

ОПШТИНА ИРИГ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
”СТАЗА ЗДРАВЉА” У К.О. ВРДНИК**

Јануар, 2017. Године



ОПШТИНА ИРИГ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
”СТАЗА ЗДРАВЉА” У К.О. ВРДНИК**

Председник СО Ириг

Јануар, 2017. Године

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА**

**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАЗУ ЗДРАВЉА" У К.О. ВРДНИК**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :



ОПШТИНА ИРИГ

Носилац израде 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: ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.- мастер

Рума, Јануар 2017. године

1. УВОД

Изрази измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник, објављено у "Службеном листу општина Срема", бр. 40/16. Општинска управа Општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник.

Предмет Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник, је у првом реду било проширење границе Плана за потребе увођења трасе инфраструктуре у функцији туризма, односно жичаре са припадајућим безбедносним и заштитним појасевима, од које се у међувремену одустало, обзиром да се нису стекли услови за изградњу, односно није дата сагласност Министарства одбране.

Предмет измена Плана је у даљој разради било проширење туристичко-здравствено-рекреативне зоне за потребе проширења постојећег туристичког комплекса и изградње хотела, омогућавање повољнијих услова за изградњу туристичких садржаја, као и промена дела трасе стазе здравља.

У периоду од 18.01.2017. до 04.02.2017. године одржао се рани јавни увид, на којем је изложен Елаборат чији садржај је усклађен са Правилником о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), Члан 36.-37. У Елаборату је дата граница обухвата плана као и траса жичаре са сопственим коридором, који је дефинисан у складу са Законом о жичарама за транспорт лица ("Службени гласник РС", бр. 38/15).

На раном јавном увиду елабората за Измене и допуне Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник није било примедби.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник приступило се прибављању мишљења надлежних предузећа и установа, и то:

ИНСТИТУЦИЈА	Деловодни број и датум	Напомена
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЖЕЛЕЗНИЦЕ	бр.340-472/2017 од дана 21.04.2017.	
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у СМ Одсек за превентивну заштиту	бр. 217-5728/17 од дана 25.04.2017.	
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у СМ Одсек за управљање ризицима и цивилну заштиту	бр. 88-12628/17 од дана 26.04.2017.	
"ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД	бр. 1/2017-2345 од дана 26.04.2017.	
ЈП "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"	бр. 1672 од дана 27.04.2017.	Обавестили о ненадлежности
ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција Рума	бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-101527-17 од дана 26.04.2017.	

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МЕТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	бр. 1409-2 од дана 22.05.2017. бр. 1409-11 од 29.08.2017.	Службена тајна
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА	бр.419-05/17 од дана 7.09.2017.	
ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ НОВИ САД	бр. 03-2079/2 од дана 5.09.2017.	
АД Телеком Србија МРЕЖА Извршна јединица СМ	-	Послато је 18.04.2017.
ЈП "ГАС-РУМА"	-	Послато је 18.04.2017.
ЈП "ВОДОВОД" Рума	-	Није пристигло, а послато је 18.04.2017.
ОПШТИНА ИРИГ Служба за привреду и локални економски развој Фонд за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева Општине Ириг	-	Послато је 18.04.2017.
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ	-	Послато је 18.04.2017. и 2.08.2017.- телефонски путем обавестили о ненадлежности
ЈП НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"	-	Послато је 2.08.2017.

Овим Изменама и допунама Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник ("Службени лист општине Срема", број 40/16) мења се и допуњује План детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/14).

Текстуални део Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник мења се у деловима где се помиње стационача стазе здравља, као и у деловима:

- **1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**
- **1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- **2.1.1. Функционална целина стазе здравља деоница I**
- **2.1.2. Функционална целина стазе здравља деоница II**
- **2.1.3. Функционална целина стазе здравља деоница III**
- **2.4.1. Саобраћајна инфраструктура и објекти**
- **2.5.1. План регулације**
- **2.5.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте**
- **3.1.1.1. Стаза здравља - деоница I**
- **3.1.1.2. Стаза здравља - деоница II**
- **3.1.1.3. Стаза здравља - деоница III**

- **3.1.1.7. Остале саобраћајне површине - Хелидром (наслов који се укида)**
- **3.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона**
- **3.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију**
- **5. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА**

Због промена у граници Плана, мења се Графички део Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник у целости, односно графички део Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник чине:

- **ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА**
- **1.а ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА**
- **2.а НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
- **3.а ПЛАН ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**
- **4.а ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
- **5.а ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА**
- **6.1а СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- **6.2а СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- **7.1а ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ**
- **7.2а ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ**
- **8.а ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРОСТОРА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**
- **9.а СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник представља Просторни план општине Ириг ("Сл. лист општина Срема", бр. 9/15) и План генералне регулације насеља Врдник ("Сл. лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ

Према Просторном плану општине Ириг простор који се разрађује овим Изменама и допунама Плана захвата грађевинско подручје насеља Врдник, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Врдник-зона кућа за одмор и рекреацију 1б, туристичко-рекреативни локалитет бр. 6 и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора" у III степену заштите.

"Шуме и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора"

Просторним планом се предвиђа унапређење стања шума и у том смислу ће се обављати радови на обнављању, попуњавању и нези састојина.

Планира се унапређење постојећих шума Националног парка "Фрушка гора" у којима доминирају изданацке састојине у односу на високе и вештачки подигнуте састојине.

Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем Плана развоја за Национални парк "Фрушка гора" и основа газдовања шумама којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума."

"Туристичко-рекреативне површине

У природним срединама као што су шуме, акумулације и др, могу се планирати објекти или комплекси у функцији туризма: излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони; спорта и рекреације: спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, планинарски домови и др; и образовања и културе: школе у природи, паркови, спомен обележја, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др."

"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 изналагања 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."

”ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Зоне кућа за одмор и рекреацију

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 овог 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 мин. растојању од 10,0 m од регулационе линије јавног пута.
- Растојање објеката од границе са суседним парцелама треба да је мин. 2,5 m.
- Максимална спратност викенд објекта је (П+Пк). На нагнутих теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену 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.

Планским решењима, у зонама са мерама заштите око објеката специјалне намене може се приступити само у случају ако се измене околности, на основу којих су постављени услови и захтеви Министарства одбране.”

”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.”

”Смернице за израду планова детаљне регулације за туристичко рекреативни локалитете

Спортско туристички и рекреативни садржаји

- Могу се градити садржаји у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма, као што су: излетнички, спортско-рекреативни, културно-манifestациони, ловни, риболовни, еколошки, сеоски и транзитни туризам, а у зависности од природних и створених потенцијала и захтева конкретне локације;
- Дозвољена је изградња најразноврснијих објеката, као што су: излетишта, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, купалишта (аква паркови и базени), школе у природи, спомен-паркови и спомен-обележја, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, апартманска насеља, кампови и слични садржаји;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом, а архитектонска обрада планираних објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околну амбијент;
- Све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- Индекс заузетости је макс. 50%, а индекс изграђености макс. 1,0;
- Дозвољена спратност објеката је макс. П+1+Пк за главне, а П за помоћне објекте;
- Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде мин. 30%;
- Парцеле се могу оградити транспарентном или комбинованом оградом висине макс. 1,8 m.”

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

Према Плану генералне регулације насеља Врдник простор који се разрађује овим Изменама и допунама Плана захвата површине зону централних садржаја, зоне породичног и вишепородичног становања, зону спорта и рекреације (фудбалски терен).

”ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

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

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

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

"ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Становање ће и даље заузимати највећи део површине насеља Врдник (257,86 ha).

Већим делом ће бити заступљено породично становање док је градња објеката вишепородичног становања заступљена и могућа на појединачним локацијама у широј зони центра:

Породично становање – је најзаступљенији вид становања са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Задржане су целокупне постојеће зоне становања и проширене. Такође је предвиђена могућност погушћавање постојећих зона становања унутар постојећих граница праћена формирањем нових уличних коридора приступних саобраћајница. Планирана површина за зоне породичног становања износи око 241,75 ha.

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

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

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

"СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Поред постојећих површина (фудбалског терена са припадајућим објектима) планира се изградња отворених, уређених простора, спортско-рекреативних

површина, погодних за различите врсте спортских активности, уређене постојећих површина и садржаје за најмлађе. Планира се и парковски уређена површина са трим стазом, сееврозападно од комплекса бање.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције, доградња или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

У циљу потпуније архитектонско – урбанистичке разраде и дефинисања услова уређења и грађења за комплексе са спортско рекреативним садржајима овим планом налаже се израда урбанистичког пројекта.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%¹
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%²

Поједини садржаји спорта и рекреације у виду дечијих игралишта и спортских терена функционисаће и даље у склопу површина заштитног или уличног зеленила. Њихово Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.”

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница планског подручја почиње тачком 1, на тремеђи катастарских парцела бр. 7162, 1417/4 и 1417/3 у К.О. Врдник.

Од тачке 1 граница иде ка истоку, пресецајући пут к.п. 7162 па наставља према југу, источном границом катастарске парцеле 7172 до тачке број 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2484/5, 2484/6 и 7172 К.О. Врдник.

Даље наставља ка југоистоку, јужним границама катастарских парцела бр. 2484/6, 2484/8, 2484/7 и 2482 К.О. Врдник до тачке 3. Тачка 3 се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2476, 2482 и 2475 К.О. Врдник.

Од тачке 3 иде према североистоку, па се спушта на југ (прати северну и источну границу катастарске парцеле бр. 2475 К.О. Врдник, источну границу катастарских парцела бр. 2473/1, 2468, 2463 к.О. Врдник до тачке број 4 на тремеђи катастарских парцела бр. 2469, 2470 и 2448 К.О. Врдник.

Након тачке 4 граница наставља према југу, прати западну границу катастарских парцела бр. 2448, 2449/1, 2450 К.О. Врдник до тачке 5. Тачка број 5 се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2450, 2449/2 и 2434/3 К.О. Врдник.

Од тачке 5 граница обухвата наставља према југу, западном границом катастарских парцела бр. 2434/3, 2434/2, 2434/1 К.О. Врдник, иде на исток јужном границом катастарске парцеле бр. 2435, сече парцелу бр. 2411, иде северном границом катастарске парцеле бр. 2418/2 до тачке број 6. Тачка 6 налази се на североисточном темену катастарске парцеле бр. 2418/2 К.О. Врдник.

Граница се наставља на југ западном границом катастарске парцеле број 2411 К.О. Врдник до тачке 7. Тачка број 7 се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2411, 2413 и 2409 К.О. Врдник.

Од тачке 7 иде на исток, северном границом катастарске парцеле бр. 2408, сече поток Добочаш (к.п. бр. 7156 К.О. Врдник) до тачке 8 на тремеђи катастарских парцела бр. 2396/1, 2396/2, 2395 К.О. Врдник.

Граница обухвата наставља даље тако што се ломи према југу, иде западном границом катастарских парцела бр. 2396/2, 2396/3, 2397, 2399/3, 2407, 2795 К.О. Врдник до следеће тачке број 9 која је на тремеђи катастарских парцела бр. 2795, 2783 и 7175/1 К.О. врдник. И даље иде на југ, прати источну

границу потока (катастарске парцеле бр. 7175/1 и 7175/2 К.О. Врдник) до тачке 10. Тачка број 10 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 7175/2, 2796/6 и 373 К.О. Врдник.

Од тачке број 10 наставља северном границом катастарске парцеле бр. 373 К.О. врдник према југозападу, иде на југ, источном границом катастарске парцеле бр. 1285 К.О. Врдник све до тачке 11 која се налази на југоисточном темену катастарске парцеле бр. 1285 К.О. Врдник на граници са катастарском парцелом бр. 1269 К.О. Врдник.

Након тачке број 11 граница иде према западу, северозападном граничном линијом катастарске парцеле бр. 1269 К.О. Врдник, затим према југу прати границу катастарске парцеле бр. 459/1 К.О. Врдник до тачке 12 која је на јужном темену катастарске парцеле бр. 459/1 Врдник.

Од тачке 12 иде на северозапад, прати јужну границу, затим скреће правац ка северу и прати западну границу катастарске парцеле бр. 459/1 К.О. Врдник до тачке 13 на југозападном темену катастарске парцеле бр. 455 К.О. Врдник.

Даље наставља према северу, западном границом катастарских парцела бр. 455, 450, 449, затим скреће правац и наставља јужном границом катастарских парцела бр. 7156, 2710, 2712, 2714, 2702/1 К.О. Врдник до следеће тачке број 14. Тачка 14 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 7154, 2694, 2702/1 К.О. Врдник.

Затим граница наставља према северу, прелази преко к.п. бр. 2702/1 К.О. до тачке 15, која се налази на преломној тачки, која се налази на граници катастарских парцела бр. 2702/1 и 2692/1 К.О. Врдник.

Граница затим поново скреће правац и даље наставља према западу, јужном и западном границом катастарске парцела бр. 2692/1 К.О. Врдник до тачке 16, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 2692/1, 2688 и 2499 К.О. Врдник.

Граница даље наставља ка североистоку, прати северну границу катастарских парцела бр. 2692/1, 2692/2, 2674/2, 2672/1, сече парцелу бр. 2671, затим наставља северном границом парцеле бр. 2670 до тачке број 17. Тачка 17 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2669/1, 2669/3 и 2670 К.О. Врдник.

Од тачке 17, граница скреће ка северу, западном па северном границом катастарске парцеле бр. 2669/3 К.О. Врдник, у истом правцу сече катастарску парцелу бр. 2664 до следеће тачке број 18 на тромеђи катастарских парцела бр. 2664, 2660/2 и 2661/1 К.О. Врдник.

Даље наставља на север западном границом катастарских парцела бр. 2661/1, 2658, 2655, 2654, 2650 и 2652/1 К.О. Врдник, ломи се према западу до тачке 19 која је на југозападном темену катастарске парцеле бр. 2519 К.О. Врдник.

Од тачке 19 граница обухвата прати западну границу катастарских парцела бр. 2519, 2598 К.О. Врдник, ломи се ка североистоку до тачке број 20. Тачка 20 налази се на источном темену катастарске парцеле бр. 2575/1 К.О. Врдник.

Даље од тачке број 20 иде на северозапад, прати границу катастарских парцела бр. 2575/2, 2576, 2583, 2582, 2587 К.О. Врдник, ломи се према југозападу границом катастарских парцела бр. 2587 К.О. Врдник до њене западне границе. Затим наставља ка северу, источном границом катастарске парцеле бр. 2589 К.О. Врдник до тачке 21 на северном темену катастарске парцеле бр. 2589 К.О. Врдник.

Од тачке број 21 иде према западу, па се ломи према северу (прати источну границу парцеле бр. 2510 К.О. Врдник), затим се поново ломи ка западу до тачке 22 која се налази на јужном темену катастарске парцеле бр. 2547 К.О. Врдник.

Граница обухвата даље наставља ка северу, поново прати источну границу катастарске парцеле бр. 2510 К.О. Врдник тачке број 23. Тачка 23 налази се на

северној међној тачки катастарске парцеле бр. 2510 К.О. Врдник (на граници са парцелом бр. 2511 К.О. Врдник).

Након тачке број 23 граница иде према југу, па се ломи према северу (пратећи са западне стране границу катастарске парцеле бр. 2499 К.О. Врдник), сече парцелу бр. 7162 К.О. Врдник до почетне тачке број 1.

4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена ПДР-а је:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације "стаза здравља" у К.О. Врдник ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/17).

Плански основ за израду Измена ПДР-а је:

- Просторни план општине Ириг ("Сл. лист општина Срема", бр. 9/15);
- План генералне регулације насеља Врдник ("Сл. лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15).

5. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПДР-А

У текстуалном делу ПДР-а појединих поглавља, уносе се следеће Измене и допуне:

Тачка 1.

У поглављу:

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју

Мења се став 2. и 3. (страна 3) и гласе:

"Почетна тачка описа границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник у границама обухвата Измена и допуна Плана се налази на граници парцела 2785/4, 2785/3, 7175/1 и 7175/2 К.О. Врдник.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати источну границу пута, односно катастарских парцела 7175/2 и 1285 К.О. Врдник до тачке бр. 11 на тромеђи парцела бр. 1285, 1269 и 425 К.О. Врдник.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу запада и иде јужном границом парцела 1285, 457, 458 К.О. Врдник, затим поново скреће правац ка југу и прати границу парцеле 459/1 К.О. Врдник до тачке 13 на тромеђи парцела бр. 459/1, 455 и 451 К.О. Врдник.

Даље наставља према северу, западном границом катастарских парцела бр. 455, 450, 449, затим скреће правац и наставља јужном границом катастарских парцела бр. 7156, 2710, 2712, 2714, 2702/1 К.О. Врдник до

следеће тачке број 14. Тачка 14 се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 7154, 2694, 2702/1 К.О Врдник.

Затим граница наставља према северу, прелази преко к.п. бр. 2702/1 К.О. до тачке 15, која се налази на преломној тачки, која се налази на граници катастарских парцела бр. 2702/1 и 2692/1 К.О. Врдник.

Граница затим поново скреће правац и даље наставља према западу, јужном и западном границом катастарске парцела бр. 2692/1 К.О. Врдник до тачке 16, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 2692/1, 2688 и 2499 К.О. Врдник.

Граница даље наставља ка североистоку, прати северну границу катастарских парцела бр. 2692/1, 2692/2, 2674/2, 2672/1, сече парцелу бр. 2671, затим наставља северном границом парцеле бр. 2670 до тачке број 17. Тачка 17 налази се на тромеђи катастарских парцела бр. 2669/1, 2669/3 и 2670 К.О. Врдник.

Од тачке број 17 граница се ломи и прати западну границу парцеле 2669/3, затим се поново ломи у правцу истока и прати северну границу парцеле 2669/3, затим прелази пут 2664 до тачке 18 на тромеђи парцела 2664, 2660/2 и 2660/1 К.О. Врдник.

Од тачке број 18 граница се ломи у правцу југа и прати источну границу парцеле пута 2664, затим се поново ломи и прати северну границу парцеле 2698, 2699, 2700, 2701/4, 2701/2, 2701/1, 7156 и 2760 К.О. Врдник до почетне тачке описа зоне грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник.

Укупна површина Зоне грађевинског земљишта у грађевинском подручју износи око 10,1248 ha.”

Тачка 2.

У поглављу: **1.2.2. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља**

Мења се став 2. и 3. и гласе:

”Почетна тачка описа грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места се налази на тромеђи парцела 2468, 2463 и 2469 К.О. Врдник.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну границу парцела 2463/1, 2463/2, 2463/3, 2462, 2457, 2456, 2451, затим скреће правац ка истоку и прати северну границу парцела бр. 2430 и 2433/2 до тачке 5 описа границе обухвата Плана, која се налази на тромеђи парцела 2450, 2433/1 и 2434/3.

Од тачке 5 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну границу парцела 2433/1, 2433/2, 2433/1, затим наставља правац и прелази преко парцеле 2441 до њене јужне границе, затим скреће правац ка истоку и прати јужну границу парцеле 2441 К.О. Врдник до тачке број 6 на тромеђи катастарских парцела бр. 2418 и 2441 К.О. Врдник.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну границу парцела 2418, 2417, 2416, 2414/1, 2413 до тачке број 7 на тромеђи катастарских парцела 2413, 2411 и 2409 К.О. Врдник.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу истока и прати северну границу парцела 2409, 2408, затим прелази преко парцела 7156 и 2395 и долази до тачке број 8 на тромеђи катастарских парцела 7175/1, 2396/1 и 2396/2 К.О. Врдник.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу југа и прати источну границу пута, парцеле 2395, 7156 и 7175/1 до тромеђе пута, парцеле 7175/1 и 7175/2 и парцела 2785/3 К.О. Врдник.

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

Од тромеђе граница у правцу севера и прати западну границу парцела 2661/1, 2662, 2658, 2655, 2654, 2650, 2652/1, 2649, 2598/1, 2596/1, 2584/1, 2584/3, 2584/2, 2585, 2586, 2559, 2552/2, затим скреће правац ка западу и прате јужну границу парцела 2548/4, 2548/3, 2545 и 2547 до тачке 22 на међи парцела 2547 и 2499 К.О. Врдник.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну границу парцела 2547, 2545, 2546, 2544/2, 2543, 2513, 2511/1, 2511/2, 2511/3 К.О. Врдник до тачке 23.

Од тачке број 23 граница наставља у правцу северозапада пратећи границу парцеле 2511/4, источну границу парцеле 2511/3, северну границу парцела 2514, 2517, 2516/1, 2516/2, 2518, 2519, 2520/1, 2520/2, 2520/3, 2523, затим скреће правац ка југу и прати источну границу парцела 2523, 2531, 2532/2, затим поново скреће правац ка истоку и прати северну границу парцела 7172, 2465/1, 2465/2, 2460, 2463/1 К.О. Врдник и долази до почетне тачке описа грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насељеног места.

Укупна површина Зоне грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места износи око 45,7384 ха.”

Тачка 3.

У поглављу: **1.2.3. Остало земљиште у обухвату плана**

Мења се став 2. и 3. и гласе:

”Почетна тачка описа (тачка 23) границе зоне Националног парка у границама обухвата Измена и допуна плана се налази на граници парцела 2513 и 2499 К.О. Врдник.

Од међе граница пресеца парцелу 2499 до границе парцела 2499 и пута, парцела 7162 и даље ка северу прати западну границу парцеле 2499 и долази до тромеђе парцела 2499, 2494 и 2761 К.О. Врдник.

Након тога граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну границу парцеле 7162 до тачке број 1 која се налази на тромеђи парцела 7162, 1417/4 и 1417/13 К.О. Врдник.

Од тромеђе граница иде у правцу истока пресецајући пут, катастарска парцела 7162, а затим наставља у правцу југоистока пратећи северноисточну границу парцела 7172/1 и 2476 и долази до тачке број 3 на тромеђи катастарских парцела 2476, 2482 и 2475 К.О. Врдник.

Након тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу североистока и југоистока пратећи северну и источну границу катастарских парцела 2475, 2473, 2468 и 2466 долази до тромеђе парцела 2465/1, 2465/2 и 2466 К.О. Врдник.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну границу парцеле 2466, пресеца пут, парцела 7172, мења правац ка северу, прати западну границу пута до тромеђе пута и парцела 2497 и 2430/2 К.О. Врдник.

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

Укупна површина Зоне Националног парка износи око 31,4354 ха.”

Тачка 4.

У поглављу: **1.2.4. Нумерички показатељи** мења се табела и приказује упоредни биланс површина:

Намена земљишта	План				Измене плана			
	Површина			%	Површина			%
	ha	a	m ²		ha	a	m ²	
Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места	6	62	22	10,31	10	12	48	11,60
Јавно грађевинско земљиште (улични коридори, коридор потока, спортски терен)	-	50	63	0,80	2	40	86	2,76
Остало грађевинско земљиште	6	11	59	9,51	7	71	62	8,84
Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насељеног места	27	46	43	42,75	45	73	84	53,42
Јавно грађевинско земљиште (коридори приступних саобраћајница, коридор потока)	2	68	98	4,19	3	07	40	3,52
Остало грађевинско земљиште	24	77	45	38,56	42	32	93	49,90
Остало земљиште у обухвату плана	30	16	06	46,94	31	38	54	34,98
Шумско земљиште	30	16	06	46,94	31	38	54	34,98
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	64	24	71	100	87	24	86	100

Тачка 5.

Мења се стационажа у насловима, и гласи:

”2.1.1. Функционална целина стазе здравља деоница I (km 0+000 - 0+368)

2.1.1.1. Зона Стазе здравља - деоница I (km 0+000 - 0+368)”

Тачка 6.

У наслову 2.1.1.1. Зона Стазе здравља - деоница I, у ставу 2 мења се стационажа па тако текст гласи:

”Услови за уређење и грађење предметне деонице I (km 0+000 - 0+368) ће се издавати из овог Плана, уз обавезу израде одговарајуће техничке документације (идејних и главних пројеката), која ће претходити изградњи.”

Тачка 7.

У текстуалном делу подналова **2.1.1.2. Зона породичног становања** мења се планирана вредност површине за зону породичног становања у подручју обухвата Измена и допуна Плана и износи 7,71 ha.

Тачка 8.

Мења се стационажа у насловима, и гласе:

”2.1.2. Функционална целина стазе здравља деоница II (km 0+368 - km 2+033)

2.1.2.1. Зона Стазе здравља - деоница II (km 0+368 - km 2+033)”

Тачка 9.

У наслову 2.1.2.1. Зона Стазе здравља - деоница II, у ставу 2 мења се стационажа па тако текст гласи:

”Услови за уређење и грађење предметне деонице II (km 0+368 - 2+033) ће се издавати из овог Плана, уз обавезу израде одговарајуће техничке документације (идејних и главних пројеката), која ће претходити изградњи.”

Тачка 10.

У текстуалном делу подналова **2.1.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона** мења се планирана вредност површине за туристичко-здравствено-рекреативну зону у подручју обухвата Измена и допуна Плана и износи 13,35 ha.

Тачка 11.

У текстуалном делу подналова **2.1.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију** став 1, и гласи:

”Зона кућа за одмор и рекреацију је намењена изградњи кућа за одмор и рекреацију и њима пратећих помоћних објеката. У зони кућа за одмор и рекреацију могућа је изградња садржаја компатибилног пословања, у области туризма и угоститељства, спорта и рекреације, винских подрума, уз разраду локације Урбанистичким пројектом. Планирана површина за зону кућа за одмор и рекреацију у подручју обухвата Плана износи 28,97 ha.”

Тачка 12.

Мења се стационажа у насловима, и гласе:

”2.1.3. Функционална целина стазе здравља деоница III (km 2+033 - 2+510)

2.1.3.1. Зона Стазе здравља - деоница III (km 2+033 - 2+510)”

Тачка 13.

У наслову 2.1.3.1. Зона Стазе здравља - деоница III, у ставу 1 мења се стационажа у другој реченици тако да она гласи:

”Услови за уређење и грађење предметне деонице III (km 2+033 - 2+510) ће се издавати из овог Плана, уз обавезу израде одговарајуће техничке документације (идејних и главних пројеката) и прибављање сагласности управљача НП ”Фрушка Гора” која ће претходити изградњи.”

Тачка 14.

У поглављу:

2.4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ И КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура и објекти,

Брише се поднаслов **ХЕЛИДРОМ** са текстуалним делом.

Тачка 15.

У поглављу:

2.5 ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ, У табели Списак новоодређених међних тачака (на страни 18), поднаслова 2.5.1. План регулације укидају се међне тачке бр. 5, 6, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 32, 33, 34, 35, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 98, 99, 130, одређене Планом и додају се нове међне тачке:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
152	4999253.2972	7405001.7329	214	5000041.5149	7404527.5116
153	4999239.5503	7405002.5529	215	5000041.7564	7404530.6884
154	4999227.6946	7405004.1997	216	5000025.9089	7404555.4186
155	4999205.5116	7405007.0227	217	5000022.0661	7404559.6063
156	4999192.9376	7405008.8439	218	5000016.0177	7404566.3760
157	4999175.3492	7405012.3754	219	5000003.9610	7404574.4138
158	4999167.8380	7405012.9970	220	4999993.4741	7404579.2487
159	4999154.6705	7405014.5100	221	4999982.5721	7404582.3606
160	4999139.6977	7405017.8042	222	4999984.9734	7404587.9148
161	4999132.1681	7405020.5771	223	4999995.5659	7404584.8913
162	4999121.7821	7405023.6871	224	5000006.8990	7404579.6662
163	4999460.6263	7404790.5114	225	5000019.9823	7404570.9440
164	4999468.9786	7404759.2293	226	5000026.5139	7404563.6337
165	4999529.4785	7404796.6823	227	5000030.6911	7404559.0814
166	4999539.7790	7404813.5365	228	5000044.7855	7404537.0576
167	4999567.2029	7404811.6250	229	5000123.1328	7404779.8590
168	4999593.2307	7404808.2244	230	5000132.2040	7404697.4257
169	4999614.7488	7404802.8677	231	5000144.2597	7404757.6152
170	4999612.5112	7404798.1178	232	5000154.4823	7404739.0704
171	4999591.9853	7404803.3816	233	5000180.1484	7404713.2404
172	4999566.5553	7404806.6671	234	5000203.0487	7404704.6911
173	4999547.4455	7404807.9905	235	5000221.7452	7404697.4257
174	4999539.8507	7404804.0692	236	5000246.0400	7404687.6332
175	4999533.7734	7404794.1216	237	5000276.3608	7404672.7710
176	4999517.6171	7404764.9066	238	5000276.5727	7404679.3491
177	4999520.1293	7404759.7084	239	5000248.4851	7404693.1167

178	4999536.6615	7404751.8817	240	5000223.9535	7404703.0046
179	4999516.6422	7404755.2210	241	5000183.4781	7404718.4018
180	4999502.2549	7404752.5808	242	5000159.3310	7404742.7032
181	4999475.3203	7404750.5914	243	5000317.8750	7404563.9236
182	4999472.3524	7404746.5527	244	5000349.7514	7404589.3177
183	4999477.6782	7404726.5330	245	5000357.4054	7404592.2294
184	4999483.8915	7404707.8540	246	5000388.1958	7404599.7937
185	4999490.2406	7404689.7121	247	5000403.5979	7404605.5749
186	4999502.6319	7404655.1723	248	5000431.7854	7404605.9766
187	4999506.8834	7404646.6217	249	5000432.5726	7404599.9872
188	4999756.8656	7404876.8875	250	5000404.7281	7404599.5904
189	4999762.6524	7404872.3835	251	5000389.9782	7404594.0540
190	4999771.3430	7404856.4065	252	5000359.1946	7404586.4906
191	4999782.7679	7404842.7718	253	5000352.7586	7404584.0423
192	4999789.8888	7404835.1460	254	5000321.4951	7404559.1364
193	4999790.8231	7404828.6481	255	5000312.4051	7404552.6160
194	4999784.4902	7404816.0428	256	5000348.2409	7404320.5316
195	4999796.5225	7404828.8548	257	5000352.9042	7404287.8116
196	4999780.9064	7404807.2570	258	5000355.6940	7404262.1019
197	4999821.1142	7404780.7289	259	5000360.7319	7404250.5704
198	4999790.7943	7404805.6117	260	5000366.8248	7404241.2821
199	4999788.8174	7404813.4129	261	5000375.2258	7404233.2618
200	4999796.5225	7404828.8548	262	5000390.5714	7404224.9679
201	4999798.6589	7404833.0801	263	5000400.5167	7404218.1070
202	4999786.5121	7404846.0882	264	5000433.0744	7404200.1039
203	4999775.4970	7404859.2335	265	5000461.4509	7404173.2056
204	4999766.9496	7404781.6559	266	5000393.7106	7404230.0916
205	4999768.0027	7404881.1468	267	5000378.4327	7404238.3488
206	4999946.4992	7404818.8274	268	5000371.4649	7404245.1475
207	4999902.6500	7404781.6559	269	5000366.0271	7404253.4373
208	4999877.9498	7404760.2349	270	5000361.5599	7404263.6623
209	4999896.6820	7404787.0833	271	5000358.8584	7404288.5587
210	4999941.1048	7404824.7575	272	5000354.7675	7404317.2625
211	5000047.3224	7404525.0297	273	5000428.2927	7404365.2419
212	5000033.7028	7404509.5480	274	5000434.3261	7404363.5989
213	5000012.8909	7404479.1685	275	5000444.1761	7404329.634

Тачка 16.

У табели (на страни 19), подналова 2.5.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте, додају се нове парцеле, док се неке укидају, па тако табела гласи:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Приступна саобраћајница	455, 456, 7175/1, 7156, 7172, 2409, 2621, 2626, 2646, 2651, 2701/4, 2701/2, 2702/2, 2693, 2605, 2594, 2585, 2452, 2455, 2460, 2464, 2531, 2535, 2550, 2515	449, 446, 447, 2734, 2745, 2747/3, 2747/2, 2748, 2752, 2776, 2777, 2780, 2778, 2614/1, 2614/2, 2619/2, 2408, 2413, 2611/1, 2622, 2623, 2613, 2627, 2631, 2646, 2644, 2645/2, 2645/1, 2653, 2647, 2654, 2655, 2659/1, 2659/2, 2661/1, 2637, 2639, 2660/2, 2701/2, 2700, 2701/1, 2702/1, 2701/3, 2703, 2697/1, 2704, 2709, 2710, 2711, 2712, 2697/2, 2713, 2714, 2715, 2695/2, 2695/1, 2673, 2672/2, 2670, 2671, 2698, 2664, 2669/3, 2674/1, 2674/2, 2692/2, 2692/1, 2668/2, 2611/2, 2507, 2606, 2604, 2601, 2600, 2599, 2595, 2593/2, 2591, 2590, 2586, 2592, 2556,

		2555, 2553, 2424/4, 2451, 2453, 2456, 2454, 2458, 2457, 2461/1, 2459, 2461/4, 2463, 2465/2, 2554/1, 2532/7, 2533, 2532/1, 2532/13, 2532/10, 2465/3, 2465/1, 2532/2, 2466, 2532/2, 2532/3, 2532/4, 2532/5, 2532/6, 2534/1, 2536, 2550, 2539, 2516/2, 2517, 2540/1, 2542/1, 2514, 2537, 2538/1, 2538/2, 2520/6, 2519, 2518
--	--	--

Тачка 17.

Уводи се нови наслов иза наслова **2.7.4. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања**, који гласи:

”2.7.5. Зона забрањене градње

Ова зона је дефинисана у условима добијеним од Министарства одбране Републике Србије. У зони забрањене градње, није могућа изградња објеката и инфраструктуре. Планским решењем, може се приступити само у случају ако се измене околности, на основу којих су постављени услови и захтеви Министарства одбране.

У оквиру парцела у зони кућа за одмор и туристичко-здравствено рекреативној зони које се налазе у зони забрањене градње формирати зелене површине у виду група садница у пејсажном стилу, уз примену аутохтоних и декоративних врста.”

Тачка 18.

У поглављу

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. саобраћајни коридори - улични коридори,

мења се стационажа у наслову, и гласи:

”3.1.1.1. Стаза здравља - деоница I (km 0+000 - 0+368)”

Тачка 19.

У поглављу

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. саобраћајни коридори - улични коридори,

мења се стационажа у наслову, и гласи:

”3.1.1.2. Стаза здравља - деоница II (km 0+368 - 2+033)”

Тачка 20.

У поглављу

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. саобраћајни коридори - улични коридори,

мења се стационажа у наслову, и гласи:

"3.1.1.3. Стаза здравља - деоница III (km 2+033 - 2+510)"

Тачка 21.

Брише се наслов **3.1.1.7. Остале саобраћајне површине - Хелидром** са текстуалним делом.

Тачка 22.

Уводи се нови наслов иза наслова **3.1.4. Зелене површине**, који гласи:

"3.1.5. Спорт и рекреација

Поред постојећих површина (фудбалског терена са припадајућим објектима) планира се изградња отворених, уређених простора, спортско-рекреативних површина, погодних за различите врсте спортских активности, уређене постојећих површина и садржаје за најмлађе. Планира се и парковски уређена површина са трим стазом, сееврозападно од комплекса бање.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције, доградња или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

У циљу потпуније архитектонско – урбанистичке разраде и дефинисања услова уређења и грађења за комплексе са спортско рекреативним садржајима овим планом налаже се израда урбанистичког пројекта.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је највише 40%, при чему се у индекс заузетости не рачунају спортски терени
- спратност објеката је највише П+1+Пк
- зелене површине су најмање 40%, при чему се у зелене површине рачунају и отворени травнати спортски терени."

Тачка 23.

У на крају поглавља **3.2.1. Зона породичног становања**, уводе се правила грађења за здравствено-пословно-стамбени комплекс и гласе:

"3.2.1.1. Здравствено-пословно-стамбени комплекс

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни објекти, пословно-стамбени објекти и стамбени објекти.

Други објекти: уз главни објекат дозвољена је изградња пословног или стамбеног објекта на парцели.

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

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру комплекса су из области угоститељства, туризма, спорта и рекреације, услужних делатности из области здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- најмања ширина парцеле је 20,0 m;
- најмања површина парцеле је 600 m².

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за најмање 5,0 m.

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је највише 50%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру здравствено-пословно-стамбеног комплекса дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословно-стамбени објекат је спратности највише до П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат је спратности до П (приземље), а висине највише до 4,0 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је највише до 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објекта

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

Пословни и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од

4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обезбеђење приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену вишепородичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

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

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила,

које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

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

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

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

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп.

Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баце или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу

грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

Површинске и друге отпадне воде одводе се регулисано до водонепропусне јаме.”

Тачка 24.

У поглављу **3.2.2. Туристичко-здравствено-рекреативна зона**, у тексту поднаслова **Дозвољена спратност и висина објеката** мења се Ставу 1 и гласи:

”Спратност главног објекта је од П до највише П+1+Пк. За планирани хотелски комплекс на локацији 1. (приказано на графичком прилогу бр. 5.а) дозвољена спратност износи највише П+3+Пк. Изградњу спортских простора/објеката изводити у складу са Правилником о условима за обављање спортских делатности (”Службени гласник РС”, бр. 63/13). Изградњу мини зоолошког врта изводити у складу Правилником о условима које треба да испуњава зоолошки врт, односно мини зоолошки врт и елементима за одређивање мини зоолошког врта (”Службени гласник РС”, бр. 75/10).

Тачка 25.

У поглављу **3.2.3. Зона кућа за одмор и рекреацију, Врста и намена објеката**, мења се Став 2 и гласи:

”Поред напред поменутих објеката, могућа је изградња 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.

У случају потребе градња наведених компатибилних садржаја туризма, угоститељства, спорта и рекреације, вршиће се разрада урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде локације уз прибављене сагласности надлежних предузећа.

Услови за израду Урбанистичког пројекта су:

- 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.;
- Дозвољена је изградња најразноврснијих објеката, као што су: излетишта, стрелишта, јахалишта, голф терени, купалишта (аква паркови и базени), школе у природи, спомен-паркови и спомен-обележја, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, апартманска насеља, кампови и слични садржаји;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом, а архитектонска обрада планираних објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни амбијент;
- Све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- Индекс заузетости је највише 50%, а индекс изграђености највише 1,0;
- Дозвољена спратност објеката је највише П+1+Пк за главне, а П за помоћне објекте;

- Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде најмање 30%;
- Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине највише 1,8 м.”

Тачка 26.

Мења се поглавље **4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**, и гласи:

” Спровођење Измена и допуна Плана вршиће се:

1. израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
2. израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у зони спорта и рекреације, за чисто пословање у оквиру зоне становања, као и за изградњу компатибилних садржаја у зони кућа за одмор и рекреацију;
3. директном применом Плана.”

Тачка 27.

У поглављу **4. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА**, мења се Став 2 и гласи:

”Стога се планира реализација комплетне Стазе здравља у дужини од 2,51 km (стационаже од km 0+000 до km 2+510), по деоницама као сегментима јединствене функционалне целине Стазе здравља: деоница I - km 0+000 до km 0+368, деоница II - km 0+368 до km 2+033 и деоница III - km 2+033 до km 2+510.”

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Осим наведених измена, текст Плана детаљне регулације ”стаза здравља” у К.О. Врдник, објављен у ”Службеном листу општине Срема”, бр. 13/14, се у потпуности задржава.

Графички део Плана детаљне регулације ”стаза здравља” у К.О. Врдник се ставља ван снаге и примењују се графички прилози Измена и допуна Плана детаљне регулације ”стаза здравља” у К.О. Врдник.

Графички део Измена и допуна Плана детаљне регулације је израђен на ажурираној и овереној катастарско-топографској подлози израђеној од стране ”Гео-пројект СМ” ДОО из Ирига.