



ОПШТИНА ИРИГ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 2397, 2396/2, 2396/3,
2398, 2399/1 КО ВРДНИК**

Децембар, 2019. године

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАВНИ ЈАВНИ УВИД-

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 2397, 2396/2, 2396/3,
2398, 2399/1 КО ВРДНИК**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :



ОПШТИНА ИРИГ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:



ЈУП "ПЛАН" РУМА



ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Одговорни урбаниста: МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Обрађивач: ТАЊА КОВАЧЕВИЋ дипл.инж.арх.-мастер

Сарадници: МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.-мастер



Рума, Децембар 2019. године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	1
1. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	5
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	17
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	19
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	10
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	12

II ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ - НАМЕНА ПРОСТОРА
2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

УВОД

Приступа се изради Плана детаљне регулације туристичког комплекса на катастарским парцелама бр. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО Врдник (даље у тексту План), на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о приступању изради Плана детаљне регулације туристичког комплекса на катастарским парцелама бр. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО Врдник усвојеној на седници Скупштине Општине Ириг 05.11.2019. ("Службени лист општина Срема", бр.33/19), као и не приступању обавезе израде стратешке процене утицаја на животну средину у сагласности са Решењем Службе за правно-имовинске послове и урбанизам општине Ириг.

Носилац израде Плана је Општина Ириг, Служба за правно-имовинске послове и урбанизам, а обрађивач Плана је Јавно урбанистичко предузеће "План" Рума, из Руме, улица 27. октобра бр. 7а.

Решењем о одговорном урбанисти именована је Милка Павловић, дипл.инж. Израда Плана детаљне регулације проистиче из обавеза прописаних Просторним планом општине Ириг.

Елаборатом је обухваћен извод из Планова вишег реда - Просторног плана општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 13/2014) у коме су интегрисани остали Планови вишег реда: Просторни план републике Србије од 2010. До 2020. ("Службени гласник РС", бр. 88/2010), Регионални просторни план аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", бр. 22/2011, као и извод из Просторног плана подручја посебне намене "Фрушке горе" ("Службени лист АПВ", бр. 8/2019), који још увек није уграђен у Просторни план општине Ириг. Поред извода у елаборату су описани постојеће стање и ограничења, општи циљеви, смернице за уређење, опремање инфраструктуром и изградњу објеката, и дат је предлог намена површина (подела на целине и зоне).

Саставни део елабората је графички део и то извод из Просторног плана општине Ириг, са приказом простора који је предмет израде Плана.

План се израђује на овереном катастарско-топографском плану.

Елаборат представља прву етапу израде Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон) Члан 45 а, којим је регулисан рани јавни увид.

Садржај елабората усклађен са Правилником о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) Члан 37.

1. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 0,8 ha.

Планско подручје обухвата грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Врдник, део зоне кућа за одмор 1б. Део планског подручја разрађен је Планом детаљне регулације "стаза здравља" у КО Врдник, површина јавне намене-приступна саобраћајница, решење које се задржава у потпуности.

Планом су обухваћене целе парцеле бр. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 и делови катастарских парцела бр. 7156, 2395, 7175/1, 7172 КО Врдник.

Опис границе обухвата Плана почиње на преломној тачки на међи катастарских парцела бр. 7156 и 2395 КО Врдник. Од ове тачке граница прелази преко к.п. бр. 7156 КО Врдник у правцу истока до преломне тачке на тремеђи 2395, 2396/1, 2396/2 КО Врдник. Од ове тачке граница иде у правцу североистока, северном границом катастарских парцела 2396/2 и 2399/1 КО Врдник до тремеђе катастарских парцела бр. 2401/2, 2399/1, 2399/2 КО Врдник. Након ове тачке граница скреће правац ка југу, пратећи источну границу катастарских парцела бр. 2399/1 и 2398 КО Врдник. Затим граница поново скреће правац ка југозападу, пратећи јужну границу катастарских парцела бр. 2398, 2396/3, 2397 КО Врдник до тремеђе катастарских парцела бр. 2399/3, 2397, 7175/1 КО Врдник. Затим граница наставља правац преко к.п. бр. 7156, 7175/1 КО Врдник до преломне тачке на тремеђи к.п. бр. 7156, 2616, 2615 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка северозападу, пратећи западну границу катастарских парцела бр. 7156 и 7172 КО Врдник до преломне тачке на међи к.п. бр. 7172 и 2614/2 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка северу, прелази преко к.п. бр. 7172 КО Врдник до преломне тачке на међи к.п. бр. 7172 и 2408/2 КО Врдник. Затим граница наставља правац пратећи југоисточну границу к.п. бр. 2408/2 КО Врдник до преломне тачке на међи к.п. бр. 7172, 2408/2, 7156, 2408/1 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка североистоку, прелази преко к.п. бр. 7156 КО Врдник до преломне тачке на међи к.п. бр. 7156 и 2395 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка северу пратећи западну границу к.п. бр. 2395 КО Врдник до почетне тачке описа.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Према Просторном плану подручја посебне намене "Фрушке гора", обухват Плана се налази у целини подручја непосредног утицаја на Национални парк.

Према Просторном плану општине Ириг, обухват Плана налази се у викенд зони бр. 1б, у КО Врдник. На предметном простору налазе се и заштићена подручја, и то заштитна зона НП "Фрушка гора", ИВА, ИРА, РВА и EMERALD подручје.

Кроз обухват Плана протеже се поток Рекечаш и приступна саобраћајница, за коју су регулација и правила уређења утврђени Планом детаљне регулације "Стаза здравља" у КО Врдник.

Обзиром да су горе наведеним плановима дате смернице за уређење предметног простора, даје се и извод из истих:

2.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ "ФРУШКА ГОРА"

Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини "Подручје непосредног утицаја на Национални парк"

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у "Подручју непосредног утицаја на Национални парк", су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила - ЛТВ. Израдом планског докумената ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине. Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена "зона кућа за одмор". У зонама кућа за одмор израдом планског докумената ЈЛС дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја. Код парцелације и препарцелације у овој зони, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина парцеле је 1000 m². У случају реализације комплекса апартманског типа, приликом формирања грађевинске парцеле у оквиру комплекса минимална величина је 750 m². При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк. Изградња подрумске и сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

- 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 дате 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. ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ИРИГ

Основни план вишег реда је Просторни план општине Ириг којим су дата правила уређења и грађења за зоне кућа за одмор и рекреацију, инфраструктуре, као и смернице за изградњу компатибилних садржаја:

Зоне кућа за одмор и рекреацију

Повољне амбијенталне карактеристике јужних падина Фрушке горе, повољан рељеф терена и атрактивне визуре, те близина путних праваца и саобраћајна доступност из градских центара макрорегиона резултирали су градњом великог броја кућа за одмор. Поред насеља, где постоје услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру изграђеност ове зоне је највећа. Тако у близини већих насеља (Врдник, Ириг), поједине куће за одмор прерастају у објекте примарног становања, те постоји тенденција припајања грађевинским

подручјима. На осталим, удаљенијим локацијама градња кућа за одмор је мање учестала.

Аутентичност природног и руралног амбијента, као и мали проценат заузетости земљишта, карактеристични су за ове зоне.

Положај у односу на Национални парк "Фрушка гора", те специфичан положај у односу на насеља и манастирске комплексе, условљавају и глобалан приступ у диспозицији, обликовању, те избору материјала и начину градње објеката. Основни циљ је очување и надградња амбијенталних карактеристика подручја, кроз покушаје изналажења савремених начина уклапања, са једне стране, или примену елемената традиционалног градитељства са друге стране. Савремено комунално опремање, а при томе поштовање дискреције и аутентичности поседа у окружењу, је најбитнији услов у дефинисању ових зона. Постоје тенденције за градњу и других садржаја у оквиру ове зоне, од којих су компатибилни пословање, у области туризма и угоститељства, спорта и рекреације. У овој зони није дозвољена изградња производних објеката, а од складишних дозвољена је изградња само винских подрума.

Правила уређења и грађења у овим зонама дефинисана су овим Просторним планом.

У случају потребе промене регулације приступних путева, као и градња наведених компатибилних садржаја туризма, угоститељства спорта и рекреације, услови уређења и грађења у овој зони дефинисаће се урбанистичким планом, према смерницама из Просторног плана.

Планом је дефинисана намена простора и то зона кућа за одмор и рекреацију 16 којим је дата могућност изградње и објеката компатибилног пословања у области туризма и угоститељства, спорта и рекреације. У плану дефинисаној зони није дозвољена изградња производних објеката, а од складишних само вински подрум.

Изградња кућа за одмор и рекреацију (викенд објекти) ће се одвијати само у оквиру зона кућа за одмор и рекреацију дефинисаних овим Просторним планом.

- Парцела на којој се гради "викенд објекат" не може да буде мања од 1500 m².
- У постојећим викенд зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења Просторног плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m².
- На парцели се може изградити један викенд објекат са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.).
- Укупна површина свих објеката (габарит хоризонталне пројекције изграђених објеката) на парцели износи 10% (десет) од површине парцеле, али не више од 150 m².
- Грађевинска линија треба да се налази на најмањем растојању од 10,0 m од регулационе линије јавног пута.
- Растојање објеката од границе са суседним парцелама треба да је најмање 2,5 m.
- Највећа спратност викенд објекта је (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд објекта;
- Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја;
- Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

За потребе градње наведених компатибилних садржаја, услови уређења и грађења дефинисаће се урбанистичким планом, према смерницама из Просторног плана.

Планска решења из Просторног плана спроводиће се и разрађивати:

- плановима детаљне регулације за компатибилне садржаје у зонама кућа за одмор и рекреацију, за изградњу радних зона, зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја, као и др. инфраструктурних, односно комуналних објеката изван грађевинских подручја насеља (обилазнице и др.), где је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење јавних површина и површина остале намене;

У свим случајевима, где на основу Просторног плана не постоји довољно елемената за спровођење и разраду, примениће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

Смернице за израду планова детаљне регулације за компатабилне садржаје у зони кућа за одмор и рекреацију

Услови уређења и грађења компатибилних садржаја туризма, угоститељства, спорта и рекреације ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- могу се градити садржаји и објекти у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма, као што су: излетнички, спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, еколошки, етно туризам и сл.;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

Услови за уређење и обликовање пејзажа и третман зеленила у заштитној зони Националног парка

Заштита и коришћење природних вредности и биодиверзитета, подразумева постизање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената. Кроз хортикултурне интервенције на површинама поред саобраћајница и водотока, карактеристичних делова пејзажа и рекреативних зона, ће се третирати зеленило културног пејзажа. Уређење предела у заштитној зони Националног парка, подразумева уношење, пре свега, аутохтоне високе вегетације, солитерних стабла и група шибља.

Мере заштите у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора"

Заштитна зона Националног парка "Фрушка гора" дефинисана је ППППН "Фрушке горе" и обухвата површину од 9600 ha територије општине Ириг.

На основу важеће законске регулативе у заштитној зони Националног парка забрањено је:

- Изградња објеката који би могли проузроковати промену облика, изгледа и особености заштићеног природног добра, изузев ако су у складу са условима надлежне организације;
- Изградња објеката за депоновање радио-активног и другог опасног отпада и других објеката, који би могли утицати на загађење ваздуха, вода и земљишта и угрозити флору и фауну.

Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности

На подручју обухвата Просторног плана евидентирана су следећа подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

Фрушка Гора RS0000007 - подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности EMERALD мреже - еколошке мреже подручја од посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI) која укључује подручја од посебног еколошког значаја за угрожене врсте и типове станишта заштићених на основу Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта ("Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007);

Фрушка Гора и Ковиљско - петроварадински рит - подручје од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area) издвојена међународним пројектом Plantlife;

Фрушка Гора RS019IBA - подручје од међународног значаја за птице (IBA - Important Bird Area) издвојена по строгим критеријумима IBA пројекта чији је носилац међународна организација Bird Life International;

Фрушка гора - одабрано подручја од међународног значаја за дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area).

Еколошка мрежа

Еколошку мрежу у обухвату Просторног плана чине еколошки значајна подручја заједно са еколошким коридорима.

Фрушка гора и Ковиљски рит- део еколошки значајног подручја бр. 14. утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. ("Службени гласник РС", бр. 102/2010), које обухвата заштићена подручја НП "Фрушка гора" и СРП "Ковиљско-петроварадински рит"; Емералд подручја Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит; IPA подручја Фрушка гора и Ковиљско - петроварадински рит; IBA подручја Фрушка гора, Ковиљско-петроварадински рит и Дунавски лесни отсек и PBA подручје Фрушка гора.

Еколошке коридоре чине:

- Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја ИРИ05, ИРИ06, ИРИ07 и ИРИ14 која обухватају Добродолски поток са Кајиновцем, потоком Међеш и Прогарском Јарчином и њихов обалски појас као и графички приказани еколошки коридори који их повезују - регионални еколошки коридор и
- Стејановачки поток са потоком Ровача, Врањаш (Манђелоски поток), поток Кудош, Борковачки поток, поток Јеленце, поток Шелевренац са потоком Контити и њихов обалски појас - идентификовани локални еколошки коридори.

Еколошки коридори садрже остатке природне вегетације и омогућују одвијање миграција и размену генетског материјала између изолованих и/или просторно удаљених станишта. Долине и канали унутар долина представљају

станишта насељена водоземцима, гмизавцима и птицама међу којима су и заштићене врсте. Бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност, са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група.

Међе, живице, пољозаштитни појасеви, а понекад и шумски засади, такође могу играти улогу зелених еколошких коридора, а представљају станиште заштићених врста. Еколошке коридоре је потребно одржавати у природном и полуприродном стању.

Заштиту еколошке мреже је потребно је спроводити на основу Уредбе о еколошкој мрежи, којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста.

Еколошки значајна подручја и коридори националне еколошке мреже који испуњавају критеријуме Директиве о заштити природних станишта и дивље фауне и флоре (Директива о стаништима) на основу које се идентификују и штите тзв. посебна подручја очувања (Special Areas of Conservation-SACs) и Директиве о заштити птица (Директива о птицама), на основу које се идентификују и штите тзв. подручја под посебном заштитом (Special Protection Areas-SPAs), предложиће се за европску еколошку мрежу НАТУРА 2000 до дана приступања Републике Србије Европској унији.

Атарски путеви

У оквиру простора општине Ириг егзистираће различити хијерархијски нивои атарских путева и они се утврђују овим Просторним планом, кроз:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 m - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8 m - 10 m и служи за двосмерни саобраћај,
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 m - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Прилазни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Просторног плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Просторном плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Планско подручје обухвата простор дела викенд зоне 1б која се пружа на јужној падини Фрушке горе, између насеља Врдник са једне стране и потока Рекећаш и приступне саобраћајнице са друге стране. Висинска разлика износи 12,0 m.

Планско подручје окружују воћњаци и изграђени део грађевинског подручја насеља Врдник. На парцелама нема никаквог засада и користи се као ливада. У воћњацима у окружењу су заступљене старе сорте шљиве и беле шљиве. Ту су заступљене и дивље врсте, као што је трњина, глог и сл.

Поток је приликом извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице скренут на к.п. бр. 2397 КО Врдник, затм зацевљен и скренут поново на сопствену парцелу к.п. бр. 7156 КО Врдник. У коридору потока постоји још једно зацевљење, како би се обезбедио приступ на некатегорисани к.п. бр. 2395 КО Врдник.

До предметног простора стиже се приступном саобраћајницом, преко које се остварује веза са насељем Врдник са једне стране и са Врдничком кулом са друге стране. У оквиру регулације приступне саобраћајнице смештен је коловоз ширине 5,5 m, пешачка стаза ширине 1,3 m и комунална инфраструктура, и то канализација, електроенергетска мрежа, гасовод и водовод. У делу коридора приступне саобраћајнице и приватне парцеле бр. 2397 КО Врдник, зацевљује се поток Рекећаш.

Повољне амбијенталне карактеристике јужне падине Фрушке горе, повољан рељеф терена и атрактивне визуре и близина насеља резултирали су изградњом кућа за одмор, која је у овој зони мање учестала. Планско подручје карактерише нагнут терен, који се спушта од североистока ка потоку и саобраћајници.

За овај део викенд зоне је карактеристична аутентичност природног и руралног амбијента, као и мали проценат заузетости земљишта.

Специфичан положаја у односу на Национални парк "Фрушка гора" и насеље Врдник, захтева пажљив приступ у диспозицији, обликовању, избору материјала и начину градње објеката.

Основна ограничења могу представљати:

- облик терена и висинска разлика између предњег и задњег дела комплекса,
- мере заштите потока Рекећаш, које ће прописати ЈВП "Воде Војводине" и Покрајински завод за заштиту природе,
- затим мере заштите везано за IBA, IPA, PBA и EMERALD подручје, које ће прописати Покрајински завод за заштиту природе.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана јесте дефинисање планског основа за уређење и изградњу дела викенд зоне бр. 16, односно дефинисање урбанистичких параметара за уређење, опремање и изградњу компатибилних садржаја у викенд зони, као и дефинисање мере заштите природних и културних добара као и заштите животне средине.

Принципи планирања засновани су пре свега на елементима одрживог развоја викенд зоне и насеља Врдник, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора на принципима заштите природе и животне средине као и културног наслеђа.

Основни циљеви су очување и надградња амбијенталних карактеристика подручја, кроз покушаје изналажења савремених начина уклапања, са једне стране, или примену елемената традиционалног градитељства са друге стране, као и савремено комунално опремање.

Општи циљеви су да се:

- омогући рационалније коришћење и заштита простора унутар обухвата плана,
- одржи и унапреди позитивни просторни развој садржаја викенд зоне,
- задовоље критеријуми приступачности, разноврсности и атрактивности,
- очувају амбијенталне вредности и просторна организација,
- омогући развој различитих пословних садржаја компатибилних намена унутар подручја обухваћеним планом,
- просторни захтеви за изградњу објеката ускладе са условима локације,
- омогући висок ниво комуналног и инфраструктурног опремања,
- очување визуре постојећих објеката у окружењу,
- смање негативни утицаји на објекте у окружењу, како постојећих тако и планираних.

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

Концептуални оквир планирања заснован је на одредбама Просторног плана општине Ириг и на основу потреба Инвеститора.

Плански простор је подељен на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште. Јавно грађевинско земљиште чине поток Рекећаш и приступне саобраћајнице.

Јавно грађевинско земљиште већим делом остаје у оквиру својих катастарских парцела, осим тамо где је неопходно проширити приступну саобраћајницу до прописане ширине.

Проширује се некатегорисани пут к.п. бр. 2395 КО Врдник на ширину од 8,0 m, и то на к.п. бр. 2396/2, 2936/3 КО Врдник и зацевљује се поток Рекећаш у корист регулације саобраћајнице, како би се формирала безбедна приступна саобраћајница и у корист приватних парцела.

Намена површина	Парцеле	Површина
Приступна саобраћајница	Део 7175/1, 7172, део 2395, 2397, 2396/3, 2396/2	1503,84 m ²
Поток Рекећаш	Делови 7156, 2397	/ (зацевљује се)
Туристички комплекс	2398, 2399/1, 2399/2, део 2397, 2396/3, 2396/2	6624,75 m ²

Начин коришћења осталог грађевинског земљишта је компатибилан садржају у зони кућа за одмор и рекреацију.

Основни урбанистички параметри преузети су из Просторног плана подручја посебне намене "Фрушке горе", којим су дате смернице за израду Плана детаљне регулације за компатибилне садржаје у викенд зони.

ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС

Намена и врста објеката

Главни објекти који могу да се граде су угоститељски објекти (смештај, исхрана), спортско-рекреативни објекти, за чије опслуживање се користе се лака теретна возила.

На грађевинској парцели, односно грађевинском комплексу могућа је изградња више објеката, и то слободностојећих, двојних и у низу.

Објекти својом наменом и капацитетом не смеју да угрозе животну средину.

Помоћни објекти су гараже, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени и спортско-рекреативни терени, котларнице, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За парцелацију и препарцелацију у овој зони, а

- за потребе образовања нове грађевинске парцеле, најмања величина парцеле је 1000 m²;

- за комплекс апартманског типа, приликом образовања грађевинске парцеле у оквиру комплекса најмања величина је 750 m²;
- за образовање приватног приступног пута, ширина парцеле треба да је најмање 3,0 m, при чему се приступни пут формира само за једну грађевинску парцелу.

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

Објекти се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Предња грађевинска линија је увучена најмање 5,0 m од регулационе линије јавног пута, у складу са одредбама Закона о јавним путевима.

Грађевинска линија је увучена најмање 2,5 m од границе парцеле суседа, под условом да се на парцели обезбеди приступ противпожарних возила.

Највећа дозвољена спратност

Највећа дозвољена спратност објекта је П+1+Пк. Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине (мерено унутар објекта).

Код савремено обликованих објекта, уместо поткровља могућа је повучена етажа и то 60% од габарита објекта. Повучена етажа се добија, хоризонталном пројекцијом поткровља (нагиба до 40%) у оквиру светле висине просторије.

Могућа је изградња подрумске и сутеренске етаже, под условом да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Због конфигурације терена планира се изградња две сутеренске етаже. Под сутеренском етажом подразумева се да је најмање 1/2 површине етаже укопана у терен.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Ниво озелењености

На грађевинској парцели обезбедити најмање 40% зелених површина. У зелене површине уврштене су и затрављене спортско-рекреативне површине, озелењени кровови, простор за паркирање поплочан ошупљеним елементима са дрворедом и др., а које доприносе побољшању микроклиматских услова.

Озелењавање ће се ускладити са условима заштите природе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз ширине најмање 3,0 m и пешачки прилаз ширине најмање 1,8 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу:

- за угоститељски објект једно паркинг место за осам столица,
- за смештајни објект једно паркинг место за 10 кревета.

На основу горе наведених параметара, могуће је остварити 9937 m² бруто развијене грађевинске надземне површине.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изработом Плана прописане се правила уређења површина јавне намене, правила прикључења на постојећу инфраструктуру, правила грађења објеката туризма, угоститељства, спорта и рекреације, мере заштите животне средине.

Циљ овог Плана је да се изградњом објекта прилагођених локацијским условима (*Genius loci*), пре свега употребом материјала, положајем објеката у односу на конфигурацију терена, друге објекте, као и на стране света, организацијом објеката на парцели, затим и начином градње, истакну вредности подручја.

У процесу израде и имплементације Плана учествују, у складу са надлежностима и обавезама проистеклих из закона о планирању и изградњи и других прописа, учествују Носилац израде Плана (Општина Ириг, Служба за правно-имовинске послове и урбанизам), Обрађивач Плана (ЈУП "План" Рума), као и надлежне институције које дају услове за израду Плана и сагласности на планско решење.

Очекивани ефекти израде Плана су:

- Комунално уређење простора и дефинисана правила прикључења на инфраструктуру и комунално опремање;
- Дефинисана намене површина и објеката;
- Дефинисана правила грађења у функцији туризма и угоститељства, у складу са условима локације;
- Директно спровођење Плана, што доприноси олакшаној и бржој реализацији планираних садржаја;
- И крајње повећање атрактивности и већа туристичка понуда.

II ГРАФИЧКИ ДЕО

НАМЕНА ПРОСТОРА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РАТАРСКО - ВОЂАРСКО - ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
- ОСТАЛЕ ШУМЕ И МЕШОВИТО ШУМСКО И ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- АКУМУЛАЦИЈЕ (ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНЕ)
- ВОДОТОЦИ И КАНАЛИ
- ПЛАНИРАНИ ГЛАВНИ КАНАЛСКИ СИСТЕМ
- БРАНА (ПОСТОЈЕЋА / ПЛАНИРАНА)

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ПРЕДЛОГ ПРОШИРЕЊА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- КОМПЛЕКС РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА СА СТАНОВАЊЕМ
- 1-2 РАДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЛАНИРАНЕ)
- МАНАСТИРСКИ КОМПЛЕКСИ
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (од 1 - 5)
- 1-5 6-8 ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНЕ)
- КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ
- 1 ГРОБЉЕ
- ПРЕЧИСТАН (ПЛАНИРАНИ)
- КОМПЛЕКС ЗООХИГИЈЕНСКЕ СЛУЖБЕ
- САКУПЉАЧКИ ЦЕНТАР - РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ

ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАЂЊЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂЊЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

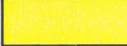
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ - ПУТ РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПЛАНИРАНА РЕГИОНАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - КОРИДОР У ИСТРАЖИВАЊУ
- ПЛАНИРАНИ ТУНЕЛ
- ПЛАНИРАНО ДЕНИВЕЛАСАНО УКРШТАЊЕ
- ПЛАНИРАНО УКРШТАЊЕ У НИВОУ
- ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ ДП-А
- ПЛАНИРАНА НАЦИОНАЛНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: ИРИГ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:		Овлашћено лице: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
ДИРЕКТОР:	ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ ДИП.ИНЖ.МАШ.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ИРИГ		Е - број: 2442
НАЗИВ КАРТЕ:	НАМЕНА ПРОСТОРА		Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	ЗОРИЦА САНАДЕР, ДИП.ИНЖ.ЕЛЕК.		
ПЛАНЕР САРАДНИК:	РАДОМИР ОВУКА, ДИП.ИНЖ.АРХ. ЗОРАН КОДИЋ, ДИП.ИНЖ.СВОБ.		
Датум:	2014.		Бр.листа: 1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
К.П. БР. 2397, 2396/2, 2396/3,
2398, 2399/1 КО ВРДНИК



-  ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
-  НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
-  КОРИДОР ПОТОКА
-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НАСЕЉА ВРДНИК
-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВРДНИК
-  ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
-  НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ИЗВЕДЕНА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ПОТОК
-  ЗАЦЕВЉЕЊЕ
-  ГРАНИЦА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВРДНИК
-  ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР "СТАЗА ЗДРАВЉА" У КО ВРДНИК
-  ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

наручилац израде:



ОПШТИНА ИРИГ

инвеститор:

ВЕСЕЛИН ВИДОВИЋ, РУМА
АЛЕКСАНДАР МАЦУРА, БЕОГРАД

носилац израде:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

ОБРАЂИВАЧ:

Ковачевић Тања, диа-мастер

САРАДНИЦИ:

Петар Ђуричић, дипл. инж. електр.

Марија Зец, дис-мастер



ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

РУМА 2019.

ЛИСТ

2

Р 1:1000

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
К.П. БР. 2397, 2396/2, 2396/3,
2398, 2399/1 КО ВРДНИК**



- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИЈА
- ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА
- ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОТОК
- ПЛАНИРАНО ЗАЦЕВЉЕЊЕ ПОТОКА
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- ПОСТОЈЕЋА ПЕШАЧКА СТАЗА
- ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗ
- ПЛАНИРАНА ПЕШАЧКА СТАЗА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- ТУРИСТИЧКО-ЗДРАВСТВЕНО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
- ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС
- ГРАНИЦА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВРДНИК
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР "СТАЗА ЗДРАВЉА" У КО ВРДНИК
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

нaручилац израде:



ОПШТИНА ИРИГ

инвеститор:

ВЕСЕЛИН ВИДОВИЋ, РУМА
АЛЕКСАНДАР МАЦУРА, БЕОГРАД

носилац израде:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

ОБРАЂИВАЧ:

Ковачевић Тања, диа-мастер

САРАДНИЦИ:

Петар Ђуричић, дипл. инж. електр.

Марија Зец, дис-мастер



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

РУМА 2019.

ЛИСТ

3

Р 1:1000

ПРИЛОЗИ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 71/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 52/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон), члана 9. става 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2009 и 88/2010) и члана 15. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг, Скупштина Општине Ириг је на седници одржаној 05.11.2019.године донела

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО ВРДНИК

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације туристичког комплекса на катастарским парцелама бр. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО 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.

ОПИС границе обухвата Плана почиње на преломној тачки на међи катастарских парцела бр. 7156 и 2395 КО Врдник. Од ове тачке граница прелази преко к. п. бр. 7156 КО Врдник у правцу истока до преломне тачке на тремеђи 2395, 2396/1, 2396/2 КО Врдник. Од ове тачке граница иде у правцу североистока, северном границом катастарских парцела 2396/2 и 2399/1 КО Врдник до тремеђе катастарских парцела бр. 2401/2, 2399/1, 2399/2 КО Врдник. Након ове тачке граница скреће правац ка југу, пратећи источну границу катастарских парцела бр. 2399/1 и 2398 КО Врдник. Затим граница поново скреће правац ка југозападу, пратећи јужну границу катастарских парцела бр. 2398, 2396/3, 2397 КО Врдник до тремеђе катастарских парцела бр. 2399/3, 2397, 7175/1 КО Врдник. Затим граница наставља правац преко к. п. бр. 7156, 7175/1 КО Врдник до преломне тачке на тремеђи к. п. бр. 7156, 2616, 2615 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка северозападу, пратећи западну границу катастарских парцела бр. 7156 и 7172 КО Врдник до преломне тачке на међи к. п. бр. 7172 и 2614/2 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка северу, прелази преко к. п. бр. 7172 КО Врдник преломне тачке на међи к. п. бр. 7172 и 2408/2 КО Врдник. Затим граница наставља правац пратећи југоисточну границу к.

п. бр. 2408/2 КО Врдник до преломне тачке на међи к. п. бр. 7172, 2408/2, 7156, 2408/1 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка североистоку, прелази преко к. п. бр. 7156 КО Врдник до преломне тачке на међи к. п. бр. 7156 и 2395 КО Врдник. Од те тачке граница скреће правац ка северу пратећи западну границу к. п. бр. 2395 КО Врдник до почетне тачке описа.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 0,8 ha.

Саставни део ове Одлуке је графички приказ обухвата Плана.

Члан 3.

Услови и смернице за израду Плана дати су планским документима вишег реда - Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе („Службени лист АПВ“, бр. 8/19), Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 13/14) Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на изналажењу оптимално најповољнијег решења уређења простора, односно усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима локације.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је детаљно утврђивање намене земљишта, у складу са смерницама из Просторног плана општине Ириг, дати правила грађења, начине прикључења на јавну комуналну инфраструктуру и прописати мере заштите.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског Подручја засниваће се на коришћењу постојећих вредности подручја, прецизног дефинисања намене површина у функцији туризма и на заштити подручја.

Овим Планом је обухваћен део простора у зони кућа за одмор и рекреацију, између грађевинског подручја насеља Врдник и коридора приступне саобраћајнице, која је утврђена Планом детаљне регулације „Стаза здравља“ у КО Врдник.

Основна намена простора обухваћеног Планом је грађевинско земљиште остале намене, планиране за изградњу објеката компатибилних садржаја у функцији туризма и угоститељства. Предвиђена је изградња објеката смештаја, типа апартманског насеља, угоститељског објекта са пратећим садржајима спортско-рекреативних површина.

Планом је обухваћена површина јавне намене - приступна саобраћајница, за коју су регулација и правила уређења утврђени Планом детаљне регулације „Стаза здравља“ у КО Врдник.

Члан 7.

Рок за израду Плана је шест месеци од дана добијања услова од стране ималаца јавних овлашћења и других организација.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће подносиоци Иницијативе за израду Плана, Александар Мацура из Београда и Веселин Видовић из Руме.

Члан 9.

Носилац израде предметног плана је Општина Ириг. Израда Плана биће поверена Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума, Ул. 27. октобра бр. 7а, кога је изабрао финансијер израде плана и са којим је склопио одговарајући уговор.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општине Ириг организоваће спровођењу раног јавног увида, јавног увида као и целокупну осталу прописану процедуру.

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

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Нацрт Плана подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Нацрта 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 Нацрта Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на Нацрт Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, које је донела Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, Општинске управе Општине Ириг, под бројем 04-350-6/2019 од 23.10.2019.

Члан 13.

План ће бити сачињен у шест примерака у аналогном и шест у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потисаног Плана у аналогном и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститори, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине Ириг и Службе катастра Ириг.

Члан 14.

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

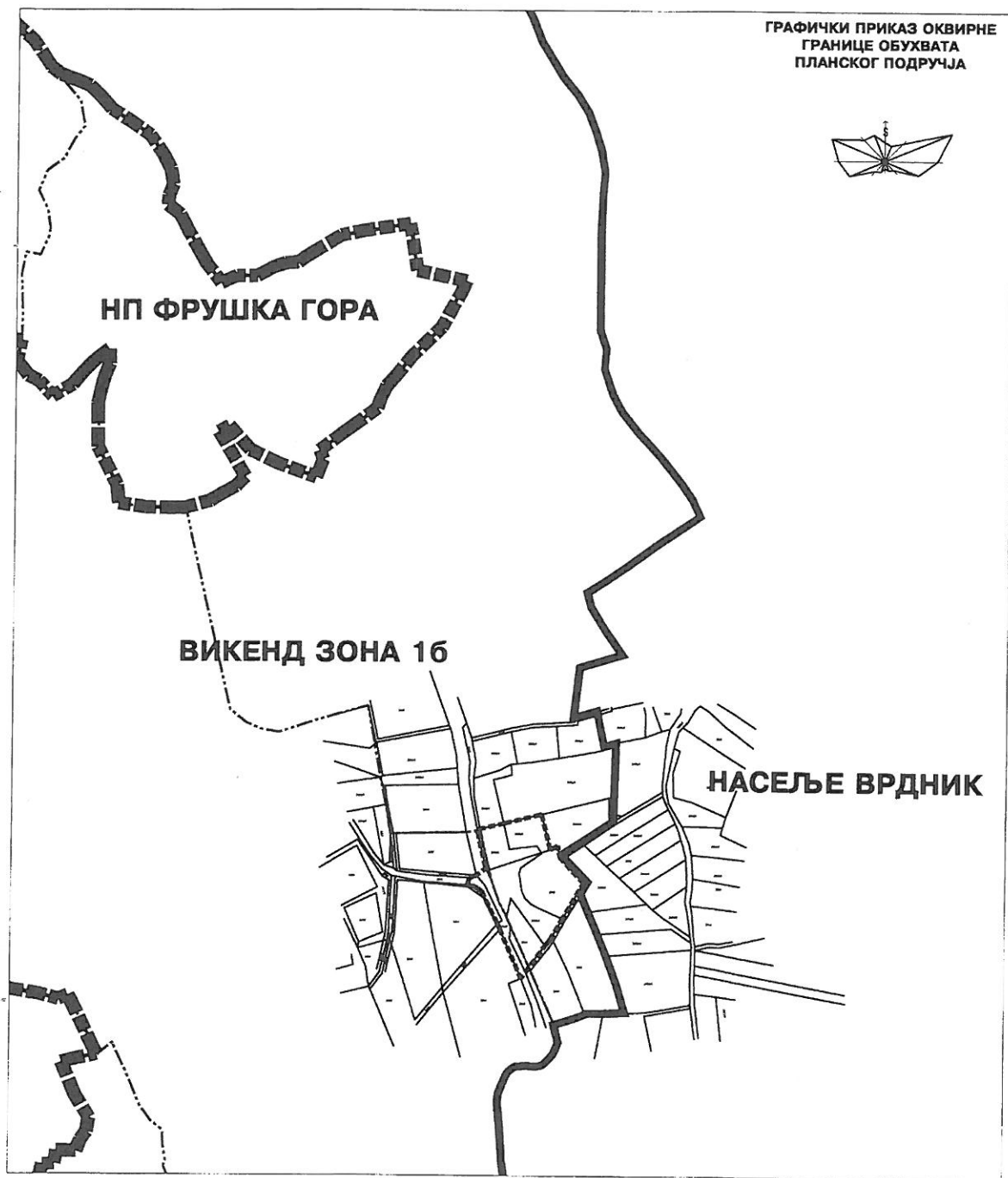
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

Број:01-011-40/2019

Дана: 05.11.2019. године

ПРЕДСЕДНИК,
Владислав Илкић





**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П. БР.
2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО
ВРДНИК**

- ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР "СТАЗА ЗДРАВЉА" У КО ВРДНИК
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 04-350-6/2019

Дана: 23.10.2019.године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел.022/400-624; факс: 462-035

ЈУП "П Л А Н" РУМА
Број 417
22. 11. 2019. год.
Р У М А

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, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), члана 12. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општина Срема", бр. 38/08, 29/09 и 6/10) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П. БР. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 У КО ВРДНИК

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације туристичког комплекса на к.п. бр. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 у КО Врдник
2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена предузећу Ј.У.П. ПЛАН" из Руме, ул. 27. Октобра бр. 7а.
3. План детаљне регулације комплекса туристичког комплекса на к.п. бр. 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 у КО Врдник је врста планског документа којим се детаљније разрађују правила уређења и правила грађења у наведеној зони.
4. Визија и циљеви планирања засновани су пре свега на елементима одрживог развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора и инфраструктуре на принципима заштите природе и животне средине. Циљеви израде Плана су изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, стварање услова просторно-планског, саобраћајно-комуналног развоја, услова за реализацију планираних садржаја, односно услова за изградњу у границама грађевинског земљишта, све у складу са исказаним потребама Инвеститора и интереса одрживог развоја Општине Ириг у оквиру Закона о планирању и изградњи,

подзаконских аката који регулишу ову област и стратешких смерница интегрисаног и одрживог развија подручја.

5. У оквиру обухвата "ПДР", на к.п. бр. број 2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 КО Врдник планирана је изградња комплекса објеката компатибилних садржаја у функцији туризма и угоститељства, све у складу са смерницама датим Просторним планом Општине Ириг.
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.

О б р а з л о ж е њ е

У поступку припреме Одлуке о изради плана детаљне регулације туристичког комплекса на к.п. бр. 2397,2396/2,2396/3,2398,2399/1 у КО 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“, број 135/04 и 88/2010) и других релевантних података за одлучивање, при чему је утврђено следеће:

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – може имати мањи утицај од емисије издувних гасова од возила која би се кретала унутар комплекса;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – може се очекивати мањи утицај на квалитет воде, приликом спирања атмосферских вода са манипулационих површина;

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 животињски свет – могућ је мањи утицај на биљни и животињски свет, јер се планирани комплекс налази у непосредној близини националног парка „Фрушка гора“.

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – минималан утицаја на промену станишта и биодиверзитета, само на делу који се планира за изградњу објеката.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра – је минималан, јер ће се предузети све неопходне мере за смањење утицаја на природна добра;

Утицај активности из Плана на настановништво и здравље – нема негативни утицај, План може да има позитиван утицај запошљавањем одређеног броја људи. Неће имати негативни утицај на здравље људи.

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

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

Утицај активности из Плана на инфраструктурне , индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте. Планом се предвиђа проширење саобраћајне инфраструктуре;

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).

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 туристичког комплекса на к.п. бр. 2397,2396/2,2396/3,2398,2399/1 у КО Врдник , хијерархијски на nižем 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, заснован је пре свега на елементима одрживог развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора и инфраструктуре а све то на принципима заштите природе и животне средине. Циљеви израде предметног „ПДР“ су изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, као и стварање услова просторно-планског, саобраћајно - комуналног развоја, стварање услова за реализацију планираних садржаја односно услова за изградњу на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја. Овим Планом начин коришћења земљишта односно намена простора, задржаће се у складу Просторним планом општине Ириг и то зона кућа за одмор.

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

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Ириг- Служба за имовинско правне послове и урбанизам доставила је на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове

заштите животне средине и то: Општинској управи општине Ириг- Служби за привреду и локални економски развој, 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.

На основу достављених мишљења у законском року: Покрајинског завода за заштиту природе број: 03-577/2 од 19.9.2019.године, Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број: 514-04/19 од 20.9.2019.године, ЈП „Национални парк Фрушка гора“ Сремска Каменица број: 1747-1 од 1.10.2019. године, Општинска управа Општине Ириг – Служба за имовинско-правне послове и урбанизам донела је Решење као у диспозитиву.

ШЕФ СЛУЖБЕ

Оливер Огњеновић



ДОСТАВИТИ:

1. Служба за привреду и локално економски развој
Општинске управе, Општина Ириг
2. Архиви



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000099363401

Регистар привредних субјеката
БД 41410/2015

Дана, 15.05.2015. године
Београд

ЈУП "П Л А Н"
ОПШТИНА РУМА И ПОСРЕДНИ САМ.О.
Број 275
18 с 25 2015 год.
Р У М А

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN OPŠTINE RUMA I PEĆINCI RUMA, матични број: 08161259, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милка Павловић
ЈМБГ: 2603961885039

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN OPŠTINE RUMA I PEĆINCI RUMA

Регистарски/матични број: 08161259

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN OPŠTINE RUMA I PEĆINCI RUMA

Уписује се:

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

JUP PLAN RUMA

Промена обима овлашћења законског заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милка Павловић
ЈМБГ: 2603961885039

Функција у привредном субјекту: в.д. директора

Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Милка Павловић
ЈМБГ: 2603961885039
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Регистрација документа:

Уписује се:

- Измене оснивачког акта од 25.04.2015 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.05.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 41410/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 138/14).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


Милана Марлов



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

E-mail: jup@planruma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

Број : А 34/19

Рума, 12.11.2019.

На основу члана 36. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09,81/09,64/10-УС,24/11,121/12,42/13-УС,50/13-УС,98/13-УС,132/14, 145/14,83/18, 31/19,37/19-др.закон) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (" Сл.гласник РС " бр.32/19) , доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Милка Павловић, дипл.инжењер пејзажне архитектуре одговорни урбаниста са лиценцом број 201 0119 03
именује се за руковођење изразом

Плана детаљне регулације Туристичког комплекса на карастарским парцелама број 2397,2396/2,2396/3,2398,2399/1 К.О.Врдник.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Милка Павловић
Милка Павловић, дипл. инж.



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

Милка М. Павловић

дипломирани инжењер шумарства

ЈМБ 2303961885039

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0119 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/360411
Београд, 07.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милка М. Павловић, дипл.инж.пејз.арх.
лиценца број

201 0119 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије


Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.