Комисије за планове општине Ириг

Седница Комисије за планове Општине Ириг, одржана је по завршетку јавног увида у четвртак, 15.08.2022. године.

Председница Комисије је отворила седницу са почетком у 13. часова, којом приликом је констатован кворум за рад и одлучивање у саставу следећих чланова Комисије:

1. Драгана Дунчић – председник;
2. Владимир Пихлер – члан;
3. Иван Тамаш – члан;
4. Обрад Вученовић – члан.

Седници је присуствовао Оливер Огњеновић, секретар Комисије.

На јавној седници Комисије, разматране су пристигле примедбе на Нацрт Плана дељне регулације центра насеља Врдник.
Комисији и Обрађивачу Плана, ЈП Завод за урбанизам Војводине, достављене су три примедбе.

ПРИМЕДБА 1:
Примедба достављена од Вукајловић Елизабете из Новог Сада, од 4.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/13 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са сграђеним објектом од 26 м2. Нацртом плана је предвиђено да предметна парцела постане јавна својина, на шта је подносилац примедбе уложила приговор, образлажући да останком њеног објекта се не нарушава визура погледа према манастиру. Истиче да ту има још типских објеката чија би експропријација била непотребна и скупа. Све делатности који се одвијају у овим објектима на пијаци од економске користи су за становништво целокупног Врдника. У предметним објектима су запослени људи, становници Врдника, који егзистенцијално обављају делатност у виду породичног посла. Предлаже да се објекат и парцела 1243/13 заједно са свим осталим објектима, изузме из плана као парцеле и објекти који ће бити у јавној својини и да намена и даље буде са утврђеним делатностима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се не прихвата

Образложење:

Наведена катастарска парцела број 1243/13 КО Врдник се налази на простору који је Нацртом Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: Нацрт Плана) намењен зеленој пијаци – вишенаменском тргу, површини јавне намене.

За простор намењен зеленој пијаци планирана је посебна површина за коју ће се формирати засебна парцела. Предвиђено је да овај простор постане мултифункционални простор који би у пијачним данима био зелена пијаца са монтажним тезгама, а након демонтаже тезги представљао би вишенаменски трг, партерно уређен, на коме би се окупљали грађани и одржавале би се разноврсне манифестације културног и едукативног карактера.

Стварању посебног амбијента овог простора доприносила би визура на манастир Раваница, као и близина потока Кудош.

На предметном простору предвиђено је одржавање разних музичко-сценских манифестација, изложби на отвореном, културних и промотивних вечери, као и пијаце сувенира, цвећа, здраве и етно хране са подручја Срема – Фрушке горе.

Предвиђено је уређење зелене пијаце отвореног типа са монтажним тезгама. Дозвољена је изградња једног пословног објекта у коме би се обављала делатност везана за организовање манифестација културног и едукативног карактера и једног објекта у коме би се налазили тоалети, у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“ (простор на коме је дозвољена изградња поменута два објектаналази се у делу површиненамењене зеленој пијаци-вишенаменском тргу удаљеном од потока Кудош).

За уређење простора на коме се налази зелена пијаца, односно на коме се планира вишенаменски трг обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса, а након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Такође, истичемо да је Нацртом Плана дефинисано следеће(у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и условима ЈВП „Воде Војводине“)): „Дуж обала водотока/канала,обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржававодоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала.“

У складу са претходно наведеним, како би се обезбедила адекватна површина – слободан простор неопходан за одвијање наведених садржаја у оквиру зелене пијаце – вишенаменског трга и имајући у виду да у појасу од ширине минимум 5 m од потока Кудош није дозвољена изградња објеката, Нацртом Плана није предвиђена изградња објекатана предметној локацији уз поток Кудош. Стварању посебног амбијента овог простора доприносила би, поред визуре на манастир Раваница, и визура на поток Кудош, а коју ремете постојећи објекти на поменутим парцелама који не доприносе стварању јединствене естетске и визуелне целине.

Такође истичемо да је у Програмском задатку за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник дефинисаном од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019, од дана 19.09.2019. године) наведено, између осталог, да је простор где се налази зелена пијаца у центру насеља потребно трансформисати на начин да то постане мултифункционални простор који би у пијачним данима био зелена пијаца, а након уклањања монтажно-демонтажних тезги представљао би вишенаменски трг, партено уређен, са функцијом окупљања грађана и одржавања разноврсних манифестација.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је на затвореној седници једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК
Примедба се прихвата. Обрађивач треба да промени планско решење у смислу дефинисања остале намене на парцелама које су у приватном власништву.

ПРИМЕДБА 2:
Примедба достављена од Блажановић Горана, од 9.8.2022. године, која се односи на део просторног плана и парцелу бр. 1243/10 КО Врдник. Подносилац примедбе је власник парцеле заједно са саграђеним објектом од 36 м2. Указује да је предлогом ПДР Центра Врдник, да се на месту његове парцеле формира јавна површина зелене пијаце.

Објекат подносицу примедбе служи за задовољавање сопствене егзистенције, чијим уклањањем се не би допринело простору већ постојеће пијаце. Предлаже да се предметна парцела са објектом изузме из планиране функције и остави постојеће стање, са могућношћу да настави да користи своју имовину као и до сада.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата

Образложење:
Образложење је исто као и за примедбу број 1.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је на затвореној седници једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК
Примедба се прихвата. Обрађивач треба да промени планско решење у смислу дефинисања остале намене на парцелама које су у приватном власништву.

ПРИМЕДБА 3:
Примедба достављена од Limont Bosske Company doo, од 10.8.2022. године, односи се на следеће делове плана:

У текстуалном делу Плана у оквиру поглавља II Правила грађења" наведена су посебна правила грађења за кп бр 1206 КО Врдник (тачка 2.7.2.). Сматрамо да је, у складу са значајем локације наведене парцеле и њеним потенцијалом за даљу афирмацију централне зоне насеља Врдник, неопходно променити одређене урбанистичке параметре који су дати за наведену парцелу:

- Наведено је *"Пословни објекат на кат. парцели број 1206 КО Врдник градити у оквиру грађевинских линија које су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице". С* обзиром да је постојећи објекат (грађевинска линија

постојећег објекта) постављен на регулационој линији са саобраћајницом, а и да су у другим деловима истог плана дати услови да се грађевинска и регулациона линија саобраћајнице поклапају, сматрамо да је то потребно омогућити и овде.

- Узимајући у обзир да је дозвољена заузетост парцеле подземном (односно сутеренском) етажом 100 % (у оквиру које ће се организовати паркинг и приступ возилима) и да је релативно мала површина предметне парцеле (испод 1000 м2) смтрамо да би требало дозволити заузетост под надземним етажама од 70 %.

- За наведену кат. парцелу је наведена максимална спратност П+2+Пс. Узимајући у обзир да у условима надлежног завода за заштиту споменика културе није наведена висина околних објеката, као и чињеница да су у непосредном окружењу (суседне катастарске парцеле) већ изграђени објекти са више етажа, сматрамо да планом треба ограничити максималну спратност објекта на предметној парцели на П+3+Пс уз услов да је на пројекат објекта који се гради неопходно добити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе (у процесу добијања локацијских услова).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата

Образложење:
Наведена катастарска парцела број 1206 КО Врдник се налази на простору који је Нацртом Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: Нацрт Плана) намењен пословним туристичко-угоститељским садржајимау оквиру заштићене околине просторно-културно историјске целине „Нова колонија“.

1. Нацртом Плана је дефинисано да је на кат. парцели број 1206 КО Врдник дозвољенаизградња само једног главног објекта - пословног објекта.Пословни објекат може да се гради само као слободностојећи, у оквиру грађевинских линија које су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута, 3,0 m од регулационе линије колског прилаза и 3,0 m од регулационих линија других јавних површина.

   За заштитни појас општинског пута Нацртом Плана је дефинисано следеће (у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон)):
   - „заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 5 m(са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
   - појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса у коме је дозвољена изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас и исте је ширине као и заштитни појас (5 m).“

   У складу са претходно наведеним, а имајући у виду да секатастарска парцела број 1206 КО Врдник налази уз трасу општинског пута, грађевинска линија је Нацртом Плана дефинисана на удаљености од 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута. Сматрамо да објекат на предметној парцели треба да буде удаљен од регулационих линија, као што је наведено, како би се обезбедиле неопходне саобраћајно-манипулативне површине на предметној парцелии озелењене површине које треба да чине минимално 30% површине парцеле. Такође сматрамо да је за изградњу на предметној локацији, која је веома значајна, имајући у виду положај парцеле и непосредно окружење, а у циљу постизања адекватне визуре у овом делу заштићене околине просторно-културно историјске целине „Нова колонија“, потребнода објекат буде увучен у односу на регулационе линије.

С обзиром на то да се у примедби наводи да су у другим деловима Плана дати услови да се грађевинска и регулациона линија поклапају, истичемо да је то у деловима простора обухваћеног Планом који се не налазе уз државни пут или општински пут. Заштитни путни појас државног пута и заштитни путни појас општинског пута приказани су на графичком приказу број 2.7. „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине".

2. Нацртом Плана је дефинисано да се пословни објекат на катастарској парцели број 1206 КО Врдник гради у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката".Грађевинске линије на предметној парцели су удаљене 5,0 m од регулационе линије главне насељске саобраћајнице – општинског пута, 3,0 m од регулационе линије колског прилаза и 3,0 m од регулационих линија других јавних површина,како би се обезбедиле саобраћајно-манипулативнеповршине на предметној парцелии озелењене површине.

   Имајући у виду претходно наведено, на кат. парцели број 1206 КО Врдник могуће је остварити максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 50%, а озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле.

   Уколико би се индекс заузетости грађевинске парцеле повећао на 70%, како се наводи у примедби, не би могле да се обезбеде саобраћајно-манипулативне површине и да се испоштује прописан услов да озелењене површине чине мин. 30% површине парцеле.

   На кат. парцели број 1206 КО Врдник у оквиру подземне етаже дозвољена је заузетост парцеле 100% како би се обезбедио простор за паркирање возила.Приступ предметној парцели, односно подземној етажи није могуће остварити са главне насељске саобраћајнице – општинског пута због кривине у том делу, те је неопходно да грађевинске линије буду удаљене од регулационих линија како би се обезбедио адекватан приступ подземној етажи и озелењене површине.

   Истичемо да је Нацртом Плана дефинисано следеће: „Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде."У складу са наведеним, површина првог и другог спрата може бити већа од површине приземља, узпоштовање дефинисаних услова.

3. Нацртом Плана је дефинисано да је максимална спратност пословног објекта на катастарској парцели број 1206 КО Врдник П+2+Пс (приземље + 2 спрата + повучени спрат). Максимална дозвољена висина објекта завршно са другим спратом износи 10 m, а укупна висина објекта са повученим спратом не може прећи 13,5 m. Максимална висина објекта је дефинисана у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, а имајући у виду да се кат. парцела број 1206 КО Врдник налази у непосредној близини објекта „Касине" који има статус непокретног културног добра – споменика културе, те да висина објекта на предметној парцели мора бити мање или исте висине као објекат „Касине" – споменик културе.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Истичемо да се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица дозвољава уклањање, замена или доградња објеката која неће угрозити споменичка својства непокретног културног добра и Просторно културно-историјске целине у статусу добра под претходном заштитом, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације и спратности непокретног културног добра или добра под претходном заштитом (новоизграђени објекти и дограђени делови могу бити мање или исте висинске регулације – иста апсолутна кота висине слемена и поткровног венца, као нанепокретном културном добру или добру под претходном заштитом).

Такође, истичемо да је у оквиру дописа Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (број: 178-04/2022-4, од 30.05.2022. године) дефинисано, између осталог, следеће:„Дозвољава се уклањање, замена или доградња објеката који немају споменичке вредности уз услов да новоподигнути објекти својом висином не прелазе апсолутну висину венца, односно слемена најближих непокретних културних добара – споменика културе и добара која уживају претходну заштиту.“…„Како наводите у допису да по захтеву општине Ириг разматрате могућност изградње објекта на парцели 1206 к.о. Врдник, с обзиром на то да је наведена парцела у непосредној близини (преко пута) споменика културе Касине, а према дефинисаним условима максимална висина на овој парцели би износила 10 m у односу на висину постојећег тротоара до улице и завршне висине објекта од 13,5 m до слемена или равног крова. Дозвољена је изградња сутерена уз поштовање Услова који се односе на заштиту археолошког наслеђа.“

У складу са претходно наведеним, на предметној парцели, која се налази у оквиру заштићене околине просторно-културно историјске целине „Нова колонија“ и у непосредној близини објекта „Касине“ који има статус непокретног културног добра – споменика културе, Нацртом Плана дефинисана је наведена максимална спратност и висина објекта, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица који су прописани детаљно за предметну парцелу. Напомињемо да планski документ мора бити усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се делимично прихвата. Обрађивачу се налаже да промени планско решење:

1. **Грађевинску линију је потребно дефинисати на регулационој линији према јавној саобраћајној површини.**
2. **Дефинисати максималну заузетост од 60% под надземним етажама.**
3. **Дефинисати обавезну израду Урбанистичког пројекта за пословни комплекс, који је предмет примедбе, као и размотрити проширење пословног комплекса на део катастарске парцеле 1261 ко Врдник. Узимајући у обзир да ће се нацрт плана упутити поново на Јавни увид, неопходно је обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика културе са информацијом да ће се за предметни локалитет радити Урбанистички пројекат и у складу са тим захтевати преиспитивање издатих услова првенствено оних који се односе на максималну висину и спратност објекта.**

У складу са примедбом носиоца израде планског документа, потребно је дефинисати грађевинске линије на начин да се оне поклапају са регулационим линијама јавних саобраћајних површина свуда где је то оптимално.
Након завршене дискусије по овој тачки дневног реда на затвореној седници, Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија констатује да је нацрт Плана потребно кориговати у складу са овим Извештајем и доставити на стручну контролу, након које ће се нацрт Плана упутити на поновљени јавни увид по скраћеној процедури.

Поступајући по основу Закључка Комисије, Обрађивач Плана је кориговани нацрт Плана, у складу са Извештајем, доставио Комисији за планове општине Ириг, која је на својој 38. седници одржаној 4.10.2022. године, извршила стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић.
Чланови Комисије нису имали примедбе ни сугестије на достављени материјал по овој тачки дневног реда. Комисија је усвојила закључак да се достављени материјал упути на поновљени Јавни увид.

ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ПОНОВЉЕНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Општина Ириг- Општинска управа, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, у складу са законским и подзаконским одредбама, објавила је оглас о спровођењу поновљеног Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, у „М новинама“ и дневном листу „Дневник“, у периоду од 5.10.2022. до 19.10.2022. године, у трајању од 15 дана.

Нацрт измене и допуне Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, са комплетом графичких прилога, био је изложен у згради Општине Ириг, Војводе Путника 1, Ириг- у централном холу зграде, сваког радног дана од 8-14 часова и доступан на увид заинтересованој јавности и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг www.irig.rs.
Током трајања поновљеног Јавног увида, у писаном облику, достављена је следећа примедба:

- Примедба достављена од стране „ Fosseres“ doo, од 15.10.2022. године, у којој наводе да се има у виду, да су по плану обухваћене парцеле 789,792,793,794 и 795 које су обухваћене и ПДР-ом комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник који је у току и прошао рани јавни увид.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата

Образложење:
Примедба није прихваћена имајући у виду да је Нацртом Плана детаљне регулације центра насеља Врдник коригован обухват Плана детаљне регулације центра насеља Врдник и изузета је одређена површина у складу са Одлуком о изради Плана детаљне

регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник ("Службени лист општина Срема", број 14/22). Наведеном Одлуком утврђена је оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник која не садржи катастарске парцеле бр.789, 792, 793, 794 и 795 к.о. Врдник које су обухваћене примедбом.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је на затвореној седници једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК
Примедба се не прихвата.

На јавној седници изнешене су следећи предлози и сугестије Општине Ириг - Општинске управе:

1.1. Допунити текстуални део Нацрта Плана у оквиру Општих правила грађења за целину А (центар насеља Врдник), односно у оквиру општих правила грађења за простор у обухвату Плана, у складу са Просторним планом општине Ириг(„Службени лист општина Срема", бр. 31/21 и 38/21-исправка)и додати реченицукоја гласи: „Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише четири стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са пет и више стамбених јединица."

1.2. Брисати следеће реченице у текстуалном делу Нацрта Плана: „Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде."

1.3. Допунити текстуални део Нацрта Плана који се односи на правила грађења везано за озелењене површине на кат. парцелама бр. 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1 и 470/2 КО Врдник, имајући у виду специфичност локације и обавезу да је приземља свих објеката неопходно наменити садржајима који ће бити организовани и на отвореном простору у оквиру парцеле како би се остварила веза са планираном пешачком зоном.Реченицу која гласи „Озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле" допунити на следећи начин: „Озелењене површине треба да чине мин. 30 % површине парцеле, уз услов да партерно зеленило чини мин. 20% површине парцеле и да се у том случају раван кров озелени тако да са партерним зеленилом чини минимум 30%површине парцеле."

1.4. Допунити текстуални део Нацрта Плана који се односи на правила грађења, највећу дозвољену висину објеката. Додати реченицу која гласи: „Прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавањеи коришћење кровне терасе."

1.5. Из поглавља:

„I Правила уређења", тачка 6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката за јавно коришћење", подтачка

„6.3. Комунални објекти и површине“, брисати обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за уређење простора на коме се налази зелена пијаца.

„II Правила грађења“, тачка „4 Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, поднаслов „Локације за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс“, у трећем пасусу брисати другу алинеју тј, брисати обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за уређење простора на коме се налази зелена пијаца, односно на коме се планира вишенаменски трг.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Сугестије и предлози 1.1.,1.2.,1.3.,1.4.,1.5., поднети од стране општине Ириг се прихватају.

Након дискусије по поднетим сугестијама и предлозима Комисија је на затвореној седници једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК
Предлози и сугестије поднети од стране општине Ириг под редним бројевима 1.1, 1.2., 1.3, 1.4 и 1.5 се прихватају.

Секретар Комисије
Оливер Огњеновић

Председник Комисије
Драгана Дунчић

Чланови Комисије:

Иван Тамаш

Одрад Вученовић

Владимир Пихлер

Жељко Мартиновић

12. Мишљења надлежних органа и институција

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 29-11-2022
Број | Орг. јед.
2631/1

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 178-04/22-8
Датум: 24.11.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОПШТИНА ИРИГ
Служба за имовинско-правне
послове и урбанизам
ИРИГ
Војводе Путника број 1

Предмет: Мишљење

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник који је израдио ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, Железничка 6/III, број: Е-2720 од децембра 2019. године.

Након прегледа достављеног Плана детаљне регулације, стручна служба овог Завода констатовала је да је исти урађен у складу са Условима чувања, одржавања и коришћења и мера заштите за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник овог Завода број 178-04/22-5 од 26.09.2022. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица ***даје позитивно мишљење*** на Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја

Доставити:
-Општина Ириг, Служба за имовинско-правне
послове и урбанизам из Новог Сада,
Војводе Путника број 1;
-Документацији.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 08-12-2022
Број
2715/1

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Телефон +381 21 487 68 01 ■ Факс +381 21 487 68 02
e-mail: pzzp@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnička 20A
Phone +381 21 487 68 01 ■ Fax +381 21 487 68 02
e-mail: pzzp@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 102. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву бр. 04-350-2/2019 од 22.11.2022. године, који је доставило Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Ириг, Војводе Путника 1, Ириг, за давање Мишљења о испуњености услова за заштиту природе за израду Нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дана 07.12.2022. године под 03 бр. 020-3380/2 издаје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Увидом у достављени захтев и пратећи документ (Нацрт Плана детаљне регулације центра насеља Врдник), утврђено је следеће:

- За израду Нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, издати су услови заштите природе Решењем бр. 03 020-1134/4 од 01.06.2022. године, а на захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада;
- Увидом у достављену документацију, утврђено је да су издати услови заштите природе интегрисани унутар Нацрта Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља нацрта планског документа, са аспекта заштите природе Завод је сагласан да предметни нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа. Наведене услове неопходно је испоштовати приликом радова на терену.

ВД ДИРЕКТОРА

Др Жељка Јеличић Маринковић

Достављено:
- наслову
- архиви

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 16-12-2022
Број | рад. јед. | Орг. јед.
2800/1

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 15.12.2022. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 1801-10/2020

16 DEC 2022..... године
Б Е О Г Р А Д

Обавештење у вези посебног прилога
ПДР-а центра насеља Врдник, доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
ул. Железничка бр. 6/III,
21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, бр. 2696/1 од 07.12.2022.г.

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3., 7. и 11. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да на План детаљне регулације центра насеља Врдник са Посебним прилогом – коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље, немамо примедби и да исти може ићи у даљу процедуру.

Приликом спровођења плана, поштовати Услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље (акт П бр. 1801-8/2020 од 16.05.2022. године) и применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Мирослав Костић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— „Завод за урбанизам Војводине" – Нови Сад, и
— а/а (актом).

13. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа

Решење о прекиду поступка израде планских докумената

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 28-02-2020
Број | Прилог | Орг. јед.
522/1

На основу члана 100. став 2. и члана 107. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), члана 3. става 1. тачка 13. и члана 35. став 6. и 7., Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС 24/11, 121/12, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - др.), а у вези са чланом 13. Закона о туризму („Сл. гласник РС",бр. 17/2019), и Одлуком Владе, 05 Број: 02-11803/2019 од 28.11.2019. и на основу члана 15. став 1. тачка 1. и 6. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема" бр. 10/19), Скупштина Општине Ириг у поступку израде планских докумената из своје надлежности на седници одржаној 20. фебруара 2020. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. ПРЕКИДА СЕ поступак израде следећих планских докумената:
   - Просторног плана општине Ириг, Одлука Скупштине Општине Ириг, Број:01-350-13/2019 од 25.6.2019;
   - Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-352-12/2019 од 29.3.2019;
   - Плана детаљне регулације туристичког комплекса на катастарским парцелама број: 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО Врдник, Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-011-40/2019 од 5.11.2019;
   - Плана детаљне регулације жичаре Врдничка кула-Врдник, Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-352-13/2019 од 29.3.2019.

2. Поступак израде планских докумената из тачке 1. прекида се због решавања претходног питања које се односи на покренути поступак проглашења туристичког простора Врдник.

3. Посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите као и дефинисање планског подручја туристичког простора Врдник утврдиће се проглашењем туристичког простора Врдник и усвајањем Стратегијског мастер плана, који ће представљати полазну основу за усклађивање планских докумената из тачке 1. као и за израду свих просторних и урбанистичких планова која у свом обухвату просторно обухватају или ће просторно обухватати планско подручје туристичког простора Врдник.

4. Поступак израде планских докумената из тачке 1. биће настављен по окончању поступка проглашења туристичког простора Врдник и усвајања припадајућег Стратегијског мастер плана.

5. Ово Решење ступа на снагу даном доношења.

6. Саставни део овог Решења је и записник о гласању са седнице Скупштине Општине Ириг.

Образложење

Скупштина Општине Ириг, сходно члану 35. став 6. и 7. ,Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11 121/12, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - др. закон), којим је прописана надлежност скупштине јединице локалне самоуправе за доношење планских докумената, на својим седницама одржаним 29.3.2019, 25.6.2019. и 5.11.2019, донела је Одлуке о изради: Просторног плана општине Ириг, (Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-350-13/2019 од 25.6.2019), Плана детаљне регулације центра насеља Врдник (Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-352-12/2019 од 29.3.2019), Плана детаљне регулације туристичког комплекса на катастарским парцелама број: 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО Врдник (Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-011-40/2019 од 5.11.2019) и Плана детаљне регулације жичаре Врдничка кула-Врдник (Одлука Скупштине Општине Ириг, Број: 01-352-13/2019 од 29.3.2019).

Одредбом члана 8. Закона о Влади („Службени гласник РС“ број 55/2005, 71/2005 - испр., 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012 – одлука УС, 72/2012, 7/2014 – одлука УС, 44/2014 и 30/2018) прописано је, између осталог, да Влада усмерава органе државне управе у спровођењу политике и извршавању закона и других општих аката и усклађује њихов рад.

Одредбом члана 33. став 2. Закона о Влади, прописано је да Влада може да образује повремена радна тела, ради разматрања појединих питања из своје надлежности и давања предлога, мишљења и стручних образложења.

Влада Републике Србије на седници одржаној дана 28.11.2019. донела је Одлуку о образовању радне групе за пружање подршке у поступку проглашења туристичких простора Врдник, Јошаничка бања, Врањска бања, Петроварадин и Винча, са задацима праћења израда студија оправданости за проглашење туристичких простора и израде предлога за проглашење туристичког простора и активности израде нових и ажурирања постојећих стратегијских мастер планова (Одлука Владе, 05 Број:02-11803/2019 од 28.11.2019, у даљем тексту: Одлука Владе).

Доношењем наведене Одлуке Владе, Влада је применом својих овлашћења садржаних у члану 8. Закона о Влади, одлучила да усмери активности органа државне управе и других органа са циљем проглашења туристичких простора који су од значаја за развој туризма и који због својих карактеристика, вредности и приоритетне туристичке намене захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите.

Истовремено, наведеном Одлуком је одређено и да је за наведене просторе потребно и приступити изради стратегијских мастер планова са циљем детаљне разраде наведених планских докумената у делу који се односи на идентификоване туристичке просторе, сходно одредбама члана 13. ст. 1. Закона о туризму („Сл.гласник РС “,бр. 17/2019), којим се уређује полазна основа за израду просторних и урбанистичких планова у приоритетној туристичкој дестинацији и туристичком простору.

Одредбом чл. 16. ст. 1. Закона о туризму, прописано је да се поступак за проглашење туристичког простора покреће предлогом који припрема Министарство трговине, туризма и телекомуникација, у складу са Стратегијским мастер планом и студијом оправданости за проглашење туристичког простора.

Одредбом чл. 14. ст. 1. Закона о туризму прописано је да простор који због својих карактеристика, вредности и приоритетне туристичке намене захтева посебан режим организације, уређења и коришћења и заштите или се на њему предвиђа изградња објеката од националног интереса, Влада Републике Србије на предлог министарства проглашава као туристички простор.

Одредбом чл. 3. Закона о туризму, туристички простор је одређен као јединствена и недељива географска и функционална целина природних и створених ресурса и вредности од значаја за туризам, а приоритетне туристичка дестинација је одређена као просторна целина која располаже туристичком ресурсном основом за развој и комерцијализацију туристичких производа, потенцијалним и реалним туристичким атракцијама, туристичком инфраструктуром и туристичком супраструктуром.

Одредбом члана 4. Закона о туризму прописано је да планирање и развој туризма обухвата: интегрално планирање развоја туризма и пратећих делатности (у даљем тексту: интегрално планирање); проглашење и одрживо коришћење туристичког простора; послове од посебног значаја за развој туризма; категоризацију туристичког места и спровођење подстицајних мера за развој туризма.

Одредбом чл. 9. став 3. Закона о туризму, прописано је да Стратегијски мастер план који усваја Влада на предлог министарства надлежног за послове туризма, нарочито садржи:
1) техничку оцену посматраног подручја, земљишних основа и укупну процену капацитета туристичке локације у оквиру туристичке дестинације;
2) концепт развоја у погледу размештаја и могуће локације објеката, као и процену потенцијала потребних капацитета;
3) физички мастер план са основним елементима могућег размештаја објеката туристичке инфраструктуре, туристичке супраструктуре и саобраћајне мреже;

4) пословни мастер план са економском евалуацијом туристичке инфраструктуре, туристичке супраструктуре, саобраћајне мреже и комуналне инфраструктуре, као и проценом економске оправданости појединачних и укупних инвестиција.

Одредбом чл. 13. Закона о туризму прописано је да полазну основу за израду просторних и урбанистичких планова у приоритетној туристичкој дестинацији и туристичком простору представља Стратегијски мастер план.

Такође, наведеним чланом прописано је да у просторним и урбанистичким плановима који се односе на подручја која су проглашена за туристички простор утврдиће се услови за изградњу објеката туристичке инфраструктуре, а у месту за одмор у оквиру туристичког простора и услови за изградњу објеката туристичке супструктуре, као и да је орган надлежан за припрему и доношење просторног, односно урбанистичког плана, на услове из става 2. овог члана прибавља претходну сагласност Министарства.

Проглашењем туристичког простора, дакле, уводи се посебан режим уређења и коришћења туристичког простора, те тиме и грађевинског земљишта у границама туристичког простора, на основу којих чињеница се плански документи који обухватају, између осталог, правила уређења и правила грађења морају ускладити са наведеним актом.

Уважавајући *начело уређења и коришћења простора и принцип вертикалне координације*, сходно одредбама члана 3. става 1. тачка 13. Закона о планирању и изградњи, које се односе на успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу, а имајући у виду све изнете наводе, односно чињеницу да је у току поступак израде студије оправданости за проглашење и предлога акта о опроглашењу туристичког простора дела насеља Врдник, као и израда и допуна Стратегијског мастер плана за туристичку дестинацију Сремски Карловци са Фрушком гором кроз израду посебног дела за подручје општине Ириг, по чијем усвајању, ће бити дефинисана површина и границе туристичког простора, односно планско подручје на којем ће бити уведен посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите туристичког простора Врдник, а све у складу са одредбама члана 13. Закона о туризму, којим се прописује да Стратегијски мастер план, представља полазну основу за усклађивање и израду просторних и урбанистичких планова, као што су наведени плански документи из тачке 1. изреке, као и свих других просторних и урбанистичких планова које у свом обухвату дефинишу или ће дефинисати предметно планско подручје туристичког простора Врдник.

Одредбом чл. 100. ст. 2. Закона о општем управном поступку прописано је да се поступак прекида у другим случајевима одређеним законом.

Одредбом чл. 107. Закона о општем управном поступку прописано је да ако орган наиђе на питање без чијег решења не може да одлучи о управној ствари, а које чини самосталну правну целину и за чије решавање је надлежан суд или други орган (претходно питање), може сам да расправи претходно питање или да прекине поступак док суд или други орган не реше претходно питање као и да се поступак мора прекинути и ако се пред судом или другим органом већ решава претходно питање.

Применом цитираних одредби на утврђено чињенично стање, односно на основу чињенице да је у току поступак проглашења туристичког простора као и поступак израде Стратегијског мастер плана у складу са Законом о туризму, након чијег усвајања ће бити неопходно приступити усклађивању и изради просторних и урбанистичких планова, као што су наведени плански документи из тачке 1. изреке, као и свих других просторних и урбанистичких планова које у свом обухвату просторно обухватају или ће просторно обухватати, предметно планско подручје туристичког простора Врдник, као и чињенице да израда Стратегијског мастер плана, који представља полазну основу за израду просторних и урбанистичких планова, а којим тек треба да буде утврђено планско подручје, односно површина и границе будућег туристичког простора у насељу Врдник, представљају претходно питање за предметне поступке израде Просторног плана општине Ириг, Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, Плана детаљне регулације туристичког комплекса на катастарским парцелама број: 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО Врдник и Плана детаљне регулације жичаре Врдничка кула-Врдник, донета је Одлука је као у изреци.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
Број: 01-020-8/2020
Датум: 20.02.2020.
И Р И Г

ПРЕДСЕДНИК,
Владислав Илкић

Решење о наставку поступка израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

На основу члана 15. став 1. тачка 1. и 6. и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 10/19), Скупштина Општине Ириг, у поступку израде планских докумената из своје надлежности, на седници одржаној 30. јула 2021. године, доноси

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД
Примљено: 09-03-2022
Број | Орг.јед.
544/1

Р Е Ш Е Њ Е

1. НАСТАВЉА СЕ поступак израде Плана детаљне регулације Центра насеља Врдник, Одлука Скупштине Општине Ириг, број: 01-352-12/2019 од 29.3.2019.године.

2. Ово Решење ступа на снагу даном доношења.

Образложење

Поступак израде планског документа прекинут је се због решавања предходног питања које се односи на покренути поступак проглашења туристичког простора Врдник. (Решење бр.01-020-8/2020 од 20.2.2020. године).

Закључком Владе Републике Србије, 05 бр.332-2437/2021 од 18.3.2021. године, усвојен је Стратегијски мастер план развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг, са смерницама које су интегрисане у Просторни план општине Ириг.

Сходно наведеном, обезбеђени су плански и законски услови за наставак поступка израде Плана детаљне регулације Центра насеља Врдник и Скупштина Општине Ириг доноси Решење као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
Број: 01-020-68/2021
Датум: 30.07.2021. године
И Р И Г

ПРЕДСЕДНИК,
Стеван Казимировић

Записник са 29. седнице Комисије за планове општине Ириг

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 10-01-2022
Број | Прилог | Орг. јед.
52/4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број:
Дана: 24.12.2021. године
ИРИГ, ул. Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 022/462-035

ЗАПИСНИК

Са 29. седнице Комисије за планове општине Ириг, одржане 23.12.2021.године

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:
1. Драгана Дунчић, председница Комисије
2. Обрад Вученовић, члан
3. Иван Тамаш, члан
5.Оливер Огњеновић, секретар Комисије
Седници су присуствовали и:
1. Ивана Рушпај, саветник у Служби за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг

Комисија је почела са радом у 12:00 часова.

Седницу Комисије отворила је председница Комисије Драгана Дунчић и предложила је следећи

ДНЕВНИ РЕД

1. Усвајање записника са 28. седнице Комисије;
2. Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник;
3. Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне куће за одмор у КО Велика Ремета;
4. Текућа питања.

Комисија је једногласно усвојила дневни ред.

Тачка 1.

Усвајање записника са 28.седнице Комисије за планове Општине Ириг

Чланови Комисије су једногласно усвојили Записник са 28. седнице Комисије за планове Општине Ириг.

Тачка 2.

Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

Секретар Комисије је у уводном излагању по овој тачки, упознао чланове Комисије о спроведеном поступку раног јавног увида Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, сагласно наводима из писменог Извештаја, који је достављен у материјалима за ову седницу. Рани јавни увид материјала за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник спроведен је у периоду од 23.01.2020. године до 06.02.2020. године. У току трајања раног јавног увида пристигле су три примедбе.

Након уводног излагања секретара, председник Комисије је отворио дискусију по овој тачки дневног реда.

Чланови Комисије су истакли да Комисија по питању пристиглих примедби у поступку раног јавног увида не би требало да се изјашњава и да по питању пристиглих примедби у поступку раног јавног увида требало би да се изјасни обрађивач плана.

Након завршене дискусије председник Комисије је предложио следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се једногласно Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник.

Тачака 3.

Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне куће за одмор у КО Велика Ремета

Секретар Комисије је у уводном излагању по овој тачки, упознао чланове Комисије о спроведеном поступку раног јавног увида Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне куће за одмор у КО Велика Ремета, сагласно наводима из писменог Извештаја, који је достављен у материјалима за ову седницу. Рани јавни увид материјала за израду Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне куће за одмор у КО Велика Ремета спроведен је у периоду од 08.12.2021. године до 22.12.2021. године. У току трајања раног јавног увида нису пристигле примедбе.

Како није било дискусије по овој тачки дневног реда, Комисија је предложила следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се једногласно Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације за део подручја у оквиру зоне куће за одмор у КО Велика Ремета.

Тачка 4.
Текућа Питања

Није било питања нити предлога чланова Комисије.

Председница Комисије је закључила 29. Седницу Комисије.

Седница Комисије је завршена у 13.00. часова.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ИРИГ
Драгана Дунчић, дипл. просторни планер

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ
Оливер Огњеновић

Програмски задатак за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам 2019. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 26-09-2019
Број 2194/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Број: 04-350-2/2019
Дана: 19.9.2019.год.
ИРИГ, ул. Војводе Путника 1
Тел. 022/400-623; факс: 022/462-035

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III, НовиСад

Предмет: Програмски задатак за израду израду Плана детаљне регулације – Центар насеља Врдник

Поштовани,

Скупштина Општине Ириг, донела је дана 29.3.2019.године, Одлуку о изради плана детаљне регулације центра насеља Врдник, број:01-352-12/2019.

Основни циљ израде Плана јесте да се на простору зоне центра насеља Врдник, који је подручје сложеног укрштања путних праваца, задовољи потреба како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва (посетиоци бање, посетиоци викенд зоне и др.) и одговори на нове просторне захтеве које развој једног бањског подручја захтева, како у смислу налажења одрживог и функционалног саобраћајног решења за моторни и немоторни саобраћај у центру насеља, тако и уређење јавних површина за одмор, рекреацију и окупљање грађана.

Циљ је да се на један оптималан, интегрисан и креативан приступ максимално искористе постојећи потенцијали комплекса бањског подручја, његовог историјског језгра, културне и архитектонске баштине, јавних површина (паркова,пијаца) и објеката јавне намене у функцији развоја туризма и заштите подручја.

У том смислу задатак обрађивача би у складу са основним циљевима требало да буду и конкретне интервенције у вези са :

Парковским уређенем површина

Уређење парка у центру насеља код амбуланте, његово озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром (паметна соларна клупа за пуњење мобилних телефона, клупе за одмор, канделабри, жардињере, фонтана), са могућим проширењем стаза у оквиру парковске површине. Парк је потебно да буде повезан са постојећим бањским комплексом Термал и хотелом Аква Премијер на начин да је приступачан кроз обезбеђивање пешачких стаза, пешацима као и лицима која су на рехабилитацији у „Термалу" и лицима са посебним потребама.

Подизањем и уређење нових парковски површина са посебним садржајима (дечјим игралиштем, справама за вежбање и разоноду (нпр. велико шаховско поље, терен за боћање). као и парковски уређене мање целине у виду сквера, у функцији рационалне организације пешачког кретања и места за одмор становника.

Уређење пијаце

Простор где се налази зелена пијаца у центру насељу, потребно је трансформисати на начин да то постане мултифункционалан простор који би у пијачним данима био зелена пијаца а са уклањањем монтажно -демонтажним тезги, престављао вишенаменски трг који је патрерно уређен са функцијом окупљања грађана и одржавања разноврсних манифестација културног, едукативног и социолошког карактера са амбијеталном позадином Манастира Раваница са којим простор треба да буде функционално више интегрисан . Под разноврсном наменом подразумевају се музичко-сценске манифестације, изложбе на отвореном, културне и промотивне вечери, пијаце сувенира, цвећа, здраве и етно хране са подручја Срема –Фрушке Горе.
Уколико услови јавних предузећа дозвољавају, уређење водних површина, приобаља потока Кудош, који је у непосредној близини пијаце, могао би да представља интегрисану и атрактивну сценско-амбијеталну целину за привођење намени овог простора.

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана, налазе се неколико насељских саобраћајница, приступне саобраћајнице и државни пут II б реда број 313. Центар насеља Врдник је подручје са сложеним укрштањем наведених путних праваца, где посебан проблем представља тренутно саобраћајно решење и веза са бањским комплексом Термал и Премијер аква, с обзиром да једносмерне насељке саобраћајнице имају уску ширину коридора и нису опремљене пешачким стазама па стога и капацитети за одвијање немоторних кретања нису на потребном безбедносном нивоу јер се налазе у оквиру коловозних површина. Из тих разлога и сложене и комплексне конфигурације терена могућа саобраћајна решења би могла да буду:

ОПЦИЈА 1) Главна саобраћајна веза са бањским комплексом Термал и Премијер аква, остварује се двосмерним саобраћајем, насељском саобраћајницом Радничка и Мирка Лаћарца са одвајањем код „Крста“ (ул. 9.Војвођанске бригаде). Са овим решењем Фрушкогорска улица би могла да буде за претежно немоторни саобраћај са омогућеним пролазом за интерветна возила и станаре. Павла Живанчевића Дудаша би остала једносмерна.

ОПЦИЈА 2) Улица Фрушкогорска и Павла Живанчевића Дудаша остају једносмерне уз проширење коридора улице Павла Живанчевића Дудаша за изградњу пешачке стазе.

ОПЦИЈА 3) Улица Фрушкогорска постаје за претежно немоторни саобраћај са омогућеним пролазом за интерветна возила и станаре, док улица Павла Живанчевића Дудаша постаје двосмерна.

У вези саобраћајног решења потребно је обезбедити приступ на кп број 926 која је у власништву АП Војводина изнад објекта Дечјег Вртића а преко пута основне школе како би се објекат јавне намене на предметној парцели реконструисао и ставио у функцију.

Такође, као туристичко обележје на деоници државног пута II б реда број 313 у потесу парка према манастирском комплексу могла би се поставити Капија- као својеврсно обележје уласка у НП

Фрушка Гора са индентитеским архитектонским решењем дестинације Бање Врдник и НП Фрушка Гора.

Пословање

Простор између државног пута II б реда број 313 и локалног пута према насељу Јазак, који се води као парковска површина, потребно је да се пренамени за паркинг простор и пословање са могућношћу изградње објекта који ће бити архитектонски уклопљен у амбијеталну целину.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Оливер Огњеновић

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисана од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам 2019. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 27-12-2019
Број 2997/2
Орг. јед.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Број: 04-350-2/2019
Дана: 27.12.2019.год.
ИРИГ, ул. Војводе Путника 1
Тел. 022/400-623; факс: 022/462-035

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III, НовиСад

Предмет: Допуна програмског задатака за израду Плана детаљне регулације – Центар насеља Врдник

Поштовани,

у вези са израдом Плана детаљне регулације – Центра насеља Врдник, достављамо вам допуну пројектног задатка у вези са следећим:

- Потребно је извршити проширење обухвата плана уз поток ради утврђивања регулације саобраћајнице.
- Подручје на којој се налази шумарија изузети из обухвата плана.
- Саобраћајно решење за Фрушкогорску улицу решавати фазно. У првој фази задржава се постојећи режим у Фрушкогорској улици и Павла Живанчевића Дудаша. Прилаз из Карађорђеве до државног пута II б реда бр.313, решити једниосмерно од раскрснице „Жута кућа" до одвајања за Стазу Здравља (иза игралишта Рудар), а потом двосмерно од одвајања за Стазу Здравља до државног пута II б реда бр.313.
  Друга фаза је прилаз „Термалу" и бањским садржајима преко „Крста", док Фрушкогорска улуца остаје за немоторини саобраћај са колиским приступом (режимски).
- Стара дечја установа да буде наменењена као мулти функционални центар.
- Стара железничка станица – намена за културне садржаје и изложбене поставке.

ШЕФ СЛУЖБЕ
Оливер Огњеновић

Доставити:
Наслову
Архиви

Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисана од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам 2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 08-06-2022
Број Орг. јед.
1345/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Број: 04-350-2/2019
Дана: 7.6.2022.год.
ИРИГ, ул. Војводе Путника 1
Тел. 022/400-623; факс: 022/462-035

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III, НовиСад

Предмет: Допуна програмског задатака за израду Плана детаљне регулације – Центар насеља Врдник

Поштовани,

у вези са израдом Плана детаљне регулације – Центра насеља Врдник, достављамо вам допуну пројектног задатка у вези са следећим:

- Потребно је извршити измену и допуну Одлуке о изради Плана детаљне регулације – Центар насеља Врдник, у складу са важећим урбанистичким параметрима датим ПГР-ом, затеченим стањем на локалитету, као и у складу са развојним потребама Општине Ириг и насеља Врдник на катастарским парцелама 462/1, 462/2, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 2470/1 и 2470/2 КО Врдник, које чине јединствену целину у насељу.
С тим у вези потребно је дефинисати следеће:
- спратност објеката: Су, П + 2 + Пс (са могућношћу коришћења равног крова);
- обезбедити услове за за решавање паркинга, на начин да је паркирање потребно решавати на парцели (у приземном или сутеренском/подрумском нивоу) и ускладу са тим дозволити заузетост са подземном етажом 100%;
- дозволити вишепородично становање, као компатибилну намену са коришћењем приземља за мање пословне делатности (угоститељство, трговина и сл.), које је доступно корисницима услуга, а све у складу са планираним режимом саобраћаја на предметном локалитету."

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК
Оливер Огњеновић

Доставити:
Наслову

Изјаве одговорног урбанисте на изради Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 3040/1
ДАНА: 30.12.2019.

Знак: ЛЛИ
Веза: Е - 2720

У складу са чланом 38. став 3. 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 и 37/19-др. закон) и чланом 27. став 2. тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**, Лана Исаков, маст.инж.арх., број лиценце 200 1532 16

И З Ј А В Љ У Ј Е

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

Одговорни урбаниста: Лана Исаков, маст.инж.арх.
Број лиценце: 200 1532 16

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Лана Л. Исаков дипл. инж. арх. 200 1532 16 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *

Потпис: Lana Isakov

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 1347/1
ДАНА: 08-06-2022

Знак: ЛЛИ
Веза: Е – 2720

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2. тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**, Лана Исаков, маст. инж. арх., број лиценце 200 1532 16

И З Ј А В Љ У Ј Е

да је **нацрт овог планског документа, пре стручне контроле**:

1) урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона;
2) припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3) усклађен са условима ималаца јавних овлашћења;
4) усклађен са извештајем о раном јавном увиду;
5) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Лана Исаков, маст.инж.арх.
Број лиценце: 200 1532 16

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ • Лана Л. Исаков дипл. инж. арх. 200 1532 16 • ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА •

Потпис: Lana Isakov

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 1574/1
ДАНА: 07-07-2022

Знак: ЛЛИ
Веза: Е – 2720

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2. тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**, Лана Исаков, маст. инж. арх., број лиценце 200 1532 16

И З Ј А В Љ У Ј Е

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида**:

1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли,
3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Лана Исаков, маст. инж. арх.
Број лиценце: 200 1532 16

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Лана Л. Исаков дипл. инж. арх. 200 1532 16 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Потпис: Lana Isakov

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 2193/1 Знак: ЛЛИ

ДАНА: 03-10-2022 Веза: Е - 2720

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2. тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**, Лана Исаков, маст. инж. арх., број лиценце 200 1532 16

И З Ј А В Љ У Ј Е

да је **планski документ, после јавног увида**:

1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
2) припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста: Лана Исаков, маст. инж. арх.
Број лиценце: 200 1532 16

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Лана Л. Исаков дипл. инж. арх. 200 1532 16 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Потпис: Lana Isakov

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 1583/1
ДАНА: 21-11-2022

Знак: ЛЛИ
Веза: Е - 2720

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2. тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације центра насеља Врдник**, Лана Исаков, маст. инж. арх., број лиценце 200 1532 16

И З Ј А В Љ У Ј Е

да је **плански документ, после поновљеног јавног увида**:

1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
2) припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста: Лана Исаков, маст. инж. арх.
Број лиценце: 200 1532 16

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Лана Л. Исаков дипл. инж. арх. 200 1532 16 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *

Потпис: Lana Isakov

14. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације центра насеља Врдник

437

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), Скупштина општине Ириг на 28. седници од 16. децембра 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације центра насеља Врдник (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е–2720, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општина Срема“.

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Ириг 1.1а Извод из графичког приказа број 1 - Реферална карта број 1 Намена простора 1.1бИзвод из графичког приказа број 3.2 – Реферална карта број 3.2 Природни ресурси и заштита животне средине	-
1.2.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник – Извод из графичког приказа број 4а Планирана функционална организација насеља са претежном наменом површина	-
1.3.	Постојећа намена површина	1:1000
2.	**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА**	
2.1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
2.2.	Граница обухвата Плана са приказом карактеристичне целине	1:1000
2.3.	Планирана намена површина	1:1000
2.4.	Површине јавне намене	1:1000
2.5.	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката	1:1000
2.5а	Фазе реализације саобраћајног решења и карактеристични попречни профили	-
2.6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.7.	Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине	1:1000
2.8.	Спровођење Плана	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Три примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Ириг.

Члан 4.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део Плана детаљне регулације „Стаза здравља" у КО Врдник („Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка), у делу за који се доноси План детаљне регулације центра насеља Врдник (катастарске парцеле бр. 457, 458, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4 и део кат. парцеле број 1286 КО Врдник).

Члан 5.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-53/2022
16. децембра 2022. године
Ириг

Председник
Стеван Казимировић, с.р.

Д) ПРИЛОГ

Релевантни законски и подзаконски акти су:

- 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о култури („Службени гласник РС", бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон, 41/18- др. закон, и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС", број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС", бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ", број 16/01-СУС и „Службени гласник РС" број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС", бр. 91/05, 30/10, 93/12 и 17/19-др. закон);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС", број 41/09);
- Закон о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон,54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС", број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС", број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС", број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18 и 23/19);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС", број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС", бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуција гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС", број 104/09);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС", бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС", бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон, 93/14, 96/15, 106/15 и 113/17- др. закон);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 92/11 и 25/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18);
- Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС", број 88/10, чл. 37. које настављају да се примењују на транспорт опасног терета у ваздушном саобраћају, чл. 66-73, члана 84. став 1. тачка 17) и тач. 24)-32) и став 2, члана 87. став 1. тачка 3) и тач. 11)-21) и став 2, као и члана 89. тачка 20) и тач. 34)-53);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС", бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);

- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.