



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2720

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Лана Исакoв, маcт.инж.арх.

ДИРЕКТОР



Предраг Кнежевић, дипл.правник

Ириг, децембар 2019. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА ВРДНИК - МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -
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
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл.правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	Бранислава Топрек, 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. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.електр. Милан Жижих, дипл.инж.маш. мр Љубица Протић Еремећ, дипл.инж.хорт. др Тамара Зеленовић Васиљевић Марина Митровић, маст.проф.географ. Теодора Томин Рутар, дипл.правник Драган Морача, грађ.техн. Драгана Митић, админ.технички секретар Ђорђе Кљаић, геод.техн. Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	5
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“ („Службени лист АПВ“, број 8/19)	5
2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18)	11
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	18
3.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	23
3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБАРА	23
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	24
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	24
5.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	28
5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	29
5.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	30
5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	30
5.5. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	30
5.6. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	30
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	31

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“	-
2.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник	-
3.	Прегледна карта Плана са границама	1:5000
4.	Постојећа намена површина (постојеће стање)	1:1000
5.	Планирана претежна намена површина	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. Прибављене и коришћене подлоге
3. Програмски задатак за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, број: 04-350-2/2019, од дана 19.09.2019. године
4. Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, број: 04-350-2/2019, од дана 27.12.2019. године



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000164300713

**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 - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

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**325-9500600027868-60
325-9500600027867-63
325-9500600027866-66
840-0000000714743-84
160-0000000416883-48
160-0050370002379-64**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Младен	Презиме	Гадић
ЈМБГ	2401981300078		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижих
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Srbobran

Регистарски /
Матични број 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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(%)

Сувласништво удела од

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(%)

Сувласништво удела од

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(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану



Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="26.04.2017"/>

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ваčki 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(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Нови Кнежевац

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(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Пландиште

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(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Апатин

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(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /
Матични број

08070636

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="18.09.2018"/>

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.07.2019"/>

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/>	<input type="text"/>

износ датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од 94,800000000000

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

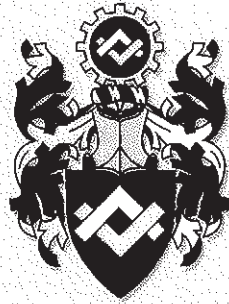
21.09.2005

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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1532 16



У Београду,
14. јануара 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.



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

ИЗЈАВЉУЈЕ

- 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:
Број лиценце:

Лана Исаков, маст.инж.арх.
200 1532 16

Печат:



Потпис: Lana Isakov

Б) 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“, број 10/2019), 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) и Допуне Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник који је такође дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам (број: 04-350-2/2019, од дана 27.12.2019. 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 10/2019).

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) и Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18).

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 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), 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.

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, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Материјал за рани јавни увид садржи текстуални и графички део.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Опис оквирне границе обухвата Плана утврђене Одлуком о изради Плана

Почетна тачка описа границе обухвата Плана утврђене Одлуком о изради Плана 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 m 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, 410 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 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, 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



тронеђе улице 26. октобра, катастарска парцела 928 и катастарских парцела 895 и 927.

Од тронеђе 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 тронеђе 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 тронеђе улице Милице Стојадиновић, катастарска парцела 1282 и катастарских парцела 919/2 и 920/1.

Од тронеђе 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 тронеђе државног пута IIб реда бр.313, катастарске парцеле 1287 и 2729 и катастарске парцеле 1334.

Од тронеђе 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 утврђеном Одлуком о изради Плана износи око 23,38 ha.

Опис границе обухвата Плана предложене Материјалом за рани јавни увид

Оквирном границом обухвата 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 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.

Почетна тачка описа границе обухвата Плана предложене Материјалом за рани јавни увид се налази на четворонеђи катастарских парцела 1287, 1273, 1219 и 1243/1.

Од четворонеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу катастарске парцеле 1243/1 и западну међу потока Дубочаш, катастарска працела 1239, пресеца га и долази до тронеђе потка и катастарских парцела 451 и 459/1.

Од тронеђе 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 тронеђе катастарских парцела 424, 426 и 427.

Од тронеђе граница у правцу севера прати источну међу катастарских парцела 426 и 428 до тронеђе 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 m прати западну међу пута, катастарска парцела 417 и пресецајући га долази до тронеђе пута и катастарских парцела 416 и 415.

Од тронеђе граница у правцу севера прати источну међу катастарских парцела 416 и 411 до тронеђе катастарских парцела 407, 410 и 411, мења правац ка истоку и пратећи јужну међу катастарских парцела 407 и 400 и долази до тронеђе 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 источном међом потока, катастарска парцела 1239, долази до северозападне међе катастарске парцеле 526, обухвата катастарску парцелу 526, 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 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, 1213/1, 1243/1 и долази до почетне тачке описа.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана предложеном Материјалом за рани јавни увид (у даљем тексту: предложена граница обухвата Плана) износи око 17,38 ha.

2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

При изради Плана уважене су обавезе, услови и смернице из планова вишег реда:

- Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) и
- Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“ („Службени лист АПВ“, број 8/19)

II ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

...

4. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

На основу предеоних одлика и богатог културног наслеђа простора који је обухваћен Просторним планом, издвојено је **подручје посебне намене „Фрушка гора“** које чини Национални парк и подручје уз границу овог заштићеног подручја у коме се одвијају активности које су од непосредног утицаја на ово заштићено природно добро од националног значаја. Овај приступ је условио и поделу подручја посебне намене на две просторне целине под називом:

- „**Национални парк**“ и
- „**Подручје непосредног утицаја на Национални парк**“.

Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене подразумева посебан режим организације, уређења, одрживог коришћења и заштите у оквиру ових издвојених просторних целина.

...

„Подручје непосредног утицаја на Национални парк“, као другу целину подручја посебне намене, чине обрадиви северни обронци Фрушке горе и јужне падине лесне терасе Срема са насељима уз Национални парк, која чине део руралне структуре овог културног предела.

...

У посебној намени су цела насеља: Велика Ремета, Гргетег, Нештин, Визић, Љуба и Привина Глава, као и делови насеља: Крушедол Село, Нерадин, Врдник, Јазак, Мала Ремета, Бешеновачки Прњавор, Шишатовач, Беркасово, Бикић До, Сот, Черевећ, Беочин, Раковац, Стари Лединци и Буковац.

...

У подручју посебне намене издвојене су четири просторне подцелине:

- „Источни део Централног масива“,
- „Средишни део Централног масива“,
- „Западни део Централног масива“ и
- „Западни обронци Фрушке горе“.

Просторне подцелине су издвојене према територијалној припадности, а обухватају делове јединица локалне самоуправе, односно делове катастарских општина у оквиру дефинисаних граница. Свака од издвојених подцелина обухвата део просторне целине „Национални парк“ и део просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

...

Приоритет заштите у подручју посебне намене је заштита природног и културног наслеђа и заштита типова карактера предела и њихових предеоних елемената. Планске мере ће утицати на развој локалног идентитета и очување и унапређење препознатљиве слике фрушкогорског предела, као културног предела са доминантним



шумовитим северним и јужним обронцима, комплексима манастира и манастирским прњаворима.

Шире подручје Фрушке горе је јединствено културно подручје, у оквиру кога је идентификована „Просторно културно-историјска целина Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“, који опредељују визуелни и духовни идентитет простора. Овим Просторним планом се дефинишу планске мере за даље уређење, заштиту и презентацију манастира и успоставља се равнотежа између просторног развоја комплекса манастира и Националног парка.

Концепција развоја подручја посебне намене, подразумева ограничење ширења грађевинског земљишта, кроз његово преиспитивање на простору Националног парка, ради заштите Националног парка, његових рубних делова и очувања карактера типова предела.

На подручју посебне намене, с обзиром на постојеће капацитете туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре, као и потенцијале које пружа Национални парк са својим непосредним окружењем, постоје предуслови за даљи развој туризма. У оквиру дефинисаних просторних подцелина подручја посебне намене, на основу постојећих туристичких потенцијала и развојних планова, дефинисани су центри туристичког развоја, као примарни, секундарни и терцијарни центри, центри верског туризма и центри управљача. Источни и средишни део Централног масива су носиоци будућег туристичког развоја, с обзиром да се два примарна туристичка центра налазе у овим подцелинама. На осталом простору Централног масива, равномерно је распоређено пет секундарних туристичких центара, два терцијарна центра и осам центара управљача.

...

У оквиру просторне целине „Подручја непосредног утицаја на Национални парк“ су делови грађевинских подручја појединих насеља и манастирских прњавора. Развој ових насеља биће усмерен на прихват туриста и занатске активности у функцији туризма.

III ПЛАНСКА РЕШЕЊА

1. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ЗАШТИТА ПРЕДЕЛА

1.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

...

1.1.1. Заштићена подручја

Национални парк „Фрушка гора“

У Националном парку је установљен тростепени режим заштите. Око Националног парка је дефинисана заштитна зона.

...

Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са целокупном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока. Успостављањем заштитне зоне такође се омогућује боља контрола и спречавање активности којима се угрожавају природне вредности (криволов, одлагање отпада и др.).

...

4. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ЕКОНОМИЈУ И ПРИВРЕДНЕ СИСТЕМЕ

...

„Бања Врдник“ као центар здравственог туризма се издваја као примарни туристички центар у просторној подцелини „Средишни део Централног масива“. Планирано је даље уређење и афирмација комплекса Бање и развој, пре свега, здравственог туризма,



пословног, културног („Манастир Раваница“) и туризма специјалних интереса. У том смислу је потребно даље опремање Бање туристичком инфраструктуром.

...

IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

...

1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“

...

За **подручје посебне намене** дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;
 2. директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта;
 3. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
 4. примену планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
 5. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;
 6. примену просторних планова подручја посебне намене (ППППН) за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
 7. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана;
- а према Рефералној карти број 4. „Карта спровођења“.

...

За подручје посебне намене где је дефинисана *„примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“*, Просторним планом се дају смернице за израду планских докумената ЈЛС, са правилима уређења по наменама дефинисаним Просторним планом. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доносе ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.

...

1.1.3. Правила уређења у просторним подцелинама и центрима развоја

Подручје посебне намене је подељено на **четири просторне подцелине**: „Источни део Централног масива“, „Средишњи део Централног масива“, „Западни део Централног масива“ и „Западни обронци Фрушке горе“, у оквиру којих су дефинисани **центри туристичког развоја**: два примарна центра, седам секундарних центара, четири терцијарна центра, шеснаест центара верског туризма и једанаест центара управљача. Центри туристичког развоја садрже један или више локалитета са различитим садржајима у функцији развоја туризма. На основу постојећих и планираних садржаја, особености и погодности одређених делова подручја посебне намене, дата је напред наведена градација центара туристичког развоја и њихов просторни размештај. У зависности од врсте центра туристичког развоја, његовог просторног положаја, постојећих и планираних садржаја, Просторним планом дају се смернице за обезбеђење одређених квантитативних и квалитативних туристичких садржаја.

...



1.1.3.1.2. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Бања Врдник“

Подручје примарног центра туристичког развоја „Бања Врдник“

Подручје примарног центра туристичког развоја „Бања Врдник“ обухвата део подручја просторне целине „Национални парк“ и део подручја просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ у општини Ириг (КО Врдник), са:

- делом грађевинског земљишта:
 - део грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник;
 - зона кућа за одмор у Националном парку;
 - зона кућа за одмор ван Националног парка;
 - комплекс манастира Раваница – Врдник;
 - туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку;
 - туристичко-рекреативне комплекс ван Националног парка;
- делом шумског земљишта у Националном парку:
 - шуме и шумско земљиште Националног парка;
 - туристичко-рекреативни комплекс;
 - спомен парк;
- делом пољопривредног земљишта у Националном парку;
- делом водног земљишта у Националном парку (потоци).

Грађевинско земљиште у подручју примарног центра туристичког развоја „Бања Врдник“

За подручје примарног центра туристичког развоја „Бања Врдник“ (општина Ириг, КО Врдник) грађевинско земљиште дефинисано је на следећи начин:

- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдник, локалитет 1, дефинисано је на следећи начин: Из грађевинског подручја насеља Врдник, које је дефинисано Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14 и 9/15), изузима се део који је Законом о националним парковима дефинисано као подручје Националног парка, осим катастарске парцеле број 2509.
- ...
- Грађевинско земљиште за комплекс манастира Врдник–Раваница у Националном парку, локалитет 7 и грађевинско земљиште за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку, локалитет 8, дефинисано је на следећи начин: изузима се из грађевинског подручја насеља Врдник део који је Законом о националним парковима дефинисан као подручје Националног парка.
- ...
- за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку, локалитет 8: изузете катастарске парцеле КО Врдник, мењају намену у грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља.
- ...

Правила уређења и изградње по основним наменама

Уредбом о утврђивању подручја Бање „Врдник“ („Службени гласник РС“, број 39/97), утврђено је подручје бање на 520 ha. Законом о бањама дефинисано је да се за подручје бање доноси одговарајући плански документ, у складу са прописима о планирању и уређењу простора. До израде одговарајућег планског документа за подручје Бање „Врдник“ примењиваће се правила уређења за грађевинско, шумско, пољопривредно и водно земљиште дефинисана за овај примарни центар.

Правила уређења и изградње на грађевинском земљишту: у овом центру дозвољена је изградња на следећи начин:

- за грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдник, а ван Националног парка и у посебној намени: примењују се планови ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;



- за грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдник у Националном парку: директна примена Просторног плана према дефинисаним:
 - урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу саобраћајне и друге инфраструктурне мреже;
 - мерама заштите и
 - правилима грађења;
- ...
- за потребе уређења и изградње туристичко-рекреативног комплекса у и ван Националног парка обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
- ...

1.1.3.5. Правила уређења у центрима управљача

Због заштите, очувања и презентације вредности Националног парка, за потребе обављања делатности управљача, планирано је укупно 11 центара управљача (ЦУ): ЦУ „Иришки венац“; ЦУ „Врдник“; ЦУ „Чортановачка шума“; ЦУ „Стражилово“; ЦУ „Поповица“; ЦУ „Попов чот“; ЦУ „Мала тестера“; ЦУ „Угљара“ (и вила „Равне“); ЦУ „Јанок“; ЦУ „Ердевичка језера“ (и ловиште „Ворово“); ЦУ „Липовача“.

За потребе задовољавања специфичних потреба туриста, као и запослених и становништва која се налазе или гравитирају центру управљача неопходно је обезбедити услове за рад јавних служби из следећих области:

- образовања: школе у природи, едукативне радионице;
- остале јавне службе: горска служба спасавања и противпожарна заштита.

...

1.1.3.6. Правила уређења за туристичке правце кретања

У подручју посебне намене издвојени су туристички правци који се наводе по значају и по положају, са истока на запад:

...

- секундарни туристички правци:

...

- (2) Раковац (општина Беочин) – „Фрушкогорски пут“ - Врдник (општина Ириг);

...

- приступни путеви до туристичких центара (наводе се важнији приступни путеви и то из правца југоистока ка југозападу, а затим из правца северозапад ка североистоку):

...

- примарни туристички правац „Фрушкогорски пут“ - примарни туристички центар „Бања Врдник“ - зона кућа за одмор;
- секундарни туристички правац Раковац – „Фрушкогорски пут“ - Врдник - центар верског туризма „Манастир Врдник-Раваница“ – центар верског туризма „Манастир Јазак“ - центар верског туризма „Манастир Мала Ремета“ - секундарни туристички правац Беочин–„Фрушкогорски пут“–Мала Ремета – центар верског туризма „Манастир Бешеново“;
- терцијарни центар туристичког развоја „Кишњева глава и Лединачко језеро“ - секундарни туристички правац Раковац – „Фрушкогорски пут“ - Врдник;

...

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

...

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

...

2.3.4. Правила грађења за грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља у Националном парку

Доношењем новог Закона о националним парковима мали део изграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Лединци и Врдник се нашао у границама Националног парка. За делове тих насеља дају се правила грађења.

...

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

...

2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

За цело подручје обухвата Просторног плана дају се смернице за даљу разраду планских решења и њихово спровођење. За потребе разраде планских решења тј., просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената ЈЛС за подручје обухвата Просторног плана, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима, неопходно је извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.

...

2.1.1.1. Смернице за израду планских докумената ЈЛС за подручје Просторне целине „Национални парк“

Израдом измена и допуна или новог планског документа за ЈЛС, а који је у обухвату подручја посебне намене „Фрушка гора“, морају се испоштовати услови дати Просторним планом у вези заштите Националног парка:

- Израдом просторног плана ЈЛС није дозвољена промена основне намене и мера заштите за подручје Националног парка које су дефинисане Просторним планом.
- Израдом планског документа ЈЛС којим се дефинише грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља није дозвољено ширење грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља на подручје Националног парка.
- Просторним планом дате су локације и смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за делове Просторне целине „Национални парк“, по основним наменама, а за потребе даље разраде планских решења. Израдом одговарајућег урбанистичког плана на дефинисаним локацијама дозвољена је корекција основне намене дефинисане овим Просторним планом уз примену дефинисаних мера заштите.

...

2.1.2.1. Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

Сви плански документи ЈЛС, који се налазе делимично или у целости у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, морају се усагласити са планским решењима датим Просторним планом.

Израдом планског документа за ЈЛС, а који је у обухвату посебне намене „Фрушка гора“, морају се испоштовати услови дати Просторним планом у вези заштите Националног парка:

- Израдом планских докумената ЈЛС којим се дефинише грађевинско подручје насеља: Мала Ремета, Врдник, Бешеново, Шишатовач, Привина Глава, Беочин, Раковац и Буковац кориговати грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, у делу који је у посебној намени, у складу са условима из Просторног плана.
- Израдом планског документа за ЈЛС који је у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“ морају се испоштовати услови и мере заштите дати Просторним планом у вези заштите подручја дефинисаних као станиште заштићених и строго заштићених врста (станишта су описана по катастарским парцелама у Правилима



- уређења, тачка 1.5.1.2. „Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста“, а графички приказана на Рефералној карти број 3.1. „Заштита природних добара“).
- Израдом планског документа за ЈЛС који је у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“ морају се испоштовати услови и мере заштите дати Просторним планом у вези заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (Реферална карти број 3.2. „Заштита културних добара“ и пописа локација датих у Просторном плану, поглавље III „Планска решења“, тачка 1.2. „Заштита културног наслеђа“).
 - За потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру (приступни пут), за потребе дефинисања нове регулације и изградњу свих планираних садржаја унутар исте, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом. Смернице за реализацију приступних путева произилазе из законске и подзаконске регулативе, као и техничких прописа и препорука.
 - ...
 - За потоке у насељима за које није утврђена регулација обавезна је израда планског документа на основу смерница утврђених Просторним планом.
 - При изради планова ЈЛС преузети приступне путеве дати Просторним планом и дати смернице за дефинисање њихове потпуне регулације, кроз планску и/или техничку документацију.
 - Очувати визуелне коридоре ка непокретним културним добрима уз контролу изградње од стране надлежне службе заштите споменика културе и заштите природе у следећим насељима:
 - 1) коридор ка манастирском комплексу у насељима (манастирски прњавори): Велика Ремета, Гргетег, Врдник, Јазак, Мала Ремета, Бешеновачки Прњавор, Шишатовач, Привина Глава и Раковац;
 - ...

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

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Планом генералне регулације насеља Врдник обухваћено је подручје површине 502,66 ха. Граница подручја обухвата Плана идентична је граници грађевинског подручја насеља (граница градског грађевинског земљишта). Постојеће грађевинско подручје насеља било је површине 337,92 ха. Проширење за 164,74 ха (48,75%) је извршено за потребе уређења и изградње следећих садржаја:

- Проширење зоне становања у контактної зони са викенд зоном.
- Проширење зоне рекреације и едукативног туризма у контактної зони са околним пашњацима и површинама израженог деформитета са стаништима заштићених врста.
- Проширење радне зоне у контактної зони са околним пашњацима
- Укључење манастирског комплекса у грађевинско подручје насеља
- Укључење дела простора националног парка са III степеном заштите у грађевинско подручје насеља

...



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 рекреације и едукативног туризма
- радне зоне
- зоне комуналних и инфраструктурних садржаја

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.313⁶, 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 засниваће 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. 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 - пејсажном 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

...

Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

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

...

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 m² 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.

...

Процент 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

...

9.1.2. Преглед добара и зоне заштите

...

Б) Добра која уживају претходну заштиту

Просторне културно-историјске целине

...

- **Нова колонија**

Нова колонија је настала у периоду од 1901. до 1911. год., југозападно од железничке пруге на путу за Јазак.

Целина обухвата објекте Нове колоније са припадајућим парцелама - објекти у улици Нова колонија и Милице Стојадиновић, објекат Католичке капеле Свете Барбаре са припадајућом парцелом, објекат Старе железничке станице са припадајућом парцелом, као и објекте у улици Милице Стојадиновић од броја 16 до броја 60а са припадајућим парцелама, објекат на адреси Железничка 51 са припадајућом парцелом као и зону улица наспрам наведених парцела.

Целину чине објекти који имају статус добара под претходном заштитом:

4. Зграда Касине, Милице Стојадиновић 16;
5. Зграда старе Железничке станице, Железничка бб;
6. Зграде Дирекције рудника (М. Стојадиновић број 26)
7. Објекат у Милице Стојадиновић број 24;



8. Објекат у Милице Стојадиновић број 30;
9. Зграда Старе амбуланте, данас РКЦ капела Св. Барбаре, улица Милице
10. Стојадиновић 3;
11. Стамбена зграда, улица Милице Стојадиновић број 7;
12. Објекти који чине чиновнички ред, осам двојних кућа у улици Милице Стојадиновић на бројевима, 32- 60а;
13. Објекат у Железничкој улици 51;
14. Куће Нове рударске колоније - улице Нова колонија и Милице Стојадиновић.

Д) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја Статус - добра која уживају претходну заштиту

1. Старо рударско гробље, Фрушкогорска бб;
2. Споменик борцима и жртвама фашизма, настао 1950. године представља бронзану фигуру борца са пушком;
3. Надгробни споменик умрлима од епидемије у Првом светском рату, на Старом гробљу поред манастира;
4. Споменик Милице Стојадиновић Српкињи постављен је у порти манастира Врдник.

...

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

...

Мере заштите еколошких коридора

Поток Кудош, који једним својим делом прелази кроз грађевинско подручје, представља еколошки коридор локалног карактера. Еколошки и зелени коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих и/или просторно удаљених станишта. Представљају станишта насељена водоземцима, гмизавцима и птицама, међу којима су и строго заштићене врсте. Оптимална проходност еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја.



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 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 84/2005).

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:

- зона радних комплекса који се налазе у јужном делу насеља,
- део зоне центра насеља код парка
- део зоне центра насеља са комплексом специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" (уже подручје бање)
- комплекс Националног парка " Фрушка гора" у обухвату плана



- проширење насељског гробља
- планирани коридор пружног земљишта
- комплекс станице за снабдевање горивом
- планирана зона вишепородичног становања јужно од манастирског комплекса

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" бр. 50/2011.

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.

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

Простор обухваћен предложеном 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 предложене границе обухвата Плана налазе се потоци Кудош и Угоре. Терен обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се на Сремској лесној заравни, а основну геолошку грађу терена чини лес.

Према подацима из Плана генералне регулације насеља Врдник део предметног простора се налази у оквиру зоне потенцијалног клизишта.

Највећи део простора обухваћеног предложеном границом обухвата Плана налази се у оквиру границе зоне централних садржаја дефинисане Планом генералне регулације насеља Врдник. У оквиру предложене границе обухвата Плана и границе зоне централних садржаја налазе се следеће површине и објекти:

- површине и објекти централних садржаја намењени управи и администрацији (месна заједница, месна канцеларија и пошта), образовању (дечија установа и основна школа), здравственој и социјалној заштити (амбуланта и апотека), култури (читаоница и библиотека) и верски објекат (објекат Римокатоличке цркве - капела),
- површине и објекти намењени породичном становању, породичном становању у просторно културно-историјској целини и вишепородичном становању,
- површине и објекти намењени пословању у функцији туризма и угоститељства (пословни туристичко-угоститељски садржаји),
- објекти који нису у функцији (стара дечија установа, стари пословни објекат и стари магацин) и неуређене површине на тим парцелама,
- зелене површине (парк, сквер, улично зеленило),
- комунални садржај - пијаца,
- саобраћајне и остале површине (улични коридори, саобраћајни терминал – аутобуска станица и остале јавне површине) и
- потоци и канали.



У оквиру предложене границе обухвата Плана, а изван границе зоне централних садржаја налазе се површине намењене вишепородичном становању, улично зеленило, саобраћајне и остале површине (улични коридор и остале јавне површине) и поток.

Централни садржаји

Управа и администрација

Месна заједница (са месном канцеларијом) се налази у делу објекта „Касине“, на кат. парцели бр. 917/1 КО Врдник. Објекат „Касине“ налази се у оквиру просторно културно-историјске целине „Нова колонија“ и има статус добра под претходном заштитом.

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

Образовање

Дечија установа се налази на катастарској парцели бр. 925/1 КО Врдник и у скорије време је реновирана.

На кат. парцели бр. 934 КО Врдник налази се основна школа „Милица Стојадиновић Српкиња“.

Здравство и социјална заштита

Амбуланта и апотека се налазе на заједничкој парцели са парком, на кат. парцели бр. 495 КО Врдник. Неопходно је обезбедити засебну парцелу и адекватан приступ амбуланти и апотеци.

Култура

У просторијама зграде "Касине" на кат. парцели бр. 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 Свете Барбаре, се налази на кат. парцели бр. 1202 КО Врдник, у оквиру просторно-културно-историјске целине „Нова Колонија“ и има статус добра под претходном заштитом.

Површине и објекти намењени становању

Породично становање

Породично становање је заступљено у североисточном и источном делу предложеног обухвата Плана. У североисточном делу предложеног обухвата Плана, као пратећи садржаји у делу стамбених објеката или као самостални објекти, налазе се садржаји намењени трговини, услужном занатству и угоститељству, а пре свега апартмани и собе за смештај.

Породично становање у просторно културно-историјској целини

У јужном и југозападном делу предложеног обухвата Плана налази се шест парцела породичног становања у оквиру просторно културно-историјске целине „Нова колонија“.



Вишепородично становање

Вишепородично становање је заступљено у западном делу предложеног обухвата Плана.

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 и угоститељства. У централном делу предложеног обухвата Плана налази се читав низ објеката пословања, односно пословних садржаја мањег обима намењених трговини, услужном занатству и угоститељству и имају формирану парцелу под објектом. Такође, у североисточном делу предложеног обухвата Плана, у близини комплекса бање, налазе се смештајни капацитети мањег обима у оквиру стамбених објеката или као самостални објекти (смештај у виду соба за издавање, мањи апартмани у склопу стамбених објеката или у виду апартмана као засебних објеката на парцели).

У оквиру објекта старе железничке станице који има статус добра под претходном заштитом, на кат. парцели бр. 1262 КО Врдник, налази се одређени угоститељски садржај, а заступљено је и становање. Такође, у централном и јужном делу простора обухваћеног предложеном границом обухвата Плана налазе се и други пословни објекти.

Објекти који нису у функцији и неуређене површине

У оквиру предложеног обухвата Плана, између дечије установе и основне школе, на неуређеној кат. парцели бр. 926 КО Врдник налази се стари објекат дечије установе који није у функцији. Иза објеката вишепородичног становања, на кат. парцели бр. 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 добра под претходном заштитом.

Зелене површине

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

У центру насеља се налази уређен парк, на кат. парцели бр. 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 и жртвама фашизма, бронзана фигура борца са пушком.

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

У оквиру предложеног 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 зелених површина.

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



Комунални садржај - пијаца

Зелена пијаца се налази на делу катастарске парцеле број 1243/1, у близини површина намењених вишепородичном становању. У оквиру овог простора налазе се објекти (пијачни локали) који имају формирану парцелу под објектом (бр. 1243/8-16). Потребно утврдити регулационе линије и формирати засебну парцелу намењену зеленој пијаци.

Саобраћајни терминал – аутобуска станица

Аутобуска станица која се налази у оквиру предложеног 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 и канали

Кроз простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана пролазе потоци Кудош и Угоре, односно канали који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја.

Поток Кудош представља еколошки коридор од локалног значаја.

Саобраћајна инфраструктура

На предметном простору, у оквиру предложене границе обухвата Плана, од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене саобраћајнице (главна, сабирна и приступне) 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 IX 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 извориштем у Јарку и постројењем за прераду воде на "Фишиеровом 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 мАНВ до коте 504 мАНВ.

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 \varnothing 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 бара. 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.

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 перманентном загађењу животне средине, заостајању друштвеног стандарда и што је најважније - угрожавању водних ресурса.

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

Што се површинских вода тиче, кроз насеље протичу потоци Кудош, Моринтово, Добра Вода, Рекећаш и Угоре. У обухвату овог Плана су потоци Угоре и Кудош. 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 [mАНВ]	Кота терена Лева обала Десна обала [mАНВ]	Ширина дна канала [m]	Кота велике воде [mАНВ]
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 km², а дужина главног тока је 19 km, док је укупна дужина свих токова у сливу 27,8 km. Поток Кудош настаје од потока Добочаш са Дугим потоком (десне саставнице) и Рекећаш потока са поточима Добра вода и Кућурине (леве саставнице). У изворишној челенци се јављају још и потоци Мартиново, Угоре и Липовац.



Потоци и канали - Кроз насеље пролазе потоци и канали који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја. Да би се потоци и канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас на који ће се по потреби депоновати ископани муљ.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у предложеном 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 не постоји изграђена гасоводна инфраструктура. За грејање објеката у предложеном обухвату Плана као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

Електронска комуникациона инфраструктура

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

Електронски комуникациони саобраћај одвија се преко комутационог чвора у Врднику, а главни комутациони чвор је у Сремској Митровици.

3.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана се налази у делу подручја посебне намене „Фрушка Гора“, односно у подручју уз границу овог заштићеног подручја у коме се одвијају активности које су од непосредног утицаја на ово заштићено природно добро од националног значаја, које је дефинисано као просторна целина под називом „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

На основу података из плана вишег реда – Плана генералне регулације насеља Врдник, на простору предложеног обухвата Плана нема заштићених природних добара, али предметни простор представља део међународно значајног подручја за очување биолошке разноврсности (IPA и PVA регион).

Поток Кудош, који се налази у оквиру предложеног обухвата Плана, представља еколошки коридор од локалног значаја.

3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према подацима из Плана генералне регулације насеља Врдник, а на основу Студије заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Концепта Плана генералне регулације насеља Врдник, израђене од стране надлежног Завода за заштиту

споменика културе Сремска Митровица, утврђено је да се део простора предложеног обухвата Плана налази у оквиру добра под претходном заштитом - просторно културно-историјској целини „Нова колонија“, у оквиру које се налазе објекти који имају статус добара под претходном заштитом. Такође, у оквиру предложеног обухвата Плана налази се и споменик – добро које ужива претходну заштиту.

У просторно културно-историјској целини „Нова колонија“, а у оквиру предложеног обухвата Плана, налазе се следећи објекти који имају статус добра под претходном заштитом:

1. Зграда Касине, Милице Стојадиновић 16,
2. Зграда старе Железничке станице, Железничка бб,
3. Зграде Дирекције рудника (М. Стојадиновић број 26),
4. Објекат у Милице Стојадиновић број 24,
5. Објекат у Милице Стојадиновић број 30,
6. Зграда Старе амбуланте, данас РКЦ капела Св. Барбаре, улица Милице Стојадиновић 3,
7. Објекат у Железничкој улици 51.

У оквиру предложеног обухвата Плана налази се споменик борцима и жртвама фашизма, настао 1950. године и представља бронзану фигуру борца са пушком.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је дефинисање планског решења у центру насеља Врдник, на простору сложеног укрштања путних праваца, којим ће се одговорити на нове просторне захтеве у складу са развојем бањског подручја. Потребно је задовољити потребе како локалног, тако и шире гравитирајућег становништва осмишљавањем планског решења које подразумева одрживо и функционално саобраћајно решење, планирање одређених садржаја, уређење јавних зелених и слободних површина за одмор, рекреацију и окупљање грађана. Адекватном организацијом и дистрибуцијом зелених јавних површина у центру насеља унапредиће се микроклиматски услови и обезбедиће се већа заштита природних ресурса, посебно ваздуха, од потенцијалне деградације. Такође, неопходно је опремање предметног простора саобраћајном, водном и комуналном, електроенергетском, термоенергетском и електронском комуникационом инфраструктуром.

Циљ израде Плана јесте 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.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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

За простор који је у обухвату Плана обавезно је да се изврше примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18-др. закон).



Такође, планом вишег реда - Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) утврђено је следеће: „За потребе разраде планских решења тј. просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената ЈЛС за подручје обухвата Просторног плана, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима, неопходно је извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине“.

Планом генералне регулације насеља Врдник утврђено је следеће:

- „На приказаним зонама потенцијалних клизишта на карти бр. 9 (ако нису евидентирана) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елелорат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта.
- На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.
- 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.“

У складу са горе изнетим, за утврђивање планиране намене површина неопходна је израда Елабората о инжењерскогеолошким-геотехничким условима изградње објеката. С обзиром на то да до израде ове фазе Плана Елаборат о инжењерскогеолошким-геотехничким условима изградње објеката није урађен, у оквиру Материјала за рани јавни увид предложена је планирана претежна намена површина у складу са планом вишег реда - Планом генералне регулације насеља Врдник, док ће се након добијања Елабората о инжењерскогеолошким-геотехничким условима изградње објеката планирана намена површина преиспитати и утврдиће се правила уређења и грађења за предметни простор у складу са Елаборатом о инжењерскогеолошким-геотехничким условима изградње објеката.

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

- централни садржаји намењени управи и администрацији (месна заједница, месна канцеларија и пошта), образовању (дечија установа и основна школа), здравственој и социјалној заштити (амбуланта и апотека), култури (мултифункционални центар, културни центар, читаоница и библиотека), као и верски објекат (објекат Римокатоличке цркве - капела),
- зоне становање – површине и објекти намењени породичном становању, породичном становању у просторно културно-историјској целини и вишепородичном становању,
- зоне пословања у функцији туризма и угоститељства – површине и објекти намењени пословању у функцији туризма и угоститељства (пословни туристичко-угоститељски садржаји),
- зелене површине (парк, сквер, улично зеленило и пешачке и зелене површине (партено уређене површине),
- комунални садржај - пијаца (трг),
- саобраћајне површине (улични коридори и саобраћајни терминал - аутобуска станица) и
- потоци и канали.

Централни садржаји

Општинска управа и администрација

Месна заједница (са месном канцеларијом) и даље ће своју делатност обављати у делу објекта „Касине“, на кат. парцели бр. 917/1 КО Врдник.

Пошта ће и даље своју делатност обављати у делу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 917/3 КО Врдник.

Образовање

Дечија установа ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на катастарској парцели бр. 925/1 КО Врдник.

Основна школа „Милица Стојадиновић Српкиња“ ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на кат. парцели бр. 934 КО Врдник.

Здравствена и социјална 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 добра под претходном заштитом, на кат. парцели бр. 1262 КО Врдник. 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.

Верски објекат

Објекат Римокатоличке цркве - капелу Свете Барбаре која има статус добра под претходном заштитом и налази се у оквиру просторно културно-историјске целине „Нова Колонија“, на кат. парцели бр. 1202 КО Врдник, потребно је очувати у складу са прописаним мерама заштите.

Зоне становања

Породично становање

Породично становање у оквиру предложеног обухвата Плана се задржава, с тим да се део простора према комплексу бање намењује пословним туристичко-угоститељским садржајима. Предложеним обухватом Плана обухваћен је и простор уз поток Кудош како би се решио приступ објектима породичног становања, односно утврдила регулација колског прилаза (инспекцијске стазе уз водоток) и регулација потока у том делу.



Породично становање у просторно културно-историјској целини

Породично становање у оквиру просторно културно-историјске целине „Нова колоноја“, а које је у оквиру предложеног обухвата Плана, потребно је очувати у складу са прописаним мерама заштите.

Вишепородично становање

Задржава се вишепородично становање које се налази у оквиру предложеног обухвата Плана. Постојећи вишепородични објекти налазе се уз јавну површину за коју је планирано уређење, пре свега у смислу утврђивања регулационих линија саобраћајних површина, као и јавних зелених површина у форми сквера. Такође у оквиру блоковских површина вишепородичног становања планирано је уређење слободних и зелених површина.

Зоне пословања у функцији туризма и угоститељства

Садржаји намењени пословним туристичко-угоститељским садржајима планирају се у североисточном делу предложеног обухвата Плана, као и у централном делу где се већ налази читав низ објеката те намене (пословни садржаји мањег обима намењених трговини, услужном занатству и угоститељству), око којих је предвиђено уређење пешачких и зелених површина (партерно уређење површина). Пословни туристичко-угоститељски садржаји планирају се и у објектима у јужном делу предложеног обухвата Плана, који имају статус добара под претходном заштитом.

Зелене површине

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.

Мање зелене површине у оквиру саобраћајних коридора, око објекта „Касине“ и вишепородичног становања ће се уредити у форми сквера, у пејзажном стилу.

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 површине ограниченог коришћења ће пратити садржаје дечије и школске установе, пословне туристичко-угоститељске садржаје, као и породично и вишепородично становање.

Комунални садржај

Пијаца (трг)

За простор намењен 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.

Саобраћајне површине

Улични коридори

Основна функција планираних саобраћајница – површина јавне намене је да обезбеди адекватно саобраћајно прикључење, приступ постојећим/планираним централним и осталим садржајима, неометано функционисање интерног саобраћаја унутар блокова 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 регулације потребног простора за смештање свих потребних садржаја и капацитета.

Расположиви простор је неопходно на одговарајући начин реконструисати у складу са законском регулативом, техничким прописима и савременим тенденцијама масовног превоза путника.

Потоци и канали

Да би се потоци и канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара нужно је очувати каналски појас на који ће се по потреби депоновати ископани муљ.

5.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана намена површина	Површина			%
	ha	a	m ²	
Централни садржаји	1	91	61	11,03
Управа и администрација		26	19	1,51
- Месна заједница, месна канцеларија		23	60	
- Пошта		2	59	
Образовање	1	04	22	6,00
- Дечија установа		26	61	
- Основна школа		77	61	
Здравствена и социјална заштита		10	63	0,61
- Амбуланта, апотека		10	63	
Култура		32	26	1,86
- Мултифункционални центар		29	29	
- Културни центар		2	97	
Верски објекат		18	31	1,05
- Објекат Римокатоличке цркве - капела		18	31	
Зоне становања	6	61	21	38,04
Породично становање	3	54	15	20,38
Породично становање у просторно-културно историјској целини		46	14	2,65
Вишепородично становање са блоковским површинама	2	60	92	15,01
Зоне пословања у функвији туризма и угоститељства	1	53	66	8,84
Пословни туристичко-угоститељски објекти	1	53	66	8,84
Зелене површине	2	01	30	11,58
Парк		41	58	2,39
Сквер		45	43	2,61
Улично зеленило		54	15	3,12
Пешачке и зелене површине (партерно уређене површине)		60	14	3,46
Комунални садржај		27	24	1,57
Пијаца (трг)		27	24	1,57
Саобраћајне површине	4	25	15	24,46
Улични коридори	4	09	43	23,56
Саобраћајни терминал - аутобуска станица		15	72	0,90
Потоци		77	84	4,48
Укупна површина у предложеном обухвату Плана	17	38	01	100



5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Планом генералне регулације насеља Врдник утврђене су мере заштите непокретних културних добара.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту у насељу Врдник, утврђени Планом генералне регулације насеља Врдник, а који се односе на простор у оквиру предложеног обухвата Плана су:

- 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.
- 2) Посебни услови и мере заштите за објекте грађанске архитектуре и народног градитељства - непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту у саставу просторних културно-историјских целина
 - очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, изгледа, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, материјализације и функционалних карактеристика;
 - забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
 - забрањује се надградња предметних непокретности;
 - могућа доградња дворишних анекса предметних непокретности чија висинска регулација мора бити усклађена са висинском регулацијом постојећих евидетираних непокретности, а чија ће фасада бити обликована по принципима интерполације;
 - могућа изградња нових објеката на припадајућој парцели непокретног културног добра уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације /висина подкровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемената на споменику културе/, на минималној удаљености од 10 m у односу на најистуренију тачку дворишног крила објекта уз обавезно обликовање објеката по принципима интерполације;
 - дозвољава се санација, адаптација, реконструкција, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите.
- 3) Посебни услови и мере заштите за остале објекте у саставу просторних културно-историјских целина
 - за остале објекте у саставу могућа замена, доградња, надградња или изградња нових објеката на припадајућој парцели уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације /висина поткровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемената на непокретном културном добру у непосредној близини;
- 4) Посебни услови и мере заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја
 - очување постојећих карактеристичних конструктивних елемената, изгледа и материјализације;



- дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.

5.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

С обзиром на то да се предметни простор налази у подручју непосредног утицаја на Национални парк „ Фрушка гора“, неопходно је концепцију просторног развоја усмерити у контексту реализације посебног режима организације, уређења, одрживог коришћења и заштите предвиђеног за наведену просторну целину.

Оптимална проходност еколошког коридора Кудош је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја. Треба га штитити у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепција заштите животне средине на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана заснива се на реализацији низа мера, које ће имати превентивни, а у одређеној мери и санациони карактер а односе се на:

- обезбеђење довољних количине воде за пиће свих корисника у обухвату Плана,
- изградњу канализационе мреже на територији обухвата Плана као дела интегралне канализационе мреже насеља,
- пречишћавање свих отпадних вода на постројењу за пречишћавање у циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у крајњи реципијент,
- реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода,
- адекватним управљањем отпада са територије обухваћене Планом као дела система насељског управљања отпадом.

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, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину 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.

5.5. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен оквирном границом обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Врдник која је утврђена Планом генералне регулације насеља Врдник.

Предметни простор чини постојеће грађевинско земљиште.

5.6. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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.



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.

Површине јавне намене у оквиру предложене границе обухвата Плана су:

- површине намењене централним садржајима,
- зелене површине (парк, сквер, улично зеленило и пешачке и зелене површине (партерно уређене површине)),
- површине намењене комуналном садржају – пијаци (тргу),
- саобраћајне површине (улични коридори и саобраћајни терминал – аутобуска станица),
- одређене блоковске површине у оквиру вишепородичног становања и
- потоци и канали.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, тј. израде Плана детаљне регулације центра насеља Врдник су:

- утврђивање начина коришћења земљишта и прописивање правила уређења и грађења,
- планирање намена уз заштиту и унапређење коришћења земљишта,
- обезбеђење планских услова за развој туризма,
- обезбеђење саобраћајне доступности предметног подручја и опремање простора саобраћајном, водном и комуналном, електроенергетском, термоенергетском и електронском комуникационом инфраструктуром,
- унапређење санитарно-хигијенских и амбијенталних услова овог дела насеља реализацијом плана озелењавања,
- усмеравање урбаног развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота,
- коришћење простора у обухвату Плана и реализација планираних активности у складу са принципима одрживог развоја, односно на такав начин да се не врши деградација животне средине.

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 Пб 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 намене 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**

1. 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 занемарљив;

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 стратешка процена утицаја на животну средину и за исти се могу примењивати Одредбе стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана општине Ириг, без израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

Циљ израде Плана детаљне регулације, 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-правне 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 референди 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 од 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 Пројић, с.р.

2. Прибављене и коришћене подлоге



Примљено:	26-08-2019	
Број:	Прилог:	Орг. јед.
24/40	1 CD	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 04/350-216/2019

Дана: 20.8.2019.год.

ИРИГ, ул. Војводе Путника 1

Тел. 022/400-623; факс: 022/462-035

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка б/Ш, Нови Сад

ПРЕДМЕТ: достављање података и подлога за потребе израду Плана детаљне регулације –
Центар насеља Врдник

Поштовани,

прослеђујемо вам катастарске планове у векторском облику на ЦД-у број: 9190 126 ЛЕ 86292,
достављене од стране Службе за катастар непокретности Ириг.

ШЕФ СЛУЖБЕ

Оливер Огњеновић



Oliver Ogjenovic

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви

ОБУХВАТ ПЛАНА - ПАР ЦЕНТАР У ВРДНИКУ

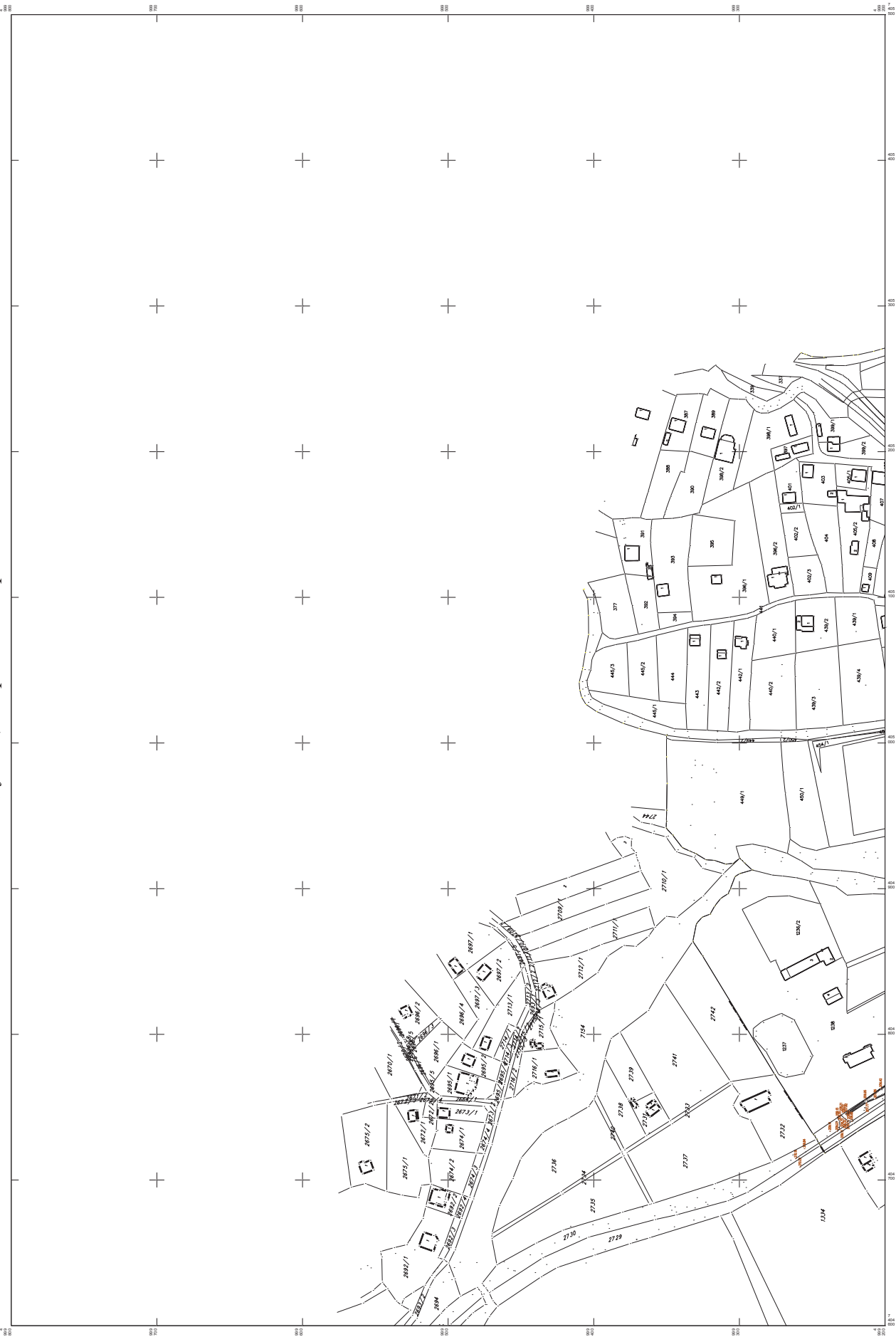




ОБЈЕДИЊЕНИ КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Центар насеља Врдник" - 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

7В34 -38-15



Топографски план израдио:
ЈП Завод за урбанизам Војводине
Директор: с
Одг. Вршић

РАЗМЕРА 1:1000
Еквидистанција 0,5 м



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



ЈП Завод за урбанизам Војводине
Оверена обједињени геодети: *Ј. Јешић*
Датум: 16.08.2019. г.
7В34 Врдић - 38-15

ОБЈЕДИЊЕНИ КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Центар насеља Врдник" - 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

7В34 -38-20



ЈП Завод за урбанизам Војводине
Оверена општински геодетски
Датум: 16.08.2019. 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
Директор: с
Др. Јован Јовановић



ОБЈЕДИЊЕНИ КАТАСТАРСКИ И ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Центар насеља Врдник" - 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

7B34 -38:25



ЈП Завод за урбанизам
Оверена општински геодет
Датум: 16.08.2019. г.
7B34 Врдник - 38:25



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



РАЗМЕРА 1:1000
Еквидистанција 0,5 м

Топографски план израдио:

ЈП Завод за урбанизам

Геодетски пројекат



3. Програмски задатак за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, број: 04-350-2/2019, од дана 19.09.2019. године



Примљено:	26-09-2019
Број	2794/1

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 уређењем 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 потешно да буде повезан са постоћим 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 каји 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

4. Допуна Програмског задатка за израду Плана детаљне регулације центра насеља Врдник, дефинисан од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, број: 04-350-2/2019, од дана 27.12.2019. године



Примљено:	27-12-2019
Број	
2997/2	

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 Карађорђево до државног пута II б реда бр.313, решити једносмерно 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 улица остаје за немоторини саобраћај са колиским приступом (режимски).
- Стара дечја установа да буде намењена као мулти функционални центар.
- Стара железничка станица – намена за културне садржаје и изложбене поставке.

Доставити:
Наслову
Архиви



ШЕФ СЛУЖБЕ
Оливер Огњеновић