



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

Служба за заштиту животне
средине и урбанизам: _____
(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове: _____
(потпис председника Комисије)

Број:
Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ „ТЕРМАЛ“
У ВРДНИКУ**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2566



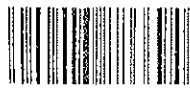
Зорица Бошњачић
Зорица Бошњачић, мастер Инж. арх.



Ириг, новембар 2016. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ „ТЕРМАЛ“ У ВРДНИКУ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ИРИГ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ Служба за заштиту животне средине и урбанизам
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
В.Д. ДИРЕКТОРА	Предраг Кнежевић дипл.правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.
Е-БРОЈ:	2566
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:	Радомир Овука, дипл.инж.арх. Зорица Бошњачић, мастер инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Милко Бошњачић, мастер инж.геод. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.елект. Милан Жижич, дипл.инж.маш. Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх. Марина Митровић, мастер проф.географ. др Тамара Зеленовић Васиљевић Теодора Томин Рутар, дипл.прав. Радован Ристић, ел.техничар Ђорђе Кљаић, геод.техничар Драгана Митић, админ.технички секретар Душко Ђоковић, копирант





8000043886694

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16. фебруар 1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

355-3200222069-04
840-714743-84
160-416883-48

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14. фебруар 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

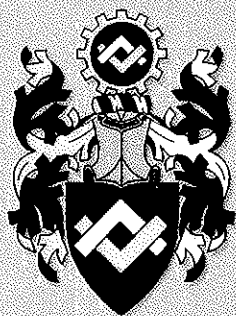
Новчани	
износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002

Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст
	21. септембар 2005
	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радомир Ђ. Овука

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0401956800093

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0741 04

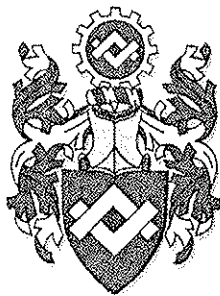


У Београду,
15. јули 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. 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

Зорица Б. Бошњачић

мастер инжењер архитектуре

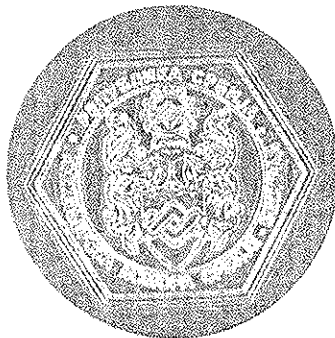
ЛИБ 10586100017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1546 16



У Београду,
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милансав Дамњановић
д-р инж. арх.

САДРЖАЈ**А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.2.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник	3
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	5
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	7
ПЛАНСКИ ДЕО	9
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	9
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА	10
2.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ.....	10
2.1.1. Здравствена и социјална заштита	10
2.2. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ.....	11
2.3. СТАНОВАЊЕ	13
2.4. ПОСЛОВАЊЕ	13
2.5. РЕКРЕАЦИЈА И ЕДУКАТИВНИ ТУРИЗАМ	13
2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА	14
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	14
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	15
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	15
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	21
4.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ....	21
4.3.1. Правила парцелације	21
4.3.2. Правила препарцелације	21
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	22
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	22
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	24
5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	26
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	26
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	26
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	29
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	32
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	32
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	32
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	33
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	35
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ	35
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре и минералних сировине	35
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре и истраживање и експлоатацију минералних сировина	36
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру.....	38
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	38
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.....	38



5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	38
5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	40
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	40
5.6.1. Зелене површине јавног коришћења	40
5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	41
5.6.3. Зелене површине специјализоване намене	41
5.6.4. Услови за уређење зелених површина.....	42
6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ	
КУЛТУРНИХ ДОБАРА	42
6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	42
6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	43
7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	44
8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И	
ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	45
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	
АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	46
9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	46
9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	47
9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА.....	47
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	48
11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ	48
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	49
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	49
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	50
2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	50
2.1.1. Здравствена и социјална заштита	54
2.2. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ.....	55
2.3. ЗОНА СТАНОВАЊА	55
2.4. ЗОНА ПОСЛОВАЊА	60
2.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА.....	66
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	71
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ,	
ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО	
АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	71
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	72
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	72



Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив карте	Размера
Постојеће стање		
0.	Извод из ПГР насеља Врдник	-
1.	Граница плана са постојећом детаљном наменом површина	1:1000
Планска решења		
2	Катастарско топографски план са границом плана и обухватом грађевинског подручја	1:1000
3.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	1:2500
4.	План детаљне намене површина	1:1000
4а.	План површине јавне намене, са заштитом простора	1:1000
5.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, планом саобраћајне инфраструктуре и карактеристичним профилима	1:1000
6.	План мреже и објеката водопривредне инфраструктуре	1:1000
7.	План мреже и објеката електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктура	1:1000
8.	План мреже и објеката гасоводне инфраструктура	1:1000
9.	Смернице за спровођење плана	1:2500

В) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15)
2. Извод из плана вишег реда
3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
4. Прибављене и коришћене подлоге и карте
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду, Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана и Извештај о обављеном јавном увиду

СПИСАК ТАБЕЛА

Табела 1. Биланс површина по зонама	10
Табела 2. Биланс површина детаљне намене	14
Табела 3. Списак постојећих катастарских парцела којим се дефинише површина јавне намене	15
Табела 4. Списак преломних тачака регулационих линија	15
Табела 5. Списак тачака осовинске регулације	19



A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ „ТЕРМАЛ“ У ВРДНИКУ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15) приступило се изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику (у даљем тексту: План). Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15).

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за наменско коришћење обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су просторно - планске одреднице Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14 и 20/15).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, Железничка број 6/III.

План се састоји од текстуалног и графичког дела. Планом је извршена подела простора на карактеристичне целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, а дефинисане су и:

- површине јавне намене;
- регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене;
- трасе, коридори и капацитети мреже јавних саобраћајних површина и јавне комуналне инфраструктуре;
- услови и мере заштите простора;
- правила уређења и грађења;
- смернице за спровођења Плана.

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења надлежних институција, организација и јавних предузећа.

Површина подручја обухваћеног Планом износи 22.42 ha.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15).

Саставни део Одлуке о изради је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15).

Рани јавни увид је одржан у периоду од 29.04.2015 до 13.05.2015. године, у Иригу. За време трајања раног јавног увида није достављена ни једна примедба, предлог нити сугестија, што је констатовано у Извештају о обављеном раном јавном увиду (бр: 01-350-6/2015, од дана 01.06.2015. године). Након завршеног раног јавног увида приступило се изради Нацрта плана.

Садржај и поступак израде Плана дефинисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Законски оквир:

- Закон о бањама („Службени гласник РС“, број 80/92);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др. Закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 89/15);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 83/92, 53/93-др.закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др.закон, престао да важи осим одредаба чл.9. до 20.);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);
- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, број 84/15);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);



- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и “Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68)
- Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“, број 92/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12)
- као и други прописи који на посредан или непосредан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог Плана представља План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14 и 20/15).

Према Плану генералне регулације насеља Врдник простор који се разрађује овим Планом захвата грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдник. У западном делу обухваћеног простора налази се део зоне централних садржаја насеља. Комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“, захвата највећи централни део планског подручја, док су по ободу заступљене површине намењене рекреацији и едукативном туризму, становању, пословању, те комуналним садржајима (вишенаменски трг, спомен гробље, поток Угоре, улични коридори и др.).

1.2.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

.....„Зона 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 потребе 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.....“.

.....„Здравствена и социјална заштита

Специјална болница за рехабилитацију „Термал“ (ужи појам бањског комплекса) - генерално задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији. Даље уређење и грађење комплекса вршиће се израдом урбанистичког плана, а на основу смерница овога плана.....“.

.....„Спорт и рекреација

.....Просторни услови и објекти са колским и пешачким прилазом задовољавају потребе насеља за организованим спортским манифестацијама. Остали садржаји спорта и рекреације остварени су у склопу других садржаја (школски терени, терени и базени у оквиру комплекса бање, дечије игралиште у оквиру парка и сл.).....“.

.....„Зона рекреације и едукативног туризма

Зоне рекреације и едукативног туризма планиране су као самосталне целине у северном и југоисточном делу насеља. Потреба за деконцентрацијом садржаја рекреације и туризма (за чију градњу и коришћење постоји евидентан интерес), односно њихово лоцирање по периферији насеља (деградиране површине на локалитету бившег копа рудника на северу) у контактної зони са пределима изражене природне вредности (шуме националног парка, станишта заштићених врста животиња) резултирали су формирањем зона рекреације и едукативног туризма, тј. зона у којој би се начином уређења и грађења максимално заштитиле постојеће природне вредности непосредног окружења, али и створиле могућности физичког им приближавања заинтересованих корисника у рекреативно едукативне сврхе.....“.

.....„Зоне становања

„Уређење и грађење у свим зонама становања треба да обезбеде савремени начин становања преваходно у погледу диспозиције и градње објеката са стамбеним јединицама (осунчаност, проветреност, 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 радности. Правилан избор заједничких урбанистичко архитектонских параметара по просторној јединици тј. кат. парцели (индекс изграђености, спратност, однос становање – пословање, растојање објеката, мин. број паркинг места, и сл.) је предуслов усаглашавања сложених интереса у овој зони са очувањем квалитета животне средине и остварења концепта развоја насеља као бањског места.....“.

.....„Зоне пословања у функцији туризма и угоститељства

Значајнији постојећи садржаји туризма и угоститељства су комплекс бањско-рехабилитационог центра „Термал“ у средишње-северном делу насеља (у близини старог рудника) и комплекс хотела „Аква Промонте“ у непосредној близини са југозападне стране. Капацитети наведених садржаја и њихова концентрација су у колизији са физичким могућностима локације: неадекватна и непотпуна комунална опремљеност (уски коридори и неповољна нивелација прилазних улица), неизграђене саобраћајнице, мешање колског и пешачког саобраћаја, непотпуна изграђеност канализације, неизграђеност гасних инсталација и сл.) Из тих разлога лоцирање нових пословних садржаја туризма и угоститељства као самосталних целина, предвиђено је на више локација по насељу (нпр. локалитет бившег каменолома, локалитет код топлане, код касине и др.). Правила грађења и уређења треба да омогуће увођење највиших стандарда у домену функционисања ових садржаја, а у исти мах да спречи деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив њиховог планирања.“.



.....„Парковске површине

Задржавају се постојеће површине парка у централном делу насеља (уз одвајање површине за амбуланту и апотеку) и око зграде „Касине“. Планира се озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром. Уз поток, наспрам комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију (Термал), планирано је подизање нове парковске површине.....“.

.....„Зелене површине у оквиру комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију („Термал“)

У комплексу Специјалне болнице за рехабилитацију зелене површине уредити у пејзажном стилу на 50% површина. Задржати постојећу вегетацију, а на осталим просторима користити углавном листопадне врсте природних станишта НП „Фрушка гора““.

.....„Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала. Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираном земљишту, у оквиру комуналних површина.....“.

.....„Посебни услови и мере заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја:

- очување постојећих карактеристичних конструктивних елемената, изгледа и материјализације;
- дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.....“.

.....„Мере заштите еколошких коридора:

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

.....„Урбанистичке целине, за које је прописана израда планова детаљне регулације:

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

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Почетак описа границе планског подручја тачка број 1 налази се на раскрсници улица (код моста на потоку) на к.п. 340 у К.О. Врдник, од ове тачке наставља у правцу истока и прати јужну међу к.п.бр.2865 (која представља пут - улицу) и долази до тачке број 2 на тремеђи к.п бр. 2883, 2885/1 и 2865.

Од тачке број 2 граница скреће у правцу севера и прати западну међу к.п. 2885/1 до тремеђе к.п 2865, 2885/1 и 1840 (пут), прати западну међу к.п 1840 (пут) до тремеђе к.п.бр. 2805, 1840 и 1841, прати западну међу к.п.бр. 1841 до тачке број 3 на тремеђи к.п. бр. 2805, 1841 и 1842.

Након тачке број 3 граница прати јужну међу к.п. бр.1842 до тремеђе к.п. бр. 1842, 1841 и 1844, потом скреће у правцу истока и прати међу између к.п. бр 1841 и 1844 до тремеђе к. п. бр. 1841, 1844 и 1847/3, даље скреће према северу пратећи међу између к.п. бр. 1844 и 1847/3 до тремеђе к.п. бр.1844, 1846, 1847/3, затим мења правац према



североистоку и прати јужну међу к.п. бр. 1846 до тромеђе к.п.бр. 1846, 1847/5 и 1850, прати јужну међу к.п.бр.1850 до четворомеђе к.п.бр. 1850, 1847/5, 1849, 1848/1, затим наставља источном међом к. п. бр. 1849 до тромеђе к.п.бр. 1849, 1848/1 и 1851, прати источну међу к.п.бр. 1851 до тачке број 4 на тромеђи к.п.бр. 1851, 1848/1 и 1854 (пут). Од тачке број 4 граница наставља путем у правцу севера до тромеђе к.п.бр. 1853, 1857, 1858 пратећи међу између к.п.бр. 1857 и 1858 до међе к.п. 1856 где скреће према западу и прати међу к.п.бр. 1856 до к.п. 1874, наставља источном међом к.п.бр. 1874 до тромеђе к.п.бр. 1874, 1870 и 1875, потом граница прати јужну међу к.п.бр. 1875, југозападну и западну међу к.п.бр 1875 до тромеђе к.п.бр 1875, 1877 и 1865 настављајући западном међом к.п.бр. 1865 до тромеђе к.п.бр. 1865, 1877 и 1862/2 (пут), потом прати западну међу к.п.бр. 1862/2 до тачке број 5 на тромеђи к.п.бр. 1862/2, 1862/5 и 610.

Након тачке број 5 граница прати западну међу к.п. бр. 1862/5, затим западну међу к.п бр. 1864/3 до тромеђе к.п. бр. 1864/3, 1879/7 и 610, наставља међом између к.п. бр. 1879/7 и 610 до тромеђе к.п.бр. 1879/7, 610 и 1879/8 (пут) и наставља западном међом к.п.бр 1879/8 (пут) до тачке број 6 на четворомеђи 1979/8, 610, 1879/1 и 2855.

Од тачке број 6 граница наставља правац ка североистоку међом к.п.бр.2855, а затим прати источну међу к.п. бр.2854 и наставља источном међом к.п. 2853 (уз пут) до к.п.бр. 1958 (пут), затим наставља у правцу југа, источном међом пута к.п.бр. 1958 и к.п.бр. 2852/1 до тачке број 7 тромеђе к.п.бр. 2852/1, 2843 и к.п.пута бр. 1958.

Након тачке број 7 граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п.бр. 2843, 1958 (пут) и 2851, па наставља у правцу запада, северном међом к.п.бр. 2851 до моста на каналу (тромеђа к.п.бр. 2843, 2851 и 7158 - канал, даље скреће у правцу југа, западном међом к.п.бр. 2850 до тачке број 8 на тромеђи к.п.бр. 2850, 7157 и 7158 (канал).

Од тачке број 8 граница прелази на супротну страну канала и наставља источним међама к.п.бр. 2195, 2198, 2199/2, 2199/3, 2199/4, 2202/1, 2202/2 и 2203 до тачке број 9 на тромеђи к.п.бр.2203, 2204/2 и 7157 (поток).

Након тачке број 9 граница скреће у правцу запада и прати јужну међу к.п.бр. 2203 до пута до тромеђе к.п.бр. 2203, 2204/1 и 2205 (пут), потом прелази на другу страну пута к.п.бр. 2205 до источне међе к.п. 2831/3, скреће у правцу југа и прати источну и југоисточну међу к.п.бр. 2831/3 и 2831/2 до тромеђе пута и к.п.бр. 2831/2 и 2833/1, поново скреће у правцу југа, западном међом к.п.бр. 2833/1 до тромеђе к.п. пута и к.п.бр. 2833/1 и 2834/1 и скреће у правцу југозапада пратећи западну међу к.п.бр. 2834/1 и прелази на другу страну пута до к.п.бр. 2829, наставља северном међом к.п.бр. 2829 до тачке број 10 на тромеђи к.п.бр. 2829, 2828/2 и 2830 (пут).

Од тачке број 10 граница наставља у правцу југозапада источном међом к.п.бр. 2829 и источном међом к.п.бр.2823 до тромеђе к.п.бр. 2823, 2826 и 2816/1, наставља у правцу северозапада до тромеђе к.п.бр. 2823, 2816/1 и 2817/21, скреће у правцу севера, источном међом к.п.бр.2817/21 до тромеђе к.п.бр. 2815 (пут), 2816/1 и 2817/21, скреће у правцу запада, јужном међом к.п.бр. 2817/21 и прелази на другу страну пратећи источну међу к.п.бр. 122(пут) до тромеђе к.п.бр. 122(пут), 2817/8 и 2814, наставља у правцу југа, источном међом к.п.бр. 2817/8 до тачке број 11 на тромеђи к.п.бр. 2809, 2812 и 2817/2.

Након тачке број 11 граница наставља источном међом к.п.бр. 2809 до тромеђе к.п.бр. 2809, 2810/2 и 2808/1 даље прати западне међе к.п.бр. 2808/7, 2808/9, 2808/18, 2808/16, 2808/13, 263/5, 1242/2, 364/4, 255/7, 257/2, 369/3, 371/3 и 1242/1 до тачке број 12 на тромеђи к.п.бр. 1242/1373 и 381/1.

Од тачке број 12 граница иде у правцу југ пратећи западну међу парцеле број 1242/1 и јужну међу парцеле 1241 до тачке број почетне тачке описа.

Површина планског подручја износи **22.42 ha**.

Обухваћено грађевинско подручје идентично је границама плана.



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подручје обухваћено Планом се налази на јужним падинама Фрушке горе у северном делу грађевинског подручја насеља Врдник.

Од природних фактора, велики значај имају рељефне, климатске и хидрографске карактеристике, као и биљни свет. Захваљујући надморској висини, обиљу зеленила и чистом ваздуху, ово подручје представља и ваздушну бању. Заступљена је умерено-континентална клима са највише сунчаних дана на подручју Војводине.

За Врдник је најзначајније постојање термоминералних вода. Посебно се издваја извор киселе и извор термалне воде. Извор киселе минералне воде се налази у долини Врдничког потока, узводно од старе рударске колоније.

Овај извор је откривен 1953. године. Други извор термалне воде појавио се у јужном окну рудник мрког угља у Врднику. Вода из другог извора се данас успешно примењује код лечења многих реуматских обољења. Иако се почетак здравственог туризма у Врднику везује за време после пробоја воде у „јужно окно“ рудника, лековитост термалних вода је била позната од раније. Врднички рудари су још пре Другог светског рата изградили три базена димензија 36x12 m, 14x8 m и 10x2 m, и користили их за лековите купке.

Положај извора лековите воде је одредио и локалитет и развој комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“. Сама катастарска парцела комплекса обухвата простор на којем разликујемо средишњи изграђени део и јужни и северни неизграђени простор.

У изграђеном делу под објектима, комплекс Специјалне болнице састоји се од дијагностичко-терапеутског и од хотелског дела. У дијагностичко-терапеутском делу се налази 5 ординација и 26 болесничких соба. Хотелски део се састоји од депаданса, и старог хотела са рестораном. Постоје отворени и затворени базен, просторија за интервенције, просторија за ренгенске прегледе, лабораторија, апотека, итд. Комплекс Специјалне болнице има пешачке површине, приступ и паркинг за ургентна возила и паркинг за кориснике. Укупни смештајни капацитети Специјалне болнице (заједно са хотелским делом) је 96 соба са 254 лежаја.

На југоисточном делу парцеле комплекса „Термал“ налазе се слободне неизграђене површине настале у време функционисања рудника као одлагалиште јаловине из ископа. Из тих разлога овај део простора поседује неповољне геомеханичке карактеристике те у погледу будуће изградње и ширења комплекса представља његов неперспективни део. На другој северној страни парцеле налазе се неизграђене слободне површине које се пружају до стационара (монтажно – демонтажни објекат бившег самачког хотела).

У склопу ових површина се налазе и отворени терени: кошаркашко игралиште и др. и због повољних физичких и амбијенталних карактеристика оне представљају, перспективни део парцеле за развој садржаја комплекса.

Јужно од комплекса „Термал“ се налази меморијални комплекс: Старо рударско гробље – културно добро под претходном заштитом.

Североисточно од комплекса Специјалне болнице „Термал“ налази се напуштени комплекс рударско - грађевинског предузећа, који је у функцији био и након затварања рудника, све до недавно. Планом генералне регулације насеља Врдник намењен је за изградњу рекреативно - туристичких садржаја.

Зона становања је заступљена у западном и јужном делу обухвата Плана, у виду неколико групација породичних стамбених објеката у којима је све више приметно предузетништво у домену пружања угоститељских услуга.



Западним делом посматраног подручја, правцем север – југ, пружа се коридор потока Угоре (заштићено природно добро: еколошки коридор локалног значаја) и улични коридор (сабирна насељска саобраћајница). Између та два коридора налазе се површине под зеленилом и паркиралиште. Целим својим током, са западне стране коридор потока тангирају парцеле зоне становања и пословања. У уличном коридору постоји канализациони колектор, тако да сам поток није загађен отпадним водама.

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана, налазе се сабирна насељска саобраћајница и приступне саобраћајнице. Наведене саобраћајнице немају одговарајућу ширину коридора и нису адекватно опремљене (са коловозним застором у лошем стању, са много неравнина и врло малом ширином, а неке су само стабилисане са шљунчаним застором).

Капацитети за одвијање немоторних кретања нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина.

У обухвату плана не постоје адекватно изграђене површине за пешачки саобраћај.

Водопривредна инфраструктура

Организовано снабдевање водом насеља Врдник одвија се преко регионалног система водоснабдевања (Источни Срем) на који су повезана насеља општине Рума и Ириг, а вода се транспортује до објекта хидрометеоролошке станице „Краљеве столице“ на Иришком венцу. Подсистем Ириг-Врдник напаја се у потпуности из објекта на Борковцу (водоторањ са резервоаром и црпном станицом). Врднички крак долази до бустер станице „Лола“, која снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 mАНВ). Од бустер станице се води крак $\varnothing 150$ mm ка Врднику, а цевовод се користи као прикључни, тако да се губи његова функција као магистралног цевовода. Водоводна мрежа је неплански грађена цевима неодговарајућег профила и притиска, старости у просеку 30 година, са честим кваровима. Подстанице на транзиту воде су са дотрајалом хидромашинском опремом без резервних пумпи, а осетан је и недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања. Недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од Борковца и смањен капацитет изворишта „Фишиеров салаш“ и „Сава I“, су посебан проблем.

Динамика бушења нових бунара није пратила „старење“ постојећих, а тиме и нарасле потребе станоивништва и привреде за водом.

Одвођење отпадних вода на обухваћеном простору решено је путем изградње насељске канализационе мреже.

Одвођење атмосферских вода решено је преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице са уливама у потоке.

Електроенергетска инфраструктура

Напајање електричном енергијом корисника планског подручја обезбеђено је из ТС 110/20 kV „Рума“, инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода „Циглана“, нисконапонске мреже и трансформаторских станица 20/0,4 kV „Промонт“, „Стара колонија“, „Термал“ и „Радионица“.

Постојећа средњенапонска мрежа је подземна и надземна, а нисконапонска мрежа је углавном надземна, мањим делом подземна изграђена у саобраћајним и уличним коридорима. Постојећу електроенергетску мрежу је потребно реконструисати и прилагодити новим планским садржајим.



Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана не постоје изграђене инсталације гасне инфраструктуре.

Електронска комуникациона инфраструктура

На планском подручју изграђена је подземна, мањим делом надземна електронска комуникациона мрежа, која својим капацитетом тренутно задовољава потребе корисника. Постојећи корисници су прикључени на електронску комуникациону мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничено. Електронску комуникациону мрежу је потребно прилагодити новим планским садржајима, реконструисати и обезбедити нове капацитете.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор обухвата Плана можемо да поделимо на две целине: једна целина (западни део подручја) је са делом зоне централних садржаја насеља Врдник (са здравством и социјалном заштитом као централним садржајем). Друга целина (источни део подручја) је преостали простор.

Целина са делом зоне централних садржаја насеља Врдник

Овај простор својом специфичношћу (историјско језгро, аутентичне амбијенталне вредности) захтева посебне услове и правила уређења и грађења који се огледају у забрани грађења садржаја пословања са нежељеним утицајем на околину (бука, саобраћај средње тешких и тешких возила, загађеност ваздуха и сл.), те забрани држања стоке (чак ни за сопствене потребе). Уређење и градња садржаја у зони центра треба и даље да доприносе несметаном обављању специфичне функције овог простора унапређењем квалитета животне средине и стварањем препознатљивих амбијенталних вредности.

Даља подела обухваћеног простора, према начину коришћења и заједничким урбанистичким параметрима уређења и грађења, извршена је на следеће зоне:

- зона садржаја здравства и социјалне заштите;
- зона комуналних садржаја;
- зона становања;
- зона пословања;
- зона рекреације и едукативног туризма.

Зона садржаја здравства и социјалне заштите

По своме значају и заступљености садржај здравства и социјалне заштите са компатибилним наменама угоститељства и рекреације у оквиру Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“ представља централни садржај Плана, односно ужег подручја бање.

Зона комуналних садржаја

По својој функцији комунални (и инфраструктурни) садржаји прожимају, опслужују повезују целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури простора обухвата Плана заступљени су у виду: вишенаменског трга, спомен гробља, зелених површина (парк, заштитно и улично зеленило), уличних коридора, паркинг површина, потока Угоре, те мрежом и објектима саобраћајне, електроенергетске, електрокомуникацијске и гасне инфраструктуре.



Зона становања

Породично становање је основни вид становања. Задржане су постојеће целине под становањем, а формирањем нових уличних коридора остварене приступне саобраћајнице.

Зона пословања

Лоцирање пословних садржаја углавном из домена туризма и угоститељства, као самосталних целина, предвиђено је на више локација у простору обухвата плана. Изражен интерес за градњом ових садржаја не треба да проузрокује деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив његовог планирања.

Зона рекреације и едукативног туризма

Зона рекреације и едукативног туризма представља комплементарну намену у простору непосредног окружења источне стране комплекса Специјалне болнице „Термал“. Лоцирана је на простору бивше радне зоне, те на простору јаловишта бившег рудника са циљем да се простор ужег подручја бање заштити од могућих негативних утицаја некомплементарних намена.

Табела 1. Биланс површина по зонама

Ред. бр.	Подела обухвата Плана на зоне	постојеће		планирано	
		ha	%	ha	%
	Зона садржаја здравства и социјалне заштите	8,57	38,22	3,22	14,36
	Зона комуналних садржаја	4,14	18,47	10,42	46,48
	Зона становања	3,54	15,80	2,97	13,25
	Зона пословања	0,14	0,62	0,53	2,36
	Зона рекреације и едукативног туризма	-	-	5,28	23,55
	Радна зона у смањеној функцији	5,89	26,27	-	-
	Неизграђено земљиште - воћњак, башта	0,14	0,62	-	-
Σ	Обухват плана укупно:	22,42	100,00	22,42	100,00

Сагледавајући постојећи и планирани биланс површина по зонама уочава се смањење површина зоне садржаја здравства и социјалне заштите а повећање површина за комуналне садржаје.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

2.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

2.1.1. Здравствена и социјална заштита

Централни садржај намењен превасходно здравственој и социјалној заштити у обухвату плана је комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“. Његова компатибилна намена: пружање угоститељских услуга са могућношћу рекреације и бављења спортом чине га доминантним садржајем подручја, главним мотивом посете и окосницом предузетништва локалног становништва. Постојећи комплекс „Термал“ налази се на катастарској парцели бр. 348 и са пратећим хотелским делом заузима површину од око 8,24h. У дијагностичко-терапеутском објекту се налази 5 ординација и 26 болесничких соба, просторије за интервенције, просторија за ренгенске прегледе, лабораторија, апотека. Хотелски део се састоји од депаданса, и старог хотела са рестораном. За сваку грађевинско-техничку и функционалну целину постоје санитарни чворови гардеробе понаособ, као и заједнички садржаји: отворени и затворени базени. Комплекс има сопствену топлану, трафостаницу и бунар термалне воде. Комплекс има изграђене пешачке површине и платое, приступ и паркинг за ургентна возила и паркинг површине од око 700 m². Укупни смештајни капацитет комплекса (заједно са хотелским делом) је 96 соба са 254 лежаја и релативно задовољава садашње и будуће потребе.



За потребе развоја и што квалитетније организације простора комплекса установљен је следећи концепт:

- Рационално и функционално дефинисати потребну површину (катастарску парцелу) комплекса са јасним разграничењем од осталих намена и садржаја окружења имајући у виду да се на источном делу остварује једини могући колски транзит и прилаз ободним садржајима. Исто тако значајне површине у југоисточном делу постојеће парцеле (јаловиште са површинама израженог деформитета) нису погодне нити употребљиве за развој комплекса, те се од њега одвајају и пренамењују у површине намењене рекреативним и едукативно туристичким садржајима. Постојећи коридор Карађорђевог улице је на појединим местима било потребно проширити, а пошто је са западне стране ограничен коридором потока, проширење је могуће једино на рачун површине постојеће парцеле комплекса „Термал“.
- Наведено рационално смањење површине парцеле комплекса „Термал“ не треба да доведе у питање простор који је захвалан за његов будући развој, а то је слободна површина која се пружа идући од постојећих отворених базена правцем ка северу. Ту се налази објекат бившег самачког хотела, који се овим Планом уклања ослобађајући простор за градњу и ширење најзначајнијег садржаја бање: отворених базена.
- Градња нових објеката здравствене заштите, те објеката компатибилне намене пословања (смештајно угоститељске услуге и сл.) на самој парцели комплекса просторно је ограничена. Простор за градњу наведених садржаја могуће је тражити у простору ширег окружења ван обухвата Плана или у простору обухвата плана у зони пословања, али у виду садржаја мањих капацитета. На тај начин би се извршила жељена расподела наведених садржаја по читавом насељу, тј. простору бање Врдник у ширем смислу.

Даљи императиви уређења простора комплекса „Термал“ и непосредног окружења су:

- градња обилазне саобраћајнице са источне стране комплекса;
- обезбеђење неопходних паркинг површина за мирујући саобраћај;
- градња / реконструкција пешачких површина и платоа;
- градња нових перспективних садржаја (отворени базени, аква парк и сл.);
- уређење постојећих и планираних зелених површина и опремање вртно-архитектонским елементима (справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења, фонтане и др.), а у циљу очувања и унапређења амбијенталних вредности;
- осавременавање постојећих бањских садржаја новим достигнућима из те области.

2.2. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

За задовољавање потреба корисника у простору обухвата Плана су заступљени следећи комунални садржаји:

Вишенаменски трг

Вишенаменски трг је новопланирани комунални садржај, конципиран да, на просторно организованом и за ту сврху уређеном локалитету буде окосница пешачких кретања и окупљања, а по потреби поприште манифестација културно едукативног карактера (музичко - сценске манифестације, изложбе на отвореном, режимска вишенаменски трг сувенира, здраве хране и сл.) За потребе поставке вишенаменског трга планирани су делови катастарских парцела бр. 2838, 2839 и 2840.

Спомен Гробље

Старо рударско гробље, на приступном делу ужег подручја бање, више није у функцији сахрањивања и Планом се третира као меморијални комплекс – спомен гробље. То подразумева превасходно очување постојећег карактеристичног изгледа и споменичких својстава, а у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. У складу са положајем у обухваћеном простору и условима неопходне заштите, простор спомен гробља би требало више отворити за пешачка кретања и по могућству третирати као спомен парк.



Улични коридори

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање постојећих коридора, њихово проширење, као и формирање нових ради растерећења и деконцентрације моторног саобраћаја испред комплекса Специјалне болнице. У уличним коридорима конципирана је поставка немоторног и моторног саобраћаја као и саобраћајно прикључење свих гравитирајућих садржаја. У њима је такође предвиђено и смештање садржаја комуналне инфраструктуре са прикључцима корисника. У оквиру уличних коридора планирано је формирање линијског зеленила (ниски и средње високи лишћари или партерно зеленило), у ширини која ће зависити од ширине уличног профила. Оно ће се на тај начин повезати са парковски уређеним површинама, као и осталим зеленим површинама насеља у окружењу. Подизањем уличног зеленила створиће се услови за бољу изолацију пешачких токова и осталих садржаја од негативних утицаја колског саобраћаја. На тај начин оствариће се повољни санитарно-хигијенски и микроклиматски услови, а тиме и унапредити амбијенталне карактеристике подручја.

Паркинг површине

Имајући у виду све већу посећеност обухваћеног подручја, Планом се обезбеђују неопходне површине за остварење мирујућег саобраћаја и то делом у оквиру уличних коридора, а делом у виду засебних просторних целина.

Коридор потока

Коридор потока Угоре је специфичан садржај посматраног простора који је, поред свог елементарног задатка прикупљања и спровођења подземних и површинских атмосферских вода, уједно и еколошки коридор и уз услов правилног функционисања, представља садржај изражене амбијенталне вредности. Различити интензитети протока воде који се појављују током године (пролећне бујичне воде и др.), као и различит састав земљишта кроз које протиче (меандрирање корита) узрокују потребу да се на основу задатих хидрауличних параметара дефинише профила корита. Овим Планом се регулише простор коридора потока у којем се поред самог корита остварују и пратеће површине блажег нагиба под зеленилом. Површина предвиђена за пролаз механизације за чишћење корита (инспекцијска стаза) налази се ван коридора потока и могуће ју је делом остварити као пешачку површину (шеталиште уз поток). Такође је од значаја да се геометријом профила, те обликом и избором примењених материјала правилно дефинишу бројна укрштања коридора потока са колским и пешачким саобраћајницама (ћуприје).

Парковске површине

Поред одговарајућег третмана зелених површина као претећих у склопу уличних коридора и свих осталих садржаја у обухвату Плана, на појединим локалитетима, зелене површине могуће је формирати и као самосталне и парковски уређене целине. Ту је од значаја локалитет (катастарска парцела бр. 355/1) који просторно повезује прилаз бањском комплексу са хотелским комплексом „Про Монте“. Ове површине је потребно озеленити декоративним врстама не користећи инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, и опремити урбаним мобилијаром.

Инфраструктурни садржаји

Мерно-регулациона станица

Планирано снабдевање гасом омогућује се изградњом мерно-регулационе станице (МРС) у источном делу посматраног подручја, на делу катастарске парцеле бр. 1878/1.

Бунар термалне воде

Планирано снабдевања садржаја бање термалном водом омогућује се са постојећег бунара у источном делу посматраног подручја на делу катастарске парцеле бр. 1878/1.



Топлана

Грејање хотела „Термал“ изведено је системом централног грејања на топлу воду од постојеће Топлане која се налази у источном делу посматраног подручја на делу катастарске парцеле бр. 1878/1.

2.3. СТАНОВАЊЕ

Становање у планском подручју заступљено је у виду групација парцела породичног становања по његовом ободу и то у западном и јужном делу уз коридора потока, те у југоисточном делу.

Приступ парцелама становања у западном делу остварује се саобраћајницама које ћупријама прелазе поток и излазе на насељску саобраћајницу. У јужном делу приступ је директно са насељске саобраћајнице. Приступ парцелама становања у југоисточном делу обухвата Плана остварује се саобраћајницом чији коридор је као самосталан издвојен из комплекса Специјалне болнице и тангирајући га са источне стране функционише као његова обилазница.

Овим Планом није предвиђено ширење зоне становања, а параметрима за уређење и изградњу се концепцијски усаглашава са окружењем. Из тих разлога се не дозвољавају активности држања стоке, као ни делатности који могу да угрозе бањски концепт.

2.4. ПОСЛОВАЊЕ

У оквиру зоне пословања планирана је изградња пословних објеката/простора са пословним садржајима из области угоститељства и туризма, трговине на мало, услужних делатности и старих заната, и сл.,

2.5. РЕКРЕАЦИЈА И ЕДУКАТИВНИ ТУРИЗАМ

Садржаји рекреације и едукативног туризма планирани су као самостална целина у северном и источном делу обухвата плана.

Потреба за деконцентрацијом садржаја рекреације и туризма (за чију градњу и коришћење постоји евидентан интерес), односно њихово лоцирање по периферији насеља у контактної зони са пределима изражене природне вредности (шуме Националног парка) резултирала су формирањем зоне у којој би се начином уређења и грађења максимално заштитиле постојеће природне вредности непосредног окружења, али и створиле могућности физичког приближавања заинтересованих корисника и њихово коришћење у рекреативне и едукативне сврхе. Чак и на изразито деградираном земљишту, неповољном за изградњу, тј површинама заштитног зеленила у склопу ове зоне планирано је уређење у виду градње пешачких стаза (стазе здравља), стаза за екстремне спортове и сл, са пратећом опремом и мобилијаром.



2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 2. Биланс површина детаљне намене

Ред. бр.	Подела обухвата Плана	постојеће		планирано	
		ha	%	ha	%
1.	Површине јавне намене:	12,71	56,69	13,64	60,84
	Централни садржаји	8,57	38,22	3,22	14,36
	<i>Здравствена и социјална заштита</i>	<i>8,57</i>	<i>38,22</i>	<i>3,22</i>	<i>14,36</i>
	- Специјална болница - комплекс „Термал“	8,57	38,22	3,22	14,36
	(комплекс „Термал“ под објектима)	(0,42)		(0,40)	
	(комплекс „Термал“ отворени базени)	(0,13)		(0,13)	
	(комплекс „Термал“ пешачке површине)	(0,48)		(0,65)	
	Комунални садржаји	4,14	18,47	10,42	46,48
	Вишенаменски трг	-	-	0,06	0,27
	Спомен гробље	0,34	1,52	0,34	1,52
	Улични коридори	3,00	13,38	8,21	36,62
	Паркинг површине	-	-	0,52	2,32
	Коридор потока	0,60	2,68	0,77	3,43
	Парковске површине	-	-	0,11	0,49
	Заштитно зеленило	0,20	0,89	-	-
	Инфраструктурни садржаји (МРС, топлана, бунар)	-	-	0,41	1,83
2.	Остале површине:	9,71	43,31	8,78	39,16
	Становање	3,54	15,80	2,97	13,25
	Пословање	0,14	0,62	0,53	2,36
	Рекреација и едукативни и туризам	-	-	5,28	23,55
	(Објекти за реконструкцију)	-	-	(0,25)	
	(Заштитно зеленило)	-	-	(3,30)	
	Радна зона у смањеној функцији	5,89	26,27	-	-
	(Објекти радне зоне)	(0,32)	(1,43)	-	-
	Неизграђено земљиште - воћњак, башта	0,14	0,62		
Σ	Обухват плана укупно:	22,42	100,00	22,42	100,00

Сагледавајући постојећи и планирани биланс површина уочава се смањење површине комплекса „Термал“, а повећање површина за комуналне садржаје (нови улични коридори, паркинг површине, вишенаменски трг, проширење потока и др.) Површине за јавне намене повећане су за 0,93 ha (4,15%).

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

Део грађевинског подручја насеља Врдник, обухваћеног овим Планом, чине површине јавне и површине остале намене. Површина јавне намене јесте простор одређен планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Планом је дат предлог јавних површина и објеката јавне намене:

- централни садржаји:
 - здравствена и социјална заштита (комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“);
- комунални садржаји:
 - вишенаменски трг;
 - спомен гробље;
 - улични коридор;
 - паркинг површине;
 - коридор потока;
 - парковски уређене површине;
 - инфраструктурни садржаји.



Табела 3. Списак постојећих катастарских парцела којим се дефинише површина јавне намене

Зона / планирана грађевинска парцела	ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ					
	Постојеће површине за јавне намене		Планиране површине за јавну намену			
			у државној својини		у осталим облицима својине	
	целе	делови	целе	делови	целе	делови
здравствена и социјална заштита комплекс „Термал“		348, 2845/1		348, 2845/1, 2848, 2849, 2852/2		
вишенаменски трг						2838, 2839, 3840
спомен гробље	346		346			
улични коридор	2850, 2851,	2843, 2836,	2865, 344, 362/2, 1241, 1271/1, 350/2,	2843, 2849, 2848, 2849, 2856, 1876, 1874, 1878/3, 348, 351, 2842, 2841,		
паркинг		348, 351, 2841		348, 351, 2841		
коридор потока	7157, 1242/1, 1242/2		7157, 2843, 2836, 1242/2, 2808, 12, 2808/7, 2808/9, 2808/18, 2808/16, 2808/13, 363/5, 365/3, 355/7, 357/2, 369/3, 359/2, 370/4, 361/3, 371/3, 362/4, 350/3, 1242/1	2837, 2838, 2839, 2841, 2842, 351,		
парковски уређене површине						355/1
инфраструктурни садржаји				1878/1, 1876		

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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије површина јавне намене дефинисане су постојећим и новоодређеним међним тачкама (од 1 до 217).

Табела 4. Списак преломних тачака регулационих линија

Број тачке	Y	X
1	7405580.89	5000072.51
2	7405584.66	5000025.42
3	7405584.84	4999991.85
4	7405584.08	4999977.85
5	7405581.44	4999955.82
6	7405582.04	4999924.96
7	7405584.62	4999868.84
8	7405583.46	4999861.93
9	7405580.69	4999855.27
10	7405567.95	4999832.01
11	7405564.73	4999823.60
12	7405563.76	4999817.09
13	7405564.45	4999790.81
14	7405568.29	4999772.90
15	7405573.36	4999763.68
16	7405578.63	4999756.78
17	7405588.45	4999756.54
17	7405594.62	4999766.57
18	7405598.55	4999775.94
19	7405601.45	4999785.40



Број тачке	Y	X
20	7405605.80	4999795.81
21	7405611.10	4999806.51
22	7405614.98	4999814.40
23	7405618.11	4999822.62
24	7405618.23	4999829.16
25	7405616.33	4999835.42
28	7405611.19	4999848.77
26	7405614.51	4999839.32
31	7405608.95	4999878.11
33	7405607.94	4999924.24
35	7405610.64	4999941.54
39	7405609.88	4999982.93
37	7405612.24	4999966.22
36	7405613.45	4999953.75
34	7405608.58	4999933.00
30	7405609.37	4999868.40
29	7405609.78	4999858.68
40	7405609.56	5000009.58
41	7405608.86	5000021.21
42	7405604.26	5000036.87
43	7405599.75	5000050.48
44	7405596.33	5000064.63
45	7405592.23	5000083.21
47	7405588.54	5000100.35
48	7405587.32	5000106.09
49	7405586.33	5000111.37
50	7405584.45	5000127.42
51	7405583.29	5000138.15
46	7405589.76	5000094.61
38	7405610.48	4999974.84
32	7405608.39	4999898.47
52	7405590.71	5000150.84
53	7405591.90	5000146.86
54	7405593.19	5000139.56
56	7405595.56	5000117.78
57	7405596.21	5000112.95
55	7405594.38	5000128.67
58	7405598.32	5000102.44
59	7405599.53	5000096.71
60	7405602.00	5000085.34
61	7405606.09	5000066.83
62	7405609.37	5000053.23
63	7405613.71	5000040.14
64	7405618.73	5000022.83
65	7405619.57	5000010.78
66	7405620.39	4999976.19
68	7405623.44	4999953.30
67	7405621.91	4999968.78
69	7405620.05	4999938.12
70	7405618.44	4999931.32
71	7405617.94	4999924.35
72	7405618.38	4999898.70
73	7405618.94	4999878.50
74	7405619.36	4999868.80
76	7405620.91	4999851.14
77	7405624.47	4999841.62
78	7405626.80	4999835.93
79	7405629.68	4999828.37
80	7405631.12	4999824.59
81	7405638.04	4999822.99
82	7405660.56	4999837.41



Број тачке	Y	X
75	7405619.77	4999859.11
83	7405570.52	4999647.92
84	7405555.33	4999596.75
85	7405559.20	4999590.98
86	7405599.20	4999490.65
87	7405610.15	4999513.86
88	7405618.78	4999551.14
89	7405619.02	4999571.06
90	7405614.11	4999576.63
91	7405557.42	4999583.13
92	7405551.00	4999578.92
93	7405543.60	4999554.68
94	7405537.92	4999537.19
95	7405536.96	4999529.81
96	7405538.21	4999525.68
97	7405543.14	4999517.31
98	7405545.78	4999514.60
99	7405388.03	4999321.30
100	7405401.06	4999324.28
101	7405409.15	4999326.77
102	7405420.40	4999326.92
103	7405439.28	4999320.11
104	7405449.29	4999318.61
105	7405483.11	4999317.43
106	7405500.78	4999318.17
107	7405513.29	4999320.72
108	7405522.18	4999324.03
109	7405545.07	4999340.61
110	7405550.83	4999350.71
111	7405551.21	4999359.46
112	7405547.39	4999383.40
113	7405547.27	4999406.29
114	7405543.38	4999416.51
115	7405541.50	4999424.31
117	7405549.60	4999488.59
118	7405538.05	4999509.17
119	7405532.96	4999516.45
120	7405527.79	4999527.78
121	7405527.61	4999536.31
122	7405530.06	4999547.51
123	7405537.61	4999573.06
126	7405549.25	4999609.36
124	7405544.46	4999592.06
125	7405548.15	4999603.96
127	7405555.84	4999630.20
128	7405562.43	4999651.05
129	7405565.26	4999661.40
130	7405554.85	4999665.49
131	7405525.92	4999645.51
132	7405472.71	4999616.19
133	7405440.35	4999591.44
134	7405422.68	4999568.44
137	7405409.38	4999550.78
135	7405433.65	4999560.18
136	7405367.21	4999406.63
116	7405546.51	4999456.18
138	7405416.64	4999573.73
139	7405434.65	4999597.15
140	7405453.98	4999612.72
141	7405485.93	4999649.13
142	7405492.87	4999645.55



Број тачке	Y	X
143	7405507.45	4999651.47
144	7405511.68	4999656.72
145	7405516.47	4999653.95
146	7405546.48	4999671.06
147	7405557.77	4999692.68
148	7405564.09	4999709.60
149	7405564.78	4999733.48
150	7405557.59	4999776.56
151	7405555.27	4999791.75
152	7405554.68	4999799.86
153	7405554.09	4999807.98
154	7405556.03	4999823.89
155	7405560.57	4999838.95
156	7405564.46	4999849.48
157	7405573.13	4999859.24
158	7405575.96	4999865.40
159	7405576.59	4999869.27
160	7405573.38	4999945.40
161	7405573.44	4999956.18
162	7405574.25	4999965.86
163	7405576.11	4999978.65
164	7405576.84	4999992.05
165	7405576.66	5000025.07
166	7405573.03	5000070.45
167	7405567.43	5000081.50
168	7405553.98	5000078.03
169	7405547.09	5000061.56
170	7405539.19	5000004.65
171	7405514.68	4999861.48
172	7405499.01	4999791.95
173	7405491.29	4999793.47
174	7405487.84	4999778.61
175	7405503.38	4999869.23
176	7405498.81	4999851.10
177	7405496.36	4999835.73
178	7405494.27	4999833.11
179	7405491.81	4999829.00
180	7405486.65	4999817.59
181	7405476.53	4999805.55
182	7405475.24	4999805.38
183	7405473.82	4999803.86
184	7405459.55	4999793.35
185	7405455.28	4999791.18
186	7405447.85	4999789.00
187	7405441.99	4999778.12
188	7405435.64	4999775.07
189	7405433.42	4999773.23
190	7405427.80	4999756.48
191	7405421.12	4999732.98
192	7405419.59	4999723.25
193	7405415.52	4999717.20
195	7405414.10	4999711.94
196	7405411.70	4999707.53
197	7405410.04	4999702.36
198	7405403.13	4999690.65
199	7405402.07	4999686.78
200	7405401.77	4999681.72
201	7405397.63	4999679.35
202	7405397.94	4999676.62
203	7405393.80	4999673.92
204	7405392.85	4999672.10



Број тачке	Y	X
205	7405392.63	4999666.41
206	7405391.49	4999663.03
207	7405389.89	4999661.29
208	7405381.35	4999655.39
209	7405375.20	4999651.87
210	7405372.87	4999648.44
211	7405371.00	4999639.47
212	7405370.61	4999631.57
213	7405369.72	4999628.54
214	7405364.44	4999621.16
215	7405359.76	4999617.95
216	7405354.31	4999615.89
217	7405614.02	4999584.69

Табела 5. Списак тачака осовинске регулације

Број тачке	Y	X	H
1	7405550.71	5000159.63	232.50
2	7405553.57	5000135.94	230.60
3	7405554.56	5000112.80	229.05
4	7405551.44	5000093.39	228.45
5	7405547.63	5000078.14	227.90
6	7405538.96	5000042.49	226.60
7	7405536.64	5000031.34	226.30
7	7405524.00	4999958.05	225.65
8	7405516.52	4999918.51	224.80
9	7405509.53	4999871.99	223.30
10	7405497.97	4999820.74	220.70
11	7405487.04	4999792.78	220.00
12	7405471.34	4999766.97	218.80
13	7405431.20	4999705.96	217.05
14	7405407.57	4999665.42	216.40
15	7405392.74	4999635.50	216.30
16	7405344.95	4999527.85	214.30
17	7405303.44	4999424.35	212.00
18	7405287.99	4999379.80	211.25
19	7405272.11	4999336.40	210.50
20	7405249.93	4999396.31	209.75
21	7405298.12	4999341.90	212.80
22	7405306.22	4999360.73	213.00
23	7405312.34	4999375.26	213.60
24	7405330.61	4999408.77	214.50
25	7405398.10	4999541.97	218.00
26	7405402.31	4999548.57	218.10
27	7405433.79	4999589.52	222.40
28	7405442.13	4999597.84	222.70
29	7405466.06	4999616.14	226.20
30	7405475.43	4999622.26	226.80
31	7405527.97	4999651.79	232.00
32	7405547.57	4999665.32	235.50
33	7405555.07	4999672.77	235.90
34	7405580.79	4999709.06	240.90
35	7405586.41	4999722.11	240.60
36	7405588.62	4999735.06	239.60
37	7405580.72	4999747.44	237.90
38	7405572.03	4999758.83	235.90



Број тачке	Y	X	H
39	7405563.61	4999774.88	234.60
40	7405560.24	4999794.43	233.00
41	7405559.77	4999815.02	231.95
42	7405565.25	4999835.40	231.30
43	7405575.94	4999854.93	230.95
44	7405580.44	4999872.57	230.35
45	7405577.38	4999945.45	228.60
46	7405577.68	4999958.86	228.60
47	7405579.61	4999974.90	228.55
48	7405580.68	4999988.96	228.55
49	7405577.38	5000066.17	227.50
50	7405574.73	5000076.32	227.80
51	7405559.75	5000091.24	228.50
52	7405567.37	5000159.90	232.75
53	7405586.02	5000151.42	234.95
54	7405589.23	5000139.00	235.35
55	7405591.58	5000117.34	237.10
56	7405593.19	5000107.34	238.00
57	7405600.56	5000073.10	241.00
58	7405603.81	5000058.80	241.30
59	7405607.60	5000045.57	241.40
60	7405612.27	5000032.10	241.20
61	7405615.58	5000011.98	241.15
62	7405615.88	4999983.00	240.65
63	7405617.87	4999968.41	240.60
64	7405616.28	4999939.48	240.20
65	7405613.94	4999924.30	240.00
66	7405615.78	4999858.94	239.80
67	7405619.95	4999841.85	239.70
68	7405621.75	4999837.99	239.65
69	7405623.94	4999821.13	239.45
70	7405610.65	4999792.01	239.40
71	7405599.90	4999763.72	239.20
72	7405574.79	4999682.60	241.40
73	7405548.44	4999590.24	242.00
73	7405565.19	4999644.25	242.00
74	7405533.00	4999540.79	242.85
75	7405534.59	4999523.64	243.30
76	7405543.13	4999509.60	243.35
77	7405552.85	4999492.87	243.70
78	7405554.77	4999477.64	243.80
79	7405552.21	4999464.04	243.70
80	7405548.67	4999441.89	243.65
81	7405547.25	4999423.61	243.45
82	7405553.35	4999405.41	242.35
83	7405556.24	4999362.93	240.20
84	7405547.23	4999335.77	238.40
85	7405534.42	4999326.29	236.70
86	7405500.21	4999313.64	234.00
87	7405475.13	4999313.18	232.20
88	7405441.49	4999316.01	229.60
89	7405423.93	4999320.20	228.20
90	7405403.50	4999320.84	226.70
91	7405377.24	4999313.91	222.80
92	7405345.77	4999310.05	219.30



Број тачке	Y	X	H
93	7405315.34	4999307.16	214.50
94	7405335.69	4999299.22	217.60
95	7405354.44	4999295.31	220.20
96	7405404.06	4999296.26	226.40
97	7405430.41	4999297.76	226.70
98	7405452.20	4999299.13	228.30
99	7405469.33	4999301.24	229.80
100	7405573.28	4999420.19	243.60
101	7405582.52	4999441.85	243.90
102	7405559.30	4999586.94	242.00
103	7405614.15	4999580.65	242.20
104	7405623.01	4999570.60	242.25
105	7405621.55	4999545.37	242.30
106	7405611.67	4999507.71	243.00
107	7405603.25	4999489.86	243.30

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарски план у размери P=1:1000 и P=1:2500 и топографски план P=1:1000 са висинском представом терена.

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница у зони уличних коридора, коте прелома и нагиби нивелете саобраћајнице као коте нивовске површи грађевинске парцеле.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати. За израду пројектне документације подужни нагиб саобраћајнице дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања терена.

Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

4.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

4.3.1. Правила парцелације

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

За образовање грађевинских парцела за изградњу објеката који нису објекти јавних намена нити представљају површине јавних намена дат је предлог парцелације који представља оптималну величину грађевинске парцеле за изградњу објеката предвиђене намене.

4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене, а то су парцеле намењене за уређење и изградњу објеката у зонама: комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију, вишенаменски трг, спомен гробље, улични коридор, паркинг, коридор потока, парковски уређене површине, заштитно зеленило, комплекс мерно-регулационе станице.



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

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Просторна дефиниција обухваћеног локалитета бањског комплекса „Термал“ је: грађевинско подручје у северном делу насеља Врдник, на јужним падинама Фрушке горе. Обухваћени простор секу две значајне насељске саобраћајнице док је североисточна граница у једном делу граница грађевинског подручја насеља.

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник, положај траса насељских саобраћајница, као и постојећи објекти бањско-туристичког комплекса, су елементи који овом простору дају изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно-урбанистичком анализом прецизно је дефинисано саобраћајно решење из ПГР-а насеља Врдник, као плана вишег реда, у зони око самог комплекса. Предложено решење је максимално уважило постојећу изграђеност, специфичну геоморфологију и конфигурацију терена, као и савремене захтеве које подразумевају комплекси оваквог типа, посебно са аспекта стационарног – мирујућег и немоторног саобраћаја.

Основну везу бањског комплекса „Термал“ са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће сабирна насељска саобраћајница у Карађорђевој улици. Новоформирана сабирна саобраћајница послужиће за сабирање свих преосталих саобраћајних токова у овом делу обухвата али и као алтернативна веза за приступ садржајима бање и доступност до осталих садржаја ван обухвата плана (остали делови насеља, викенд зоне, туристичко-рекреативни садржаји у Националном парку и др.).

Саобраћајно решење у обухвату плана је конципирано тако да се максимално искористи утврђена путна мрежа, са сабирним саобраћајницама као основном саобраћајне мреже, приступном саобраћајницом која омогућује повезивање појединачних садржаја, алтернативну везу сабирних саобраћајница, али са примарном функцијом режимских и немоторних кретања. Утврђени су и потпуно просторно - саобраћајно дефинисани нови коридори: сабирне насељске саобраћајнице у источном делу обухвата и приступне насељске саобраћајнице изнад самог бањског комплекса. Повезивања појединачних парцела у оквиру ове зоне на сабирне и приступну саобраћајницу су предвиђена као саобраћајни прикључци - класични колски прилази.

У оквиру површина јавне намене (коридора сабирних и приступне саобраћајница) предвиђена је изградња/реконструкција саобраћајних површина, са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Колске прилазе парцелама потребно је на одговарајући начин редефинисати (одговарајући радијуси и обезбеђења квалитетног одводњавања) како не би неповољно утицали на функционисање саобраћаја - ниво услуге обухваћене саобраћајне мреже.

С обзиром на потребе садржаја који се већ налазе у обухвату Плана (бањски комплекс са хотелом и базенима, угоститељски и смештајни капацитети), те на потребе планираних нових садржаја (рекреативни и едукативно туристички), овим планским решењем предвиђа се и одговарајући број површина за стационарни саобраћај у оквиру осталих саобраћајних површина унутар и ван граница грађевинског земљишта јавне намене.



Мирујући саобраћај је дефинисан кроз оставку возила - краткотрајна паркирања као ивично паркирање - унутар површине уличног коридора (испред улаза у хотел - ПА), док су за дуготрајна паркирања утврђене сепарисане паркинг површине (постојећи паркинг уз рехабилитациони блок бањског комплекса - ПА) унутар регулације уличног коридора и новоформирана паркинг површина у југоисточном делу обухвата (ПА), уз приступну саобраћајницу, као посебна површина ван уличног коридора (ПА + БУС).

Постојећа саобраћајна површина у непосредној близини потока Угоре у западном делу обухвата, испред пријемнио-терапеутског блока, планира се као режимска саобраћајно-манипулативна површина, са полиномним коришћењем. Основна функција ове површине је да обезбеди кратка задржавања приликом доласка/одласка из рехабилитационог блока, сачекивање корисника садржаја бање и остале саобраћајно-манипулативне операције у функцији здравственог туризма.

Инспекцијску стазу - заштитну површину у зони потока Угоре, осим у функцији прилаза и редовног и интервентног одржавања водотока, могуће је користити и као шеталиште, као део система пешачких површина у обухвату плана.

Немоторне (пешачке и бицикличке) комуникације ће се обављати по утврђеним површинама у оквиру регулационих ширина саобраћајница. С обзиром на брдско-планинске теренске карактеристике (које не омогућују потпуну реализацију немоторних кретања), доминантан вид ових кретања је пешачки, док је бициклички саобраћај мање заступљен. За кретање бицикала користиће се коловозне површине наасељских саобраћајница.

Немоторна кретања, као еколошки најприхватљивија и најздравија ће представљати основни вид комуницирања у самој зони бањског комплекса за међусобно повезивање свих садржаја, као и за повезивање са системом насељске пешачке мреже Врдника.

Пешачке стазе су дефинисане као сепарисане површине, одговарајућих ширина, на одговарајући начин опремљене (застор, нивелациона сегрегација и друго), за кретање свих потенцијалних корисника (укључујући и лица са посебним потребама).

С обзиром на специфичности које су условљене сложеном саобраћајном проблематиком, са већим бројем садржаја на малом простору, просторним ограничењима (поток Угоре, изграђени објекти, базени и друго) и садржајима који нису у функционалној сагласности са моторним саобраћајем (специјална болница са рехабилитационим блоком) обавезна је израда Плана техничког регулисања саобраћаја (ПТРС). Основни циљ израде ове техничке документације је безбедно и бесконфликтно функционисање свих саобраћајних дешавања. Овим Планом (ПТРС) ће се прецизно утврдити режими брзина, зоне успорења / умирења саобраћаја („зона 30”), евентуална стајалишта јавног превоза, режими паркирања, као и дефинисати одговарајућа вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација. Посебан део овог плана би требао да садржи туристичку саобраћајну сигнализацију.

С обзиром на синергијске интенције државних институција (Директорат за цивилно ваздухопловство - САД) и општинских центара за развој ваздушног саобраћаја, положај и садржаје бањског комплекса, овим планом је предвиђено и обезбеђивање саобраћајног приступа из ваздуха. У југоисточном делу обухвата резервисан је простор за дефинисање хелидрома за слетање и полетање хеликоптера за потребе туризма, спортско-рекреативног летења, као и за ургентне потребе (интервенције у ванредним ситуацијама). Микролокација је одређена на основу претходних анализа, као хелидром за сопствене потребе, уз обезбеђивање простора дефинисаног површинама за ограничавање препрека (прилазно-одлазне равни). Такође за прецизно дефинисање свих потребних површина потребна је израда техничке документације за хелидром (Идејни пројекат).

За простор у обухвату ПДР-е (део насеља Врдник) важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
сабирна нас.саобраћајница	16 ¹ m	6,0 m
приступна нас.саобраћајница	10 ¹ m	6,0 m (мин 5,5 m)

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Сабирне насељске саобраћајнице

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0¹ m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- Бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- Вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0¹ m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x3,0 m (мин. 2x2,75m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,5 m где је то могуће у попречном профилу ако то није случај мин.ширине је 1,2 m.

1 За ширине коридора ПНС / СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре, услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.



Колско - манипулативне површине

- Колско - манипулативне површине изводити за полиномно коришћење, за стационарање као и остале манипулативне радње приликом доласка/одласка у комплекс бањског и рехабилитационог центра;
- Носивост коловозне конструкције је за средњи/лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Коловозну конструкцију изградити од савремених конструкција (асфалт, бетон, префабриковани елементи);
- Нагиб коловоза извести на такав начин да се обезбеди одговарајуће одводњавање.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата плана планиране су осим сабирних и приступне саобраћајнице (делимично изграђених и неизграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама.

Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности),
- Колско прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 2,5 m;
- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања),
- Немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата плана је посматран као јединствен проблем који се интегрално решава за све посматране јавне и остале садржаје бањског комплекса. Основи улазни подаци (степен моторизације, локални услови) су дефинисани на основу смерница из ПГР-е Врдника, док је прорачун број паркинг површина (вишекритеријумска метода) узео у обзир више релевантних параметара значајних за овакав начин утврђивања потреба за паркирањем (очекивани број и типови меродавних возила, врста садржаја, укупна бруто површина садржаја и друго). Укупан број паркинг површина (паркинг места - ПМ) је ~ 160 ПМ за путничка возила (ПА) и ~ 3 ПМ за аутобусе (БУС).

Предложена шема површина за паркирање је утврђена на начин максималног искоришћења расположивог простора, са управним паркирањем као доминантним системом и унутрашњим саобраћајницама одговарајућих димензија (мин. 5,0 m) које омогућују двосмерно кретање и кретање без додатних маневара.

Паркинг површине за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, или у посебно одређеном простору, као ивичне или сепарисане површине, са паркинг местима димензија 5,0 (4,8) m x 2,5 (2,3) m. Паркинг површина за аутобусе је димензија 14,0 m x 4,0 m.

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- површина за стационарање возила је намењена искључиво за путничка возила и аутобусе (ПА+БУС);
- саобраћајни прикључке извести са одговарајућим радијусима, према меродавном возилу уз обезбеђења одговарајуће прегледности;
- коловозну конструкцију саобраћајних површина паркинга димензионисати према захтеваном саобраћајном оптерећењу уз обезбеђење квалитетног одводњавања.



Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од $1,2^2$ m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Пешачке стазе ће бити изграђене у оквиру насељских саобраћајница, а према ситуацији на графичком приказу „5. Регулационо-нивелациони План са планом саобраћајне инфраструктуре“.

Хелидром

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- хелидром на земљи (ICAO Annex 14, Vol. II³);
- хелидром за сопствене потребе;
- хелидром за хеликоптере класе 1,2,3 (ICAO Annex 14, Vol. II³);
- меродавна летелица - хеликоптер (АВ 212), са дужином скије од 3,69 m;
- летење у свим условима (дан/ноћ – IFR/VFR);
- обезбеђење следећих прилазних и сигурносних површина:
 - TLOF (**Touchdown and Lift-Off Area – површина приземљења (додира) и одвајања при полетању хеликоптера са површине**) површина од бетонске конструкције,
 - FATO (**Final Approach and Take-Off Area - површина зоне завршног прилажења и одлетања са хелидрома**) површина од бетонске конструкције,
 - SA (**Safety Area - одређени заштитни појас**) травната површина.

5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, одговарајућих ширина (дато у поглављу II тачка 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водни објекти за уређење водотока и објекти за заштиту од поплава, ерозије и бујица

У границама Плана налази се поток Угоре (од стационаже km 23+950 до стационаже km 24+800), који према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Службени гласник РС“, број 83/10) припада природним водотокима I реда. Поток Угоре смештен је највећим делом у атару Врдника. Хидрауличке карактеристике каналисаног потока Угоре и Добра вода дате су у следећој табели:

Ред. бр.	Назив водотока	Стационажа канала / пропуста [km]/[m]	Кота дна [mАНВ]	Кота терена леве и десне обале [mАНВ]	Кота велике воде [mАНВ]
1.	Угоре	0+652 L=4,8 m	206,43	209,56 208,83	207,13
2.	Угоре	0+700 L=2,3 m	207,11	208,85 209,00	207,81
3.	Угоре	1+100	212,64	214,82 214,27	213,34
4.	Угоре	1+325	219,51	223,33 223,44	220,21
5.	Угоре	1+592	227,69	228,69 229,28	228,39
6.	Добра вода	0+162	236,58	239,25 239,27	237,08

2 У оквиру приступних саобраћајница са редукованим профилем (8,0 m), није могуће обезбедити кретање лица са посебним потребама, што је узроковано конфигурацијом терена (подужни нагиб) и мањим расположивим простором унутар регулације.

3 ICAO -International civil aviation organization – Међународна организација за цивилно ваздухопловство.



На дужини потока-канала у обухвату плана, ширина дна канал износи 0,60 метара, а нагиб косина износи 1:1,5.

Коридор потока није уређен према постојећем стању. Поток је меандрирао и на појединим местима изашао из своје парцеле, а сабирна насељска саобраћајница (Карађорђева улица), мањим делом, запосела парцелу потока.

Крајем пролећа 2014. године поток је у мањем обиму угрожавао постојеће комплексе. Плавио је део посматраног подручја. Разлог овоме је највећим делом неодржаност самог корита, као и недовољна пропусност постојећих прелаза и мостова.

На подручју обухваћеном Планом, потребно је дефинисати регулационе линије водног земљишта, евентуално измештање корита потока, израду регулационих грађевина, (каскаде, зацевљење и сл.) и извршити регулацију обала и корита потока на начин да се не угрози нормално функционисање, нарочито водећи рачуна о пропусној моћи корита потока на посматраној деоници. За потребе ових радова, неопходно је предвидети израду техничке документације на нивоу Главног пројекта, у оквиру које би било дефинисано тачно техничко решење са свим неопходним објектима и радовима. У склопу техничке документације, уважавајући постојеће и планиране урбанистичке промене на сливу, неопходно је извршити хидролошку анализу слива предметног потока, којом би били дефинисани деонични меродавни протицаји за потребе хидрауличног прорачуна и димензионисања регулационих грађевина. Све радове на водним објектима извести у складу са прибављеним водним условима које изда надлежни орган.

Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент. То подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, појасеви зелене вегетације и сл. Заштита од поплава насеља и приобаља водотока, треба да буде таква да се простор одбрани педесетогодишњих великих вода.

Водни објекти за коришћење вода

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Снабдевање водом планираних објеката и садржаја биће обезбеђено измештањем и реконструкцијом постојеће водоводне мреже, а све планиране активности не смеју да угрозе постојеће објекте водоснабдевања и њихову функцију.

У садашњим условима водоснабдевања, ЈП „Водовод“ из Руме, није у могућности да обезбеди нове количине воде на простору Врдника, те се за водоснабдевање могу користити постојећи прикључци већ изграђених објеката на овом потезу. Да би се обезбедило квалитетно и равномерно снабдевање водом, неопходно је извршити реконструкцију напојне и разводне водоводне мреже на простору обухваћеном Планом, изградити црпну станицу са резервоарским простором минимално 250 m³ на локацији која ће обезбедити сигурније водоснабдевање туристичких капацитета у насељу, затим изградити уређај за повишење притиска на месту повезивања нове водоводне мреже са постојећом у улици Карађорђева, а за потребе дела зоне становања код бање „Термал“. На локацији комплекса „Термал“ неопходно је изградити резервоарски простор који ће служити као допуна водоснабдевању у шпиевима потрошње и као резерва у случају обуставе испоруке воде.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду.



Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не могу бити мањег пресека од $\varnothing 100$ mm за јавну мрежу. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже, треба ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и за заштиту вода

Одвођење отпадних вода решено је преко постојеће насељске канализационе мреже или преко бетонских септичких јама, чиме се директно угрожава животна средина. Сакупљање атмосферских вода решено је упуштањем у поток.

Фекалном канализацијом ће се омогућити одвођење употребљених санитарних вода преко постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. Прикупљене отпадне воде усмерити ка постојећој уличној канализационој мрежи, а до изградње канализационог система и објеката, евакуацију отпадних вода вршити путем водонепропусних објеката, који ће се периодично, у складу са потребама, празнити, а садржај одвозити на депонију.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, требало би извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа за водовод и канализацију којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

За подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусне септичке јаме са организованим пражњењем. Место септичке јаме која је у саставу објекта одређује се на начин којим се спречава штетан утицај септичке јаме на хигијенско стање у објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење.

Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке јаме.



Пражњење септичких јама врши, одговарајућом опремом, правно лице које управља јавном канализацијом или лице регистровано за обављање ових послова (овлашћено лице). Овлашћена лица дужна су да воде евиденцију власника и корисника септичких јама и да их редовно празне. Садржај септичких јама испушта се на за то одређена места, уз сагласност правног лица које управља јавном канализацијом.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина у обухвату до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде, као и отпадне технолошке воде, упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник). Предвидети контролисан испуст ових вода у поток Угоре путем изливне грађевине, а у складу са расположивим хиудрауличким оптерећењем водотока. Предвидети уградњу мерача протока за ефлуент, ради регистровања количине испуштених вода и систем за контролу квалитета ефлуента пре испуста у реципијент, што подразумева изградњу шахтова у којима ће бити омогућено мерење протока и узорковање отпадних вода у складу са чланом 6. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање („Службени Гласник РС“, број 67/11). Уколико се током испитивања отпадних вода установи да квалитет испуштене воде не одговара условима за испуштање отпадних вода у водоток II класе, корисник је дужан да путем додатног третмана воду доведе на задовољавајући ниво. Крајњи реципијенти за прихват пречишћених вода на овом простору су потоци Угоре и Добра вода.

5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Изградњу **водоводне мреже** и објеката вршити према следећим правилима:

- јавну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од Ø 100 mm;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профили улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.
- Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.
- Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.
- Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа.



Изградњу **канализационе мреже** и објеката вршити према следећим правилима:

- у обухвату Плана канализациону мрежу планирати и градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- уличну канализациону мрежу поставити у слободном профилу постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализације усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад постројења, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12);
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће; у отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности;
- До изградње канализационог система, евакуацију отпадних вода вршити путем водонепропусних објеката, који ће се периодично, у складу са потребама, празнити, а садржај одвозити на депонију.

Изградњу **атмосферске канализације** и објеката вршити према следећим правилима:

- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима.

Потоци (канали)

Ради заштите система за одводњавање на подручју обухваћеним Планом потребно је сачувати интегритет поточне-каналске мреже. Неопходно је обезбедити радно-инспекциону стазу за одржавање потока-канала у зони ширине 5,0 m од ивице канала, у којој се не дозвољава изградња објеката, постављање ограда, садња трајних засада и сл. У потоке-канале се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II класе квалитета воде у потоку-каналу, односно



крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у поток-канал. Изливи атмосферских вода у потоке-канале морају бити изведени на одређен начин како би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина потока-канала.

Дефинисати регулационе радове (измештање корита потока – утврђивање нове регулационе линије, израда регулационих грађевина, зацењивање и сл.) на уређењу потока. За потребе ових радова, неопходно је предвидети израду техничке документације на нивоу Идејног и Главног пројекта, у оквиру које би било дефинисано тачно техничко решење са свим неопходним објектима и радовима. У склопу техничке документације, уважавајући постојеће и планиране урбанистичке промене на сливу, неопходно је извршити хидролошку анализу слива предметних потока, којом би били дефинисани деонични меродавни протицаји за потребе хидрауличног прорачуна и димензионисања регулационих грађевина.

У зони потока-канала, у појасу ширине мин. 5,0 m од ивице обале потока-канала не могу се градити никакви објекти, садити дрвеће и вршити друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност потока или омета редовно одржавање истог. Подземни објекти морају бити укопани мин. 1,0 m испод површине терена, а овај појас мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу потока, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације потока-канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1,0 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале потока-канала буде минимално 5,0 m, односно 10,0 m у ванграђевинском реону.

Уколико је потребно обезбедити саобраћајну комуникацију-повезивање леве и десне обале потока-канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста/моста. Техничко решење пропуста/моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина потока-канала.

Саобраћајне површине се планирају ван експропријационог појаса потока-канала.

Сва укрштања саобраћајница са водотоковима, спровести тако да зазор од коте велике воде, вероватноће појаве Q 1%, до доње ивице конструкције буде минимално $h=1,0$ m. Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимум 1,0 m испод постојећег дна корита.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7 m изнад коте меродавне рачунске велике воде. Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.



Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,5 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама одговарајућег капацитета на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу - поток или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса. Крајњи реципијент за прихват пречишћених отпадних вода је поток Угоре.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом корисника планског подручја обезбедиће се из ТС 110/20 kV „Рума“, инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода „Циглана“, нисконапонске мреже и трансформаторских станица 20/0,4 kV „Промонт“, „Стара колонија“, „Термал“ и „Радионица“. Постојећу електроенергетску мрежу је потребно реконструисати и прилагодити новим планским садржајим. Средњенапонску надземну мрежу потребно је, каблирати, у саобраћајним и уличним коридорима.

Постојећу нисконапонску мрежа, која је углавном надземна, по потреби каблирати, а нову нисконапонску мрежу градити подземно у саобраћајним и уличним коридорима.

Постојеће капацитете трансформаторских станица повећати у складу са захтевима корисника, а по потреби градити и трансформаторске станице.

20 kV мрежу за напајање трансформаторских станица обезбедити подземним каблом од постојећег 20 kV извода са којег се напајају постојеће трансформаторске станице, или расечањем постојећих 20 kV кабловских извода, односно по условима надлежног оператора. Дистрибутивног система електричне енергије.

Мрежа и објекти дистрибутивног система електричне енергије ће се градити у складу са плановима развоја надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије и мерама енергетске ефикасности.



Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима где је електроенергетска мрежа грађена подземно, или постављати на стубове електроенергетске надземне мреже. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљив извор енергије (соларна енергија), могу се градити у склопу објеката (постављање соларних панела на кров). Ову енергија (топлотна, електрична), се може користити за сопствене потребе или део електричне енергије предавати у мрежу дистрибутивног система електричне енергије.

5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4kV

- дистрибутивне трансформаторске станице за 20(10)/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или у склопу објеката, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос на осталим површинама градити као монтажно-бетонску, зидану или узидану у склопу објекта, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- минимална удаљеност трансформаторске станице, која се гради као слободностојећи објекат од осталих објеката мора бити 3,0 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;

- У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- дистрибутивна мрежа система електричне енергије ће бити грађена подземно у уличним коридорима, мин. 0,5 m од локалне саобраћајнице;



- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

Правила за изградњу производних енергетских објеката:

- соларни панели се могу постављати на кров објекта;



5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле(комплекса).

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре и минералних сировине

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија. Грејање хотела „Термал“ изведено је системом централног грејања на топлу воду од постојеће Топлане на лако лож уље, за потребе грејања хотела „Термал“. Постојећа Топлана ће се прикључити на гас када се за то стекну услови, односно гасификује насеље Врдник. У Топлани је потребно уградити и гасне котлове са комбинованим горионицима, који ће користити природни гас и лако лож уље за производњу топлотне енергије.

Планом генералне регулације насеља Врдник као и овим Планом планира се изградња гасоводне инфраструктуре.

ЈП „Гас Рума“ на подручју Иришке општине, а у правцу Врдника има изграђени гасовод средњег притиска пречника Ø168,3 mm до МРС „Ривица“ испред насељеног места Ривица. Овај крак гасовода је у функцији у смислу да се користи у радној зони Ирига где тренутно има једног потрошача.

Од МРС „Ривица“ планиран је челични гасовод средњег притиска до Врдника и кроз Врдник до хотела „Термал“ за који је 2007. године исходована и грађевинска дозвола бр. 04-351-44/2007 од 08.05.2007. издата од стране општинске управе Ириг.

За овај гасовод добијени су урбанистички услови за пројектовање и изградњу гасовода средњег притиска од чвора 4-7 до насеља Врдник и МРС „Врдник“ бр. 11/2005 од ЈП „Завод за Урбанизам Војводине“ из Новог Сада, те Акт о урбанистичким условима за изградњу разводног гасовода средњег притиска од чвора 4-7 до насеља Врдник и МРС „Врдник“ са гасоводом до хотела „Термал“ и МРС „Термал“ издатим од Службе за урбанизам и комуналне делатности општине Ириг бр. 04-353-12/2006 од 28.02.2006. године.

Капацитет МРС „Врдник“ износи 1606 m³/h, а капацитет МРС „Термал“ 600 m³/h.

Од МРС планирана дистрибутивна гасна мрежа се води улично обострано полиетиленским цевима опадајућег пречника линијски и прстенасто свуда где је то могуће и технички и економски оправдано до парцела будућих потрошача.

На простору обухваћеним Планом налази се одобрени истражни простор НИС а.д. Нови Сад, на основу Решења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, истражни простор Срема број 5073.

На лежишту „Promont group“ д.о.о. у Врднику, налази се термална вода са овереним билансним резервама, као и на лежишту извориште Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“ у Врднику где се такође налазе подземне-термалне воде са овереним билансним резервама



Хидрогеотермални потенцијал на простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику испитан је на бушотини Vrd-1/Н.

Бушотина (локалитет)	Координате		Протицај (l/s)	Темп. (°C)	Термална снага (MW _g)	Дубина бушотина (m)	Статус бушотине
	X	Y					
Vrd-1/Н (Врдник)	4999910.00	7405540.00	1.00	32.0	0.05	600.00	Ликвидирана бушотина

Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се активности везане за истраживање, експлоатацију и искоришћавање подземних вода и геотермалне енергије дозволе на читавом простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику, обзиром да не представљају опасност за животну средину.

5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре и истраживање и експлоатацију минералних сировина

Гасоводна инфраструктура

Приликом изградње гасовода за дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/15).

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

	МОР ≤ 4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода МОР < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских сл. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности, станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ , а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ , а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и капала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара



Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода је 80 см, мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (см)
до дна одводних канала путева	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Ако се гасовод поставља испод путева бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm. Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m. Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију, али не ближе од 1 m. Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

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

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

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

Гасне котларнице

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90):

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида);



- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена;
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларници;
- Изградити АБ постоље за катао.

Бушотине

- Удаљеност бушотине од јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- Од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

Минералне сировине

Приликом извођења инжењерско-геолошких-геотехничких истраживања на предметном простору мора се испоштовати процедура прописана Законом о рударству и геолошким истраживањима.

5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони каблови првог реда и приступна електронска комуникациона мрежа.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити савремену електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У циљу обезбеђења потребе за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза;



- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- Ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагасти у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова **који** могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (IPAN)

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

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена;
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице;
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m;
- Слободне површине комплекса озеленити.



5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана, треба формирати зелене површине јавног и ограниченог коришћења и зеленило специјализоване намене. Све категорије зелених површина је потребно повезати у систем зеленила преко линијског зеленила, како би зеленило испунило декоративну, рекреативну и пре свега, санитарно хигијенску функцију.

Зелене површине јавног коришћења ће бити формиране као нове, парковски уређене површине уз поток, око јавних објеката и у оквиру уличних коридора и паркинг простора.

Зелене површине ограниченог коришћења ће бити формиране у оквиру комплекса хотела „Термал“, вишенаменског трга, у оквиру становања, пословања и зона које су намењене за рекреацију и едукативни туризам.

Зелене површине специјализоване намене ће бити формиране у оквиру комплекса спомен гробља (спомен парк) осталих комуналних садржаја и као заштитно зеленило на деградираном земљишту.

5.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Парковски уређене површине

Подизањем нових, парковски уређених површина уз поток Угоре, потребно је повезати прилаз бањском комплексу са постојећим хотелским комплексом у окружењу. Ове површине треба озеленити декоративним врстама не користећи инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, и опремити их урбаним мобилијаром (клупе, корпе за отпатке, канделабри, жардињере, фонтане и др.). Партерно уређење треба да се одликује различитим врстама поплочања.

На осталим локацијама у насељу у близини значајнијих садржаја или у склопу уличних коридора, биће парковски уређене мање целине у виду сквера, у функцији рационалне организације пешачког кретања и места за одмор становника.

Зеленило уличних коридора и паркинг простора

У оквиру коридора саобраћајница је потребно формирати улично зеленило. Постојеће зеленило у оквиру уличних коридора, треба одржавати као линијско, сукцесивном заменом старих и оболелих стабала. За озелењавање се препоручују саднице високих или ниских лишћара. Потребно је изабрати једну врсту за једну улицу, а препоручују се: *Tilia* sp., *Acer* sp., *Ulmus* sp., *Prunus* sp. и др. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5,0 m - максимум 15,0 m. Изабрати врсте отпорне на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке. За партерно озелењавање применити различите врсте листопадног зимзеленог и четинарског шибља.

На проширењима у оквиру уличних коридора се могу формирати групе садница, укључујући и четинарске врсте (*Picea* sp., *Abies* sp., и др.), при томе водећи рачуна о прегледности саобраћаја.



Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара, које ће пружити заштиту од инсолације, или предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинг места.

5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

У оквиру комплекса хотела „Термал“ на 40% површина, формирати зелене површине у парковском и пејзажном стилу. На улазу у бањски комплекс, слободне површине треба парковски озеленити, садњом партерног зеленила које чине различите врсте шибља (*Cotoneaster* sp., *Pyracantha* sp., *Juniperus* sp. и др.), сезонски и вишегодишњи цветни садни материјал и солитерна стабала лишћара (*Quercus* sp., *Sophora* sp., *Ginkgo* sp. и др.). У западном делу, уз границу комплекса, формирати зелене површине у пејзажном стилу, садњом лишћара, четинара и шибља. Око отворених базена, садњом лишћара и партерног зеленила, створити засену. Мрежом стаза од различитих врста поплочања, повезати садржаје, а комплекс опремити вртним мобилијаром (клупе, корпе за отпатке, канделабри).

У комплексу вишенаменског трга према потоку, формирати линијско зеленило у отворима у склопу партерног уређења, коришћењем садница лишћара средње висине.

У оквиру становања је потребно формирати предврт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне. У оквиру становања, обезбедити 30% зелених површина.

На слободним површинама у оквиру пословања, зеленило уредити у пејзажном стилу, применом декоративних садница лишћара, четинара и шибља.

У зонама које су намењене за рекреацију и едукативни туризам, зеленило треба да чини 60% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен у пејзажном стилу, а зеленило распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Функција овог зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. За озелењавање се препоручују следеће врсте лишћара: *Tilia* sp., *Betula* sp., *Sophora* sp., *Acer* sp.; четинара: *Picea* sp., *Abies* sp., *Thuja* sp., *Larix* sp.; шибља: *Forsythia* sp., *Spirea* sp., *Syringa* sp., *Cotoneaster* sp., *Piracantha* sp., *Juniperus* sp. и др. На свим слободним површинама формирати партерни травњак.

5.6.3. Зелене површине специјализоване намене

Заштитно зеленило ће бити формирано на деградираном земљишту у склопу зоне рекреације и едукативног туризма у источном делу обухвата Плана, а његова функција ће поред санитарно-хигијенске, бити и стабилизација земљишта. За ову намену се предлажу лишћарске врсте аутохтоног типа са учешћем минимално 80% у спрату дрвећа, карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе: храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј. За озелењавање не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. На површинама заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката.

Спомен гробље хортикултурно уредити у пејзажном стилу, у складу са просторним могућностима и наменом, врстама већих естетско-декоративних вредности. Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. Неопходно је партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика, очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса, редовно одржавање и чишћење свих споменика и обнављање текста на њима, као и обезбеђење видљивости и приступа споменицима.



5.6.4. Услови за уређење зелених површина

- Обавезна је израда главног пројекта озелењавања за појединачне комплексе и садржаје, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m	
Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Уз поток обезбедити травни покривач од минимум 2 m ширине и појас зеленила уз обалу (или на једној страни обале) у контакту са суседним наменама, висине 1,0-1,5 m;
- Дрвеће у садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а од објекта 4,0 -7,0 m;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте, а избегавати примену инвазивних врста;
- Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости;
- При изради пројектне документације за озелењавање површина уз поток, неопходно је прибавити услове надлежне институције за заштиту природе.

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

6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору Плана се не налазе заштићена подручја. Поток Угоре представља локални еколошки коридор који је део еколошке мреже утврђене на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Еколошки коридор

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16) и доприносе очувању заштићених врста, чија је бројност на овим просторима највећа у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде (доброг еколошког статуса/потенцијала) и проходности еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању је неопходно за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

Мере за заштиту еколошког коридора

- Деоница потока унутар насеља треба да постане саставни део уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило). Обале одвојити од простора на којима се одвијају људске активности зеленилом висине 1-1,5 метара. Сама обала треба да има травну вегетацију која не може бити ужа од 2 метра и не сме бити потпуно засенчена дрворедом;
- Током уређења простора обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини. Уредити профил отвореног водотока уређењем обала на природан начин (грубо храпаве површине, присутност ниске вегетације бар на једној страни), чији нагиб не



- може бити већи од 45°. Профил канала приближити природним особинама водотокова региона;
- Потребно је што мање узурпирање заштитног појаса водотокова (изградња објеката и сл.);
 - Водотоци и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода;
 - Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршити у складу са Законом о управљању отпадом и другим важећим прописима;
 - Пешачке стазе и саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова, испод којих су обезбеђени пролази за ситне животиње. Обнављање мостова/пропушта за воду код саобраћајница, треба извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње код свих еколошких коридора;
 - Светлосне изворе не треба постављати на самој обали. Предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина;
 - Током озелењавања површина уз водотоке, дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

Биодиверзитет насеља

Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју, стварају ефекат неповољних климатских карактеристика.

Услови за озелењавање бањског простора

- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности за озелењавање не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте;
- Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина нити за планско озелењавање околине туристичких објеката, због непосредне близине природних станишта НП „Фрушка гора“. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке;
- Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона;
- Учешће листопадних врста у спрату дрвећа треба да буде минимално 80%. Распоредом дрвећа постићи што већи степен засенчености;
- Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина, буде засенчен крошњама високих лишћара.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе

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

6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Историјат и генеза

На самом почетку XIX века отворен је рудник Врдник што је обележило новију историју овог насеља и утицало на његов развој у сваком погледу.



Према наводима историчара и археолога Бошка Стрика и професора Франа Тучана („Наше рудно благо“, Матица Хрватска, Загреб, 1919.), рудник Врдник отворен је 1804. године и спада у ред најстаријих рудника. Према подацима које у својој књизи износи игуман манастира Раванице, Сергије Попић прву експлоатацију руде вршили су калуђери манастира, а у периоду од 1813-1817. године искључиво за државни ерар. Године 1907. рудник прелази у руке Аустро-угарског ерара.

После 1918. године, рудник Врдник подређен је Рударском одсеку у Загребу, а 1921. прелази под Управу Дирекције државних рударских предузећа у Сарајеву. Појавом подземне термалне, сумпоровите воде крајем 1931. године у Јужном копу рудника, експлоатација угља замењена је експлоатацијом лековите воде. Од 1932. до осамдесетих година XX века комплетиран је бањско - медицински центар - хотел „Термал“ са рехабилитационим медицинским центром и базеном.

Непокретна културна добра

У обухвату плана налази се добро која ужива претходну заштиту - меморијални комплекс: Старо рударско гробље, у Улици фрушкогорска бб.

Посебни услови и мере заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја су следећи:

- неопходно је очувати постојеће карактеристичне конструктивне елементе, изглед и материјализацију;
- дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.

7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

У планском периоду радити на подстицању градитеља и власника да при изградњи објеката користе нове и обновљиве облике енергије и да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објеката, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- при пројектовању водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале при изградњи објекта (минералне вуне, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама за осветљење објеката и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови и др.);
- постављати соларне панеле као фасадне и кровне елементе где то техничке могућности дозвољавају;
- размотрити могућност постављања зелених кровове (као компензацију окупираном земљишту) и фасада, сакупљања и коришћења атмосферских вода (за заливање, прање бетонираних/асфалтираних површина);
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње енергетских уређаја у објекту;



- објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чине саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе);
- грејне инсталације објекта који је предвиђен за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опремити уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије;
- постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, систем за пренос електричне енергије, дистрибуција електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуција природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности;
- размотрити могућност изградње објекта за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, земљине топлоте, биодизела, биомасе), и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- смањити коришћење моторних возила изградњом пешачких стаза за потребе обезбеђење комуницирања у радном комплексу;
- уз саобраћајне површине подизати зеленило како би се смањило загревање тла и како би се створио природни амбијент за кретање и рад;
- мере за побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта;
- помоћни објекти могу бити изузети из примене ових мера.

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

Радови на изградњи нових објекта и рехабилитацији старих могу да се одвијају уз примену адекватних мера заштите животне средине. То подразумева минимализацију оштећења, загађивања и других видова потенцијалне деградације. Наведене активности треба да се изводе у складу са законском регулативом и овим планским документом.

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања осталих активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају оптимални услови за становање, рад, рекреацију и друге активности људи на овом простору.

Изградња објекта, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, загађење земљишта, воде и ваздуха, затим да се не наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на било који други начин деградира животна средина и угрозе живот и здравље људи.

У циљу заштите квалитета животне средине, Планом су предвиђене одређене мере и активности:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу;
- одвођење отпадних вода упуштањем у насељску канализациону мрежу;
- одвођење атмосферског вода зацвљеном мрежом и отвореним каналима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент;
- забранити испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена;



- обезбеђење природног гаса за све кориснике као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу;
- редовно одржавање простора за држање посуда за привремено сакупљање отпада (контејнера и канти), њиховим пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа и применом мера којима се спречава расипање отпада по околини из посуда за сакупљање;
- коришћење простора у близини еколошком коридору и непосредној близини треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05), Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

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

9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

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

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, атмосферских вода, метеоролошких појава: атмосферског пражњења, ветрова, града, пожара, техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII степен сеизмичког интензитета. У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“. Мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско-техничких прописа при пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката. Обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Одвођење атмосферских вода решено је преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице са уливама у потоке. Заштита од сувишних атмосферских вода се обезбеђује и поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње, односно реконструкције хидротехничких објеката.

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

На подручју обухвата Плана најзаступљенији су ветрови из источног, западног и северозападног правца, док најмању заступљеност имају ветрови из јужног и југозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева.



Заштита од града обезбеђује се лансирним станицама које су изграђене на подручју општине Ириг, али се не налазе у обухвату Плана.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем техничких прописа и стандарда при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и сл.);
- градњом и реконструкцијом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);

у складу са Законом о заштити од пожара и важећим техничким прописима.

9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

У контексту процене појаве акцидената, на основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана, не налазе севесо постројења/комплекси.

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

9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих објеката као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана таваница која може да издржи урушавање објекта.



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

Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење јесу: пословни објекти, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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

Планом су дефинисани услови за изградњу и комунално опремање површина за јавне намене, као и за потребе нормалног функционисање површина за остале намене. То подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину, по условима надлежног управљача пута;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или бушење бунара на појединачним парцелама корисника;
- прикључење на јавну канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацевљену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну гасну дистрибутивну мрежу, по условима надлежног дистрибутера;
- прикључење на јавну ЕК мрежу, по условима надлежног дистрибутера.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је минимално обезбедити услове за:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- снабдевање водом из бушених бунара (за потребе обезбеђивања техничке воде за: технолошки поступак производње, санитарне чворове, прање возила и саобраћајних површина, хидрантску мрежу и заливање зелених површина);
- одвођење отпадних и фекалних вода уз задовољавање услова заштите животне средине;
- снабдевање енергијом.



II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале;
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и мера и услова заштите од пожара прибављених од надлежног одељења за ванредне ситуације;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06);
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази;
- За све што није дефинисано Правилима грађења по зонама из Плана применити правила дефинисана Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15);
- Објекти, инсталације и уређаји који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи...), и објекти који се пружају изнад висине од 20 m, могу да се поставе тек када се прибави потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја;
- Мерно-регулациона станица се по правилу оградајује. Ако се мерно-регулациона станица налази у оградајеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.



2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Намена и врста објеката

Главни објекти: објекти управе и администрације, објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле (проширење постојећих или формирање нових уличних коридора). У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 70%, док је за парцеле намењене становању 60%.



Највећа дозвољена спратност објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат и објекат јавне намене: макс. П+2+Пк,
- стамбени, те стамбено-пословни објекат: макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат: макс. П+Пк.

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 макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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/надogradња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом. Обнова, реконструкција и доградња објеката који су споменици културе ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

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

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања. Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.



Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,8 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља 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 објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограда, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

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

Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (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. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

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



Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише $h=1,6$ m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик.

Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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 међе 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 међе 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 међе најмање 5,0 m) до 1,2m, 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 мин. 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;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (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 међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 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 из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.1.1. Здравствена и социјална заштита

Специјална болница за рехабилитацију „Термал“ (ужи појам бањског комплекса) - је постојећи комплекс који се налази у зони централних садржаја. Изграђеност комплекса генерално задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији. Даље уређење и грађење комплекса вршиће се израдом урбанистичког пројекта, а на основу смерница из овог Плана.

- индекс заузетости парцеле: макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле: макс. 2,0;
- спратност објеката: макс. П+2+Пк.

Амбуланте и апотеке – не постоје у обухвату Плана, а изградња нових објеката изводиће се на основу услова из овога Плана:

- индекс заузетости парцеле: макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле: макс. 2,0;
- спратност објеката: макс. П+1+Пк.



2.2. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

Вишенаменски трг - Предвиђа се изградња вишенаменског трга као отвореног простора са функцијом окоснице пешачких кретања и окупљања, а тиме и попришта разноврсних манифестација културног, едукативног и социолошког карактера.

Положај између главног улаза у Специјалну болницу за рехабилитацију „Термал“ са једне стране и еколошког коридора потока са инспекцијском стазом и планираних пословних садржаја са друге стране, намеће задатак композитног повезивања тих садржаја окружења у јединствену целину. Тој функцији треба подредити и хортикултурно опремање. Зелене површине треба да остваре, пре свега, декоративно-естетску функцију, да нагласе пешачка кретања и засенчена места, која служе за одмор. Зеленило треба да омогући и јасне визуре према објектима који окружују трг.

Материјализација простора вишенаменског трга подразумева адекватну нивелацију површина, избор поплочања и урбаног мобилијара а у циљу правилне одводње атмосферских вода, отпадне воде приликом прања трга, те постизања пуног комфора пешачких кретања и задржавања.

Под разноврсном наменом подразумевају се музичко-сценске манифестације, изложбе на отвореном, режимске пијаче сувенира, цвећа, здраве и етно хране са монтажном демонтажним тезгама. Сходно томе дозвољава се периодична поставка монтажних демонтажних објеката као што су: позорница, трибине, склопиве тезге, панои за изложбе и сл.

Од сталних објекта могућа је поставка салетле, чесме – фонтане и објекта споменичког карактера.

За изградњу вишенаменског трга обавезна је израда урбанистичког пројекта, а по потреби и конкурса за идејно архитектонско урбанистичко решење, у свему према смерницама из овог плана.

Спомен гробље – као уобличена и већ изграђена просторна целина, с обзиром да је већ заштићено као меморијални комплекс, плански ће се уређивати у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика у Сремској Митровици. Концепцијско уклапање у непосредно окружење (приступни улични коридор, паркинг површине, парковске површине, пешачке саобраћајнице и платои) подразумева са једне стране хортикултурно уређење и изградњу пешачких стаза и платоа са клупама и осталим урбаним мобилијаром у виду спомен парка, а са друге стране спровођења режима физичке заштите простора као целине и заштите појединачних надгробних споменика.

У циљу усаглашавања концепције планираног уређења спомен гробља као спомен парка и услова његове заштите као културног добра, обавезна је израда урбанистичког пројекта, а по потреби и конкурса за идејно архитектонско урбанистичко решење, у свему према смерницама из овог плана.

2.3. ЗОНА СТАНОВАЊА

Намена и врста објекта

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, стамбени објекти или стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.



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

Економски објекти: нису дозвољени

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

У оквиру зона становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке није дозвољено. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони – становање у бањском подручју.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m².

Положај објеката 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. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. 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 минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Процент заузетости парцеле становања је максимално 60%;
- У оквиру парцеле становања обезбедити минимално 30% зелених површина;

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- самостални пословни објекат је спратности макс. П+1+Пк;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 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 макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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 стамбеног 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

За већ 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 објеката 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 у 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 минимално 1,0 m одстојања.

Други и помоћни објекти 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 минимално 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 додирују, 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, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

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

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

Мини базени могу да се граде на минимално 3,0 m 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 минимално 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 оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградају. 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 транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном 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.

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

Обезбеђивање 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 становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 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 мин. 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 оградe, 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.

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 1,6 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 међе 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 међе 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 међе најмање 5,0 m) до 1,2m, 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 мин. 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 етаже, 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,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (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 међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 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%.

2.4. ЗОНА ПОСЛОВАЊА

Намена и врста објеката

Главни објекти: туристичко-угоститељски објекти за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотели, ресторани/са преноћиштем, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције,



продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама.

Спортско-рекреативни објекти (рекреативни затворени и отворени базени, топли базени са термоминералном водом, јакузи базени, брчкавци за најмлађе, терени за мале спортове, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, сале/отворени простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлационице, купатила, сауне, теретане и сл.),

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони пословања у функцији туризма и угоститељства мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600 m², са ширином уличног фронта од минимално 15,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0m, а у односу на границу суседне парцеле за 3,0m (а изузетно 1,0m), под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у зони пословања у функцији туризма и угоститељства је 70%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката у зони пословања:

- макс. П+1+Пк;

- други, пратећи/помоћни објекти: П+Пк.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, односно да се објекти додирују преко дилатације, може се дозволити, ако су задовољени функционални услови и услови противпожарне заштите.



Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.

Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m x 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација зелене живе и транспарентне ограде. Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,8 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар појединих парцела, функционалних целина и комплекса извести у зависности од врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8 m x 2,3 m за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m² по бициклу.

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:

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

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 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 мање од 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 мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, 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;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (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 међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8$ m.

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

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.



Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или у оквиру објекта за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.

Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената).



Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина (спортски центар, аква парк, хотелски комплекс и др.), буду међусобно усаглашени, тако да уз одговарајуће партерно решење (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

У технолошком процесу рада затворених и отворених базена предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, попличаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.



Услови за озелењавање

У склопу зоне пословања у функцији туризма и угоститељства формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела појединих садржаја (као што су комплекс хотела, итд.), у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. На површинама за угоститељско-туристичке садржаје обезбедити минимално 20% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

2.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**Намена и врста објеката**

Главни објекти: објекти спорта, рекреације и едукативног туризма: визиторски центар, видиковци, објекти старог рудника (предузеће РГП) адаптирани у сврху коришћења у сврхе спорта, рекреације и туризма, затим рекреативни објекти (аква парк) и слични садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, голф терени, отворени простори за куглање и стони тенис, ауто камп.

Пратећи објекти: помоћни објекти, инфо пунктови, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарн пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта и рекреације мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси (аква парк, рекреативни центар и др.) тј. њихове целине, могу бити на једној или више грађевинских парцела. Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 10,0 m, а у односу на границу суседне парцеле за 5,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости парцеле под објектима на грађевинској парцели у овој зони је 40%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- хотел, визиторски центар макс. П+1+Пк;
- сви остали главни објекти: макс. П+1;
- пратећи/помоћни објекти: П.



Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност два објекта је минимално висина вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када се међусобно додирују преко дилатације, може се дозволити, ако су задовољени функционални услови и услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажано-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m X 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација зелене живе и транспарентне ограде.

Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колска саобраћајница прилаза парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,8 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар појединих парцела, функционалних целина и комплекса извести у зависности од врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8 m x 2,3 m за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.



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:

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

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 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 мање од 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 мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, 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,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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 и атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5 %.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.



Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или у оквиру објекта за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената).

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина (спортски центар, аква парк, хотелски комплекс и др.), буду међусобно усаглашени,



тако да уз одговарајуће партерно решење (поплочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област.

При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

У технолошком процесу рада аква парка (систем затворених и отворених базена) предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, поплочаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.

У делу простора зоне рекреације и едукативног туризма који се налази под заштитом Завода за заштиту природе, услове уређења и грађења прибавити од Завода за заштиту природе.



Услови за озелењавање

У склопу зони рекреације и едукативног туризма формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела појединих садржаја (као што су: аква парк, спортски центар, комплекс хотела, итд.), у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. На свим површинама за аква парк, спортски центар, површинама за едукативно-туристичке садржаје обезбедити минимално 50% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Подручје обухвата плана захвата локалитет напуштеног рудника угља са ближим окружењем. Састав земљишта и његова геомеханичка својства су врло разнолика: од стабилног терена у средишњем делу обухвата, на нижим котима, до насутог терена (јаловиште) у југоисточном делу. Градњу објеката треба изводити на чврстом стабилном терену. У случају да се ради о евидентираним клизишту избегавати градњу. Ако је у питању потенцијално клизиште, у склопу информације о локацији, а пре израде пројекта за грађевинску дозволу условити израду елабората геомеханичког испитивања земљишта.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

За потребе образовања грађевинских парцела за уређење површина јавне намене и изградњу објеката јавне намене неопходно је израдити **пројекат парцелације односно препарцелације** за потребе спровођења експропријације. Локације за које је обавезна израда пројекта препарцелације су:

- коридор потока;
- вишенаменски трг;
- коридори саобраћајница;
- парковске површине;

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу или грађевински комплекс.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену зону, правилницима и условима надлежних јавних предузећа и установа.

Изради урбанистичког пројекта може се приступити и за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за све оне специфичне, сложеније садржаје када је неопходно прецизирати правила грађења због значаја објеката или због обима изградње, за које надлежни општински орган, утврди да је пре издавања локацијских услова потребна израда урбанистичког пројекта.

За потребе дефинисања урбанистичко-архитектонске разраде неопходно је израдити урбанистички пројекат за:

- комплекс вишенаменског трга
- колско манипулативне површине
- комплекс спомен гробља
- За нове садржаје комплекса Специјалне болнице „Термал“ и за рекреативне и едукативно туристичке садржаје значајнијег капацитета (објекти развијене бруто површине преко 400м²).



Главним пројектом хортикултурног и пејзажног уређења потребно је разрадити:

- парковске површине

У обухвату плана не постоје локације за које је обавезно расписати урбанистичко архитектонски конкурс.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планом су постигнути су следећи урбанистички параметри по зонама:

- зона централних садржаја

индекс заузетости: пословање и јавна намена макс. 70%,
становање макс 60%,

спратност објеката: Главни објекат
пословање и јавна намена макс П+2+Пк;
стамбени макс П+1+Пк
пратећи/помоћни објекти: макс П+Пк.

Озелењавање: мин. 50%

- зона становања;

индекс заузетости: макс. 60%

спратност објеката: главни објекат макс. П+1+Пк;
пратећи/помоћни објекти: П.

Озелењавање: мин. 30%

- зона пословања.

индекс заузетости: макс. 70%

спратност објеката: главни објекти: макс. П+2+Пк;
други, пратећи/помоћни објекти: П+Пк.

Озелењавање: мин. 20%

- зона рекреације и едукативног туризма

индекс заузетости: макс. 40%

спратност објеката: хотел, визиторски центар макс. П+1+Пк;
сви остали главни објекти: макс. П+1;
пратећи/помоћни објекти: П.

Озелењавање: мин. 50%

Поред остварења нових уличних коридора, комуналних садржаја (вишенаменски трг, парковске површине) и инфраструктурних капацитета (МРС) и проширења постојећих, у обухвату плана остварена је и изградња нових паркинг површина капацитета око 100 паркинг места.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Ступањем на снагу овог Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику престаје да важи Регулациони план бањско-рекреативног комплекса „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, бр. 17/96 и 24/03).

За простор за који је основ за реализацију био план који престаје да важи, основ за реализацију представља овај План.

На подручју обухвата Плана информације о локацији, локацијски услови, као и урбанистички пројекти и пројекти хортикултурног опремања израђују се са смерницама из овог Плана.



Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



В) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15)



Завод за урбанизам
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

СРЕМА

23

САТНИЦА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА XLV
БРОЈ 12

Петак, 24. април 2015. го
Сремска Митровица

Цишња претплата 10.120,00 динара
Цишња овог броја 10,00 динара

ОПШТИНА ИРИГ

127

На основу члана 46. став 1., а у вези са чланом 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 7/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 132/2011 и 145/2014), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени о утицају на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/09 и 88/010) и члана 15. Статута општине Ириг, а по прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Ириг, на седници одржаној 17. априла 2015. године, Скупштина општине Ириг, донела је

ОДЛУКУ

о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Члан 1.

На основу Закона о планирању и изградњи као и Одлуке о доношењу Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема" бр.30/2014) приступа се изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал" у Врднику (у даљем тексту ове одлуке ПДР бање „Термал").

Основни циљ израде ПДР бање „Термал" је утврђивање правила уређења и правила грађења за цео простор на који се ПДР бање „Термал" односи, а дефинисан је као урбанистичка целина.

Члан 2.

Оквирне границе обухвата ПДР бање „Термал" дефинисане су Прелиминарном картом обухвата и то на следећи начин:

- Почетак описа прелиминарне границе планског подручја се налази на раскрсници улица (код моста на потоку) на к.п. 340 у К.О. Врдник, од ове тачке наставља у правцу истока и прати јужну међу к.п.бр.2865 (која представља пут- улицу) и долази до тромеђе к.п бр. 2883, 2885/1 и 2865;

- скреће у правцу севера и прати западну међу к.п. 2885/1 до тромеђе к.п 2865, 2885/1 и 1840 (пут);

- прати западну међу к.п 1840 (пут) до тромеђе к.п.бр. 2805, 1840 и 1841, прати западну

међу к.п.бр. 1841 до тромеђе к.п. бр. 2805, 1841 и 1842;

- затим прати јужну међу к.п. бр.1842 до тромеђе к.п. бр. 1842 до тромеђе к.п. бр. 1842, 1841 и 1844;

- скреће у правцу истока и прати међу између к.п. бр 1841 и 1844 до тромеђе к. п. бр. 1841, 1844 и 1847/3;

- скреће према северу пратећи међу између к.п. бр. 1844 и 1847/3 до тромеђе к.п. бр.1844, 1846, 1847/3;

- затим мења правац према североистоку и прати јужну међу к.п. бр. 1846 до тромеђе к.п.бр. 1846, 1847/5 и 1850, праги јужну међу к.п.бр.1850 до четворомеђе к.п.бр.1850, 1847/5, 1849, 1848/1;

- затим наставља источном међом к. п. бр. 1849 до тромеђе к.п.бр.1849, 1848/1 и 1851;

- праги источну међу к.п.бр1851 до тромеђе к.п.бр 1851, 1848/1 и 1854(пут);

- наставља путем у правцу севера до тромеђе к.п.бр.1853, 1857, 1858 пратећи међу између к.п.бр. 1857 и 1858 до међе к.п. 1856 где скреће према западу и прати међу к.п.бр.1856 до к.п.1874, наставља источном међом к.п.бр.1874 до тромеђе к.п.бр. 1874, 1870 и 1875;

- граница прати јужну међу к.п.бр.1875, југозападну и западну међу к.п.бр 1875 до тромеђе к.п.бр 1875, 1877 и 1865 настављајући западном међом к.п.бр.1865 до тромеђе к.п.бр. 1865,1877 и 1862/2 (пут);

- прати западну међу к.п.бр. 1862/2 до тромеђе к.п.бр. 1862/2, 1862/5 и 610;

- прати западну међу к.п. бр. 1862/5, затим западну међу к.п бр 1864/3 до тромеђе к.п. бр. 1864/3, 1879/9 и 610, наставља међом између к.п. бр. 1879/9 и 610 до тромеђе к.п.бр. 1879/9, 610 и 1879/8 (пут) и наставља западном међом к.п.бр 1879/8 (пут) до четворомеђе 1979/8, 610, 1879/1 и 2855;

- наставља правац ка североистоку међом к.п.бр.2855, а затим прати источну међу к.п. бр.2854 и наставља источном међом к.п.2853 (уз пут) до к.п.бр.1858 (пут);

- затим наставља у правцу југа, источном међом пута к.п.бр.1858 и к.п.бр.2852 до тромеђе к.п.бр.2852, 2616 и к.п.пута бр.1858;

- скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п.бр. 2616, 1858(пут) и 2851, па наставља у правцу запада, јужном међом к.п.бр.2851 до моста на каналу (тромеђа к.п.бр.2616, 2851 и 7158- канал);

- скреће у правцу југа, западном међом к.п.бр.2850 до тромеђе к.п.бр.2850, 2616 и 7158 (канал);

- прелази на супротну страну канала и наставља источним међама к.п.бр.2195, 2198, 2199/2, 2199/3, 2199/4, 2202/1, 2202/2 и 2203 до тромеђе к.п.бр.2203, 2204/2 и 7167 (поток);

- скреће у правцу запада и прати јужну међу к.п.бр.2203 до пута до тромеђе к.п.бр.2203, 2204/1 и 2205 (пут);

- прелази на другу страну пута к.п.бр.2205 до источне међе к.п.2831/3;

- скреће у правцу југа и прати источну и југоисточну међу к.п.бр.2831/3 и 2831/2 до тромеђе пута и к.п.бр.2831/2 и 2833

- поново скреће у правцу југа, западном међом к.п.бр 2833 до тромеђе к.п. пута и к.п.бр.2833 и 2834/1 и скреће у правцу југозапада пратећи западну међу к.п.бр. 2834/1 и прелази на другу страну пута до к.п.бр.2829;

- наставља северном међом к.п.бр.2829 до тромеђе к.п.бр.2829, 2828 и 2830 (пут);

- наставља у правцу југозапада источном међом к.п.бр.2829 и источном међом к.п.бр.2823 до тромеђе к.п.бр. 2823, 2826 и 2816/1;

- наставља у правцу северозапада до тромеђе к.п.бр.2823, 2816/1 и 2817/13;

- скреће у правцу севера, источном међом к.п.бр.2817/13 до тромеђе к.п.бр. 2815 (пут), 2816/1 и 2817/13;

- скреће у правцу запада, јужном међом к.п.бр.2817/13 и прелази на другу страну пратећи источну међу к.п.бр.122(пут) до тромеђе к.п.бр.122(пут), 2817/8 и 2814;

- наставља у правцу југа, источном међом к.п.бр.2817/8 до тромеђе к.п.бр. 2809, 2812 и 2817/2;

- наставља источном међом к.п.бр.2809 до тромеђе к.п.бр.2809, 2810/2 и 2808/1 и скреће у правцу запада јужном међом к.п.бр.2809;

- затим скреће у правцу југа, источном међом пута 2802, тј. завадним међама к.п.бр. 2806/3, 2806/1, 2806/2, 2805, 2803, 2802, 2799, 2799/4, 2798/2, 2798/4, 2797, 2796/1 до тромеђе к.п.бр. 2808 (пут), 2796/1, и 2175 (пут);

- скреће у правцу југоистока и прати јужне међе к.п.бр. 2796/1, 2796/2, 372 и 371 до тромеђе к.п.бр.371, к.п. пута и 1242(поток);

- прелази поток и долазио на тромеђу к.п.бр.362/1, 1242(поток), 2191, затим скреће ка југу и прати источну међу потока к.п.бр.1242 до моста и почетне тачке границе обухвата к.п. бр.340.

Површина планског подручја обухваћеног Прелиминарним границама износи око 24ха. Графички приказ прелиминарне границе обухвата планског подручја је саставни део ове одлуке.

Члан 3.

Планска решења која се утврђују овим Планом проистичу као разрада основних стратегијских опредељења и смерница које су утврђене планским документом вишег реда - План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема" бр.30/2015) утврђене у поглављу Урбанистичке целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације.

Члан 4.

У границама обухвата овог Плана постоји и потреба за разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је проширење постојећих уличних коридора и формирање нових, као и нових паркиралишта, а чиме би се и разрешили тренутни актуелни проблеми саобраћаја у ужем подручју бање око комплекса специјалне болнице, а и утврдиле нове трасе комуналне инфраструктуре.

Овим планом би се такође постојећи комплексе специјалне болнице „Термал“ задржао у постојећим границама с тим што би се урбанистичко-архитектонска разрада условила изработом урбанистичког пројекта којим би се ближе дефинисали услови градње у оквиру комплекса.

Члан 5.

Основна визија и циљеви планирања кроз израду овог планског документа били су стварање услова доступности постојећих и планираних садржаја туризма, угоститељства, здравства, садржаја спорта и рекреације као и свих других компатибилних садржаја сагласно зони обухваћеној овим планом.

Члан 6.

Основни концепт планирања је стварање услова за развој туризма, угоститељства, спорта и рекреације у склопу зоне становања са садржајима који би били допуна укупне туристичке понуде целе бање Врдник, а ограничења градње свих врста објеката који су имали или могли имати негативан утицај на напред изнета опредељења у стратешком развоју туризма на целој територији општине Ириг, а што је све у складу са Стратегијом развоја Општине Ириг.

Члан 7.

ПДР бање „Термал“ садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

План нарочито садржи:

- 1) Границу плана и обухвата грађевинског подручја,
- 2) Поделу простора на посебне целине и зоне,
- 3) Намену земљишта,
- 4) Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози
- 5) Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
- 6) Трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- 7) Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
- 8) Економску анализу и процену улагања из јавног сектора
- 9) Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта,
- 10) Графички део.

Члан 8.

Рок за израду нацрта предметног плана је 180 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Израда ПДР бање „Термал“ биће поверена обрађивачу у складу са законом.

Члан 10.

Средства за израду Плана биће обезбеђена из буџета Општине Ириг у складу са чланом 27. Закона о планирању и изградњи.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Решење Општинске управе Ириг односно Службе за заштиту животне средине и урбанизам број 04-353-11/2015 од 25.03.2015.године, да се за ПДР бање „Термал“ НЕ ИЗРАЂУЈЕ стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

Члан 12.

Излагање ПДР бање „Термал“ на РАНИ ЈАВНИ УВИД објавиће се 7 (седам) дана од отпочињања увида и оглашава се у сред-ствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници Општине Ириг и то излагање траје 15 дана од дана објављивања. Све примедбе и сугестије правних и физичких лица које могу утицати на планска решења евидентира Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општине Ириг.

Излагање ПДР бање „Термал“ на ЈАВНИ УВИД врши се после извршен стучне контроле и оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања.

Приликом оглашавања јавног увида оглашавају се и подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на који заинтересована лица (правна и физичка) могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Јавни увид Плана обављаће се у просторијама Општинске управе рпштине Ириг, у улици Војводе Путника 1.

Члан 13.

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

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-16/2015
17. априла 2015. године
Ириг

Председник
Владислав Илкић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за заштиту животне средине и
урбанизам
Број: 04-353-11/2015
Дана: 14.04.2015. године
Ириг, Војводе Путника 1

Општинска управа општине Ириг – Служба за заштиту животне средине 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. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 1Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС број 1Уз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број 1Уз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број 1Уз-68/2013, 132/2014 и 145/2014, Решење УС РС број 1Уз-58/2013 - 54/2013- II.), члана 12. Одлуке о општинској управи (“Службени лист општина Срема”, бр. 38/08, 29/09 и 6/10) и члана 192. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ”, бр. 33/97, 31/01 и “Службени гласник РС”, бр. 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ**О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ
„ТЕРМАЛ“ У К.О. ВРДНИК**

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање “Термал” у К.О. Врдник.
2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена предузећу Ј.П. “Завод за урбанизам Војводине” из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/Ш.
3. План детаљне регулације ужег подручја бање “Термал” у К.О. Врдник је врста урбанистичког плана којим се детаљније разрађују правила уређења и правила грађења у наведеној зони.
4. Циљ израде плана детаљне регулације је стварање планског основа за уређење и изградњу нових садржаја, дефинисање земљишта јавне намене, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирање, очување и побољшање услова животне средине.
5. У оквиру намене простора предметног Плана нису планирани будући развојни пројекти којима се битно нарушава стање животне средине.
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 листу општина Срема” и представља саставни део документације плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање “Термал”, 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 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 на квалитет ваздуха јер се планом предвиђа додатни туристички садржаји што ће повећати број возила, који ће у мањој мери утицати на квалитет ваздуха издувним гасовима и подизањем прашине;

Утицај активности из Плана на квалитет воде - неће бити негативних утицаја на воде. Плано је предвиђено уређење корита потока Кудош као и његових обала у обухвату плана. Такође, се Планом предвиђа изградња додатних базена. Вода која се испушта из базена ће имати предtretман - пре испуштања у реципијенте.

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта - је занемарљив;

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

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет - неће бити утицаја на биљни и животински свет.

Утицај активности из Плана на стањивање и биодиверзитет - нема утицаја на стањивање и биодиверзитет.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра - у обухвату плана нема заштићених природних добара;

Утицај активности из Плана на становништво и здравље - нема негативни утицај, План може да има позитиван утицај на становништво, јер се Планом предвиђа изградња додатних туристичких садржаја.

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 објекте, јер је планом предвиђено уређење уличних саобраћајница;

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.

За насеље Врдник донета је Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 6/2010), чији је саставни део решење Општинске управе општине Ириг - Службе за заштиту животне средине и урбанизам - послови заштите животне средине, бр. 04-501-36/2010 од 26.02.2010. године, којим је одлучено да се за План генералне регулације насеља Врдник израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

За Просторни план општине Ириг, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 13/11), исти је усвојен.

Циљ израде плана је сагледавање стања у границама грађевинског рејона обухваћеног планом, дефинисање саобраћајне мреже и инфраструктуре и стварање основа за проширивање туристичке понуде Бање „Врдник“.

Општинска управа општине Ириг - Служба за заштиту животне средине 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 заштиту животне средине и урбанизам доставила је предлог решења на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине и то: Општинској управи општине Ириг- Служби за заштиту животне средине и урбанизам- послови заштите животне средине, Фонду за грађевинско земљиште, локалне и некатегорисане путеве општине Ириг, Ириг, ул. Војводе Путника 1 и М.З. Врдник, ул. Милице Стојадиновић 16.

Како у остављеном року од 15 дана нису пристигла мишљења од органа и организација којима је достављен предлог решења, сматрамо да су сагласни са предлогом решења те сходно томе и на основу анализираних критеријума решено је као у диспозитиву овог решења.

Шеф службе
Радојица Јекнић, с.р.

2. Извод из плана вишег реда



1.2.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

.....„Зона 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 потребе 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.....”.

.....„Здравствена и социјална заштита

Специјална болница за рехабилитацију „Термал“ (ужи појам бањског комплекса) - генерално задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији. Даље уређење и грађење комплекса вршиће се изградом урбанистичког плана, а на основу смерница овога плана.....”.

.....„Спорт и рекреација

.....Просторни услови и објекти са колским и пешачким прилазом задовољавају потребе насеља за организованим спортским манифестацијама. Остали садржаји спорта и рекреације остварени су у склопу других садржаја (школски терени, терени и базени у оквиру комплекса бање, дечије игралиште у оквиру парка и сл.).....”.

.....„Зона рекреације и едукативног туризма

Зоне рекреације и едукативног туризма планиране су као самосталне целине у северном и југоисточном делу насеља. Потреба за деконцентрацијом садржаја рекреације и туризма (за чију градњу и коришћење постоји евидентан интерес), односно њихово лоцирање по периферији насеља (деградиране површине на локалитету бившег копа рудника на северу, .) у контактної зони са пределима изражене природне вредности (шуме националног парка, станишта заштићених врста животиња) резултирали су формирањем зона рекреације и едукативног туризма, тј. зона у којој би се начином уређења и грађења максимално заштитиле постојеће природне вредности непосредног окружења, али и створиле могућности физичког им приближавања заинтересованих корисника у рекреативно едукативне сврхе.....”.

.....„Зоне становања

„Уређење и грађење у свим зонама становања треба да обезбеде савремени начин становања преваходно у погледу диспозиције и градње објеката са стамбеним јединицама (осунчаност, проветреност, 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 радности. Правилан избор заједничких урбанистичко архитектонских параметара по просторној јединици тј. кат. парцели (индекс изграђености, спратност, однос становање – пословање, растојање

објеката, мин. број паркинг места, и сл.) је предуслов усаглашавања сложених интереса у овој зони са очувањем квалитета животне средине и остварења концепта развоја насеља као бањског места.....”.

.....”Зоне пословања у функцији туризма и угоститељства

Значајнији постојећи садржаји туризма и угоститељства су комплекс бањско-рехабилитационог центра „Термал” у средишње-северном делу насеља (у близини старог рудника) и комплекс хотела „Аква Промонте” у непосредној близини са југозападне стране. Капацитети наведених садржаја и њихова концентрација су у колизији са физичким могућностима локације: неадекватна и непотпуна комунална опремљеност (уски коридори и неповољна нивелација прилазних улица), неизграђене саобраћајнице, мешање колског и пешачког саобраћаја, непотпуна изграђеност канализације, неизграђеност гасних инсталација и сл.) Из тих разлога лоцирање нових пословних садржаја туризма и угоститељства као самосталних целина, предвиђено је на више локација по насељу (нпр. локалитет бившег каменолома, локалитет код топлане, код касине и др.). Правила грађења и уређења треба да омогуће увођење највиших стандарда у домену функционисања ових садржаја, а у исти мах да спречи деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив њиховог планирања.”.

.....”Парковске површине

Задржавају се постојеће површине парка у централном делу насеља (уз одвајање површине за амбуланту и апотеку) и око зграде „Касине”. Планира се озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром. Уз поток, наспрам комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију (Термал), планирано је подизање нове парковске површине.....”.

.....”Зелене површине у оквиру комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију („Термал”)

У комплексу Специјалне болнице за рехабилитацију зелене површине уредити у пејзажном стилу на 50% површина. Задржати постојећу вегетацију, а на осталим просторима користити углавном листопадне врсте природних станишта НП „Фрушка гора””.

.....”Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала. Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираним земљишту, у оквиру комуналних површина.....”.

.....”Посебни услови и мере заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја:

- очување постојећих карактеристичних конструктивних елемената, изгледа и материјализације;
- дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.....”.

.....”Мере заштите еколошких коридора:

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

.....”Урбанистичке целине, за које је прописана израда планова детаљне регулације:

- део зоне центра насеља са комплексом специјалне болнице за рехабилитацију „Термал” (уже подручје бање).....”.

3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа



Примљеног:	18. 03. 2016	
Број:	резољ.	Орг. јед.
667/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ-ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за привреду и локални економски развој
Фонд за грађевинско земљиште, изградњу и
Одржавање комуналних објеката, локалних
И некатегорисаних путева
Број: 02-352-23/2016
Дана: 16.03.2016.године
И Р И Г

Служба за привреду и локални економски развој у складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чланом 13. Одлуке о оснивању Фонда за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева општине Ириг („Службени лист општина Срема“ бр, 17/05), поступајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад издаје

У С Л О В Е

За потребе обрађивача за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику о постојећем стању саобраћајне инфраструктуре и условима њеног коришћења и условима за дефинисање уличних коридора.

Сматрамо да би предметним планским документом требало предвидети довољан број паркинг места у оквиру постојећег јавног грађевинског земљишта, као и паркинг места у оквиру осталог грађевинског земљишта које је у обухвату плана. Што већи број паркинг места је неопходан с обзиром на потребе будућих гостију бање Термал, чији се број из године у годину повећава. Такође сматрамо да би у оквиру сагледавања што већег броја паркинг места требало посебно обратити пажњу на паркинг место аутобуса и мини буса с обзиром да је све већи број колективног доласка гостију у бању.

Имајући у виду непосредну близину потока, сматрамо да би требало посебно обратити пажњу на начин регулације потока.

У склопу потребе туриста намеће се питање да би овим планом требало обратити пажњу на обезбеђење што више пешачких комуникација у оквиру постојећих уличних површина.

Сматрамо такође да би било неопходно размотрити саобраћајно повезивање приватних пролаза на јавне саобраћајнице, а све то у оквиру уличних површина. Тренутно постоје два таква пролаза.

На основу свега напред изнетог, намеће се потреба да се овим Планским документом на целом простору који обухвата предметни План планира што више паркинг места, а посебно у делу простора који је преко пута бање Термал или у њеној непосредној близини.

ВИШИ СТРУЧНИ САРАДНИК,

Јелена Илић



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
"ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" а.д.
КАБИНЕТ ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Тел./Телефакс ПТТ: +(381 11) 361 84 63 ЖАТ: 330 Е-mail: kabinet.infrastruktura@srbail.rs

Број: 1/2016-1104
Дана: 24.03.2016.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад

Примљено:	30.03.2016	
Број	Прилог	Орг. јед.
788/1		

Ул. Железничка 6/III
21000 Нови Сад
ПАК: 400161

ПРЕДМЕТ: Услови “Инфраструктура железнице Србије” а.д. за потребе израде
Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Примили смо ваш захтев број 581/19 од 11.03.2016. године у коме тражите
услове „Инфраструктура железнице Србије” а.д. за потребе израде Плана детаљне
регулације ужег подручја бање “Термал” у Врднику.

„Инфраструктура железнице Србије” а.д. у складу са Законом о планирању и
изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,
42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС), новим изменама и допунама Закона о планирању и
изградњи (Службени гласник РС број 132/14 и 145/14), Законом о безбедности и
интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 104/13 и 92/15), Законом о
железници (Службени гласник РС број 45/13 и 91/15), Просторним планом Републике
Србије (Службени гласник РС, број 88/10) и својим развојним плановима и
истраживањима, издаје услове за израду предметног плана који се састоје из:

- Описа постојећег стања
- Услови железнице за израду предметног Плана

У досадашњој сарадњи на изради урбанистичке документације, Сектор за
стратегију и развој Железнице Србије издао вам је услове за потребе израде планова који
се додирују или поклапају са предметним простором и то:

- Генералног плана насеља Врдник број 102/09-24 од 02.04.2009. године,
- Концепта Плана генералне регулације насеља Врдник број 13/11-1097 од 22.08.2011.
године,
- Плана детаљне регулације дела радне зоне на потесу „Горње ливаде“ у Врднику број
13/14-2309 од 29.12.2014. године.

а) Опис постојећег стања

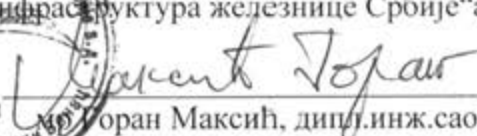
На западном делу подручја за које се израђује предметни План детаљне
регулације налази се кодидор укинуге и демонтиране железничке пруге нормалног
колосека Рума – Врдник – Нови Сад.


в) Услови железнице за израду предметног Плана

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), железница на предметном подручју не планира изградњу нових инфраструктурних капацитета, али задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Увидом у достављену документацију утврђено је да за предметно подручје немамо посебних услова. Могуће је планирати уређење планског простора, али ван границе железничког земљишта.

При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., Сектора за развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници.

В.Д. Генералног директора
„Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

Горан Максић, дипл.инж.саоб.





MRB/3-09-0058/2016-0002
06.04.2016

Примљено:	08.04.2016	
Број	рилог	Од. јед.
885/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Веза: Ваш захтев број 581/18 од 11.03.2016. год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом број 581/18 од 11.03.2016. год. заведеним у Директорату цивилног ваздухопловства РС под бројем 6/3-09-0058/2016-0001 од 23.03.2016. год., којим се траже услови за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику, обавештавамо вас о следећем:

1. Како је оквиру граница достављеног Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику предвиђена локација за изградњу хелидрома потребно је поступити у складу са чл. 115., 116. и 134. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15-др. закон) који се односе на планирање, пројектовање, изградњу и издавање дозволе за коришћење аеродрома/хелидрома и применити услове прописане у *ICAO Annex 14, Volume II Heliports (forth edition, july 2013.)* и у Правилнику о аеродромима („Службени гласник РС“, бр. 23/12 и 60/12).

2. У циљу спречавања постављања објеката у близини будућег хелидрома који могу да буду препрека, око хелидрома се утврђују површи за ограничење препрека, односно успостављају се површи којима се одређују граничне висине за објекте који могу да буду постављени у зони хелидрома. Ове површи су детаљно описане у *ICAO Annex 14, Volume II Heliports*, поглавље четири.

3. У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства РС.

4. У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства РС.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Предраг Јовановић

Примљено: 18.05.2016		
Број	Прилог	Орг. јед.
М63/А	2 прилога	



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-352/4-16

Датум: 13 MAY 2016

КБ,ЈВ

На основу члана 118. став 4. Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад бр.581/21 од 11.03.2016.год. у име инвеститора Општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, Војводе Путника бр.1, ПИБ 101383931, МБ 08681503, (који је заведен у писарници овог предузећа под бр. I-352/1 од 14.03.2016.год.), у поступку издавања водних услова, за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику, Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА

1. **ОПШТИ ПОДАЦИ:**

1.1. **Назив објекта, радова:**

План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику.

1.2. **Локација објекта, радова:**

Локација обухвата плана, заузима северни део насеља Врдник, уз каналисани поток Угоре на делу који и сада заузима бања „Термал“ са проширењима.

1.3. **Хидрографски подаци:**

Најближи водоток: Кроз простор обраде плана, пролази каналисани поток Угоре и једним мањим делом каналисани поток Добра вода.

Слив реке Дунав, подслив реке Саве.

Водно подручје: Срем.

1.4. **Остали подаци:**

Према достављеном захтеву са прилозима констатовали смо да је у току израда предметног плана који обухвата сем хотелског смештаја и комплекса специјалистичке болнице „Термал“ и друге различите садржаје као што су: појединачни пословни садржи, хелиодром, пијаца, паркови, гробље, инфраструктурни садржаји, простори резервисани за спорт и разоноду, породично и вишепородично становање.

1.5. **ПОДАЦИ О ВОДНИМ ОБЈЕКТИМА :**

Хидрауличке карактеристике каналисаног потока Угоре на деоници која се налази у обухвату плана даће се табеларно:

	Назив канала	Ста. канала, пропуста	Кота пр. дна (мнм)	Кота терена леве и десне обале (мнм)	Кота велике воде (мнм)	Примедба :
1	Угоре	0+652 L=4.8 м	206.43	209.56 208.83	207.13	Граница ПДР.Укрштање са каналом у тачки 1
2	Угоре	0+700 L=2.3 м	207.11	208.85 209.00	207.81	Граница ПДР.Укрштање са каналом у тачки 2
3	Угоре	1+100	212.64	214.82	213.34	Граница ПДР. Паралелно

				214.27		вођење са десном обалом канала од тачке 2 до тачке 3.
4	Угоре	1+325	219.51	223.33 223.44	220.21	Граница ПДР.Паралелно вођење са десном обалом канала од тачке 4 до тачке 5.
5	Угоре	1+592	227.69	228.69 229.28	228.39	Граница ПДР. Укрштање са каналом у тачки 5
6	Добра вода	0+162	236.58	239.25 239.27	237.08	Граница ПДР.Паралелно вођење са левом обалом канала од тачке 5 до тачке 6.

На дужини канала у обухвату плана , ширина дна канала је 0.60 м, а нагиб косина канала је 1:1.5.

2.1. **Документација која је достављена уз захтев :**

- Извод из Плана генералне регулације-положај обухвата плана у ширем окружењу, подела простора на функционалне целине са претежном наменом површина и заштитом простора - графички прилог, израдио ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад ;
- Граница обухвата предметног плана на катастарској подлозе са геодетски снимком- графички прилог Р 1:1000, израдио ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад ;
- Извод из Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал ”у Врднику, план ирана намена површина, графички прилог, израдио ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Сва побројана документација је приложена и у дигиталном облику.

2.2. **У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:**

- Мишљење ДВП „Хидросрем“ Сремска Митровица бр 10/36 од 8.04.2016.год.
- Мишљење стручних службе ЈВП-а, Служба за заштиту вода бр.І-352/1 од 14.04.2016.год.

3. **ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):**

Увидом у расположиву документацију, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлажемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради техничке документације, и то:

3.1. Да инвеститор пре привођења предметног земљишта планираној намени исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.

3.2. Да се поступку израде планске документације, на основу претходних радова, изради документација у складу са прописима и нормативима за ову врсту радова, као и важећом урбанистичком, односно планском документацијом.

На ситуационом плану, везаном за важећу катастарску подлогу, у одговарајућој размери приказати положај свих планираних објеката, план водоводне, канализационе мреже, објеката за третман и диспозицију вода, реципијент и сл. Пројектна документација треба да садржи технички опис планираних радова, податке о начину водоснабдевања, податке о врсти и количини свих генерисаних отпадних вода, одговарајуће прорачуне и цртеже.

3.3. План треба урадити на начин да предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката и природних водотокова. Треба да је обезбеђен слободни протицајни профил потока, стабилност дна и косина потока као и несметан пролаз и рад механизацији и службеним возилима и у зони водних објеката.

- 3.4. Приликом израде планске документације обрађивач је дужан да исту изради у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући :
- Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр 30/10 и 93/12),
 - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр 135/2004 и 36/2009),
 - Уредба о класификацији вода („Сл.гласник СРС“, бр.5/68),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр.67/11 01/16),
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС , бр.50/12),
 - Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ бр. 67/11),
 - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр 36/09 и 88/10).
- 3.5. Предвидети сепаратни систем канализационе мреже за сакупљање посебно атмосферских, санитарно-фекалних, и зауљених атмосферских отпадних вода.
- 3.6. Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу а потом на насељско постројење за пречишћавање отпадних вода, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ириг. Условне и сагласности прибавити од надлежног ЈКП.
- 3.7. У случају да нема изграђене јавне канализационе мреже у близини локалитета санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета, без упијајућег бунара, према условима и сагласности надлежног комуналног предузећа. Пажљиво, уз евиденцију, поверити надлежном ЈКП који ће садржај односити на за то предвиђено место. Пажљиво цистерни за пренос отпадних вода у мелиорационе канале, потоке или на други непрописан начин је забрањено.
- 3.8. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати у атм. канализацију, зелене површине, поток и сл. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За отпадне воде са повећаним садржајем уља и масти (отпадна вода из ресторана, паркинга, манипулативних површина) пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).
- 3.9. Употребљене воде из базена могу се испуштати у канал Угоре и Добре воде. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту и не сме нарушити добар статус површинске воде у складу са Уредбом о класификацији вода (Сл. гласник СРС, бр. 5/68) тј. мора обезбедити минимално одржавање доброг еколошког статуса за водотоке типа 5 у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 50/12) и Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и кватитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр 74/11). Температура отпадне воде на испусту не сме прећи 30°C.
- 3.10. Предвидети контролисан испуст ових вода у поток Угоре путем изливне грађевине, а у складу са расположивим хидрауличким оптерећењем водотока. Предвидети уградњу мерача протока за ефлуент, ради регистравања количине испуштених вода и систем за контролу квалитета ефлуента пре испуста у реципијент што подразумева изградњу шахтова у којима ће бити омогућено мерење протока и узорковање отпадних вода у складу са чланом 6 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр 67/11).

- Уколико се током испитивања отпадних вода установи да квалитет испуштене воде не одговара условима за испуштање отпадних вода у водоток II класе вода корисник је дужан да путем додатног третмана воду доведе на задовољавајући ниво.
- 3.11. Дуж обале потока Угоре и Добра вода мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно инспекциона стаза ширине 5.00м у грађевинском реону, односно 10.00 м у ванграђевинском реону, за пролаз и рад тешке грађевинске механизације која одржава поток. У овом појасу немогу се градити објекти, нити се може постављати ограда.
- 3.12. У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу потока, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минимум од одстојању од исте (до 1,0m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5.0м односно 10.00 м у ванграђевинском реону.
- 3.13. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала исту је могуће планирати уз изградњу пропуста/моста. Техничко решење пропуста/моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.
- 3.14. Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала.
- 3.15. Водоснабдевање је могуће обезбедити према условима надлежног ЈКП.
- 3.16. После израде урбанистичког плана и детаљног дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу и реконструкцију објеката, потребно је од овог предузећа прибавити Мишљење у поступку издавања водних услова за израду техничке документације у смислу Закона о водама. Захтев за издавање Мишљење у поступку издавања водних услова подноси Инвеститор.
- 3.17. Границе намене земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузећ, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
- 3.18. Да све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима вода.
- 3.19. Инвеститор је у обавези да за пре израде планске документације исходује водне услове, сходно члану 117. Став 16 и члану 118. Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10 и 93/2012), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Бул.Михајла Пупина 16.Нови Сад. Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова (Сл. гласник РС, бр. 74/10,116/12 и 58/14).

Прилог : Ситуација Р 1:10000, израдио ДВП „Хидросрем“ Сремска Митровица,
Ситуација Р 1:2500, израдио ДВП „Хидросрем“ Сремска Митровица,

Доставити:

1. ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад;
2. Општина Ириг, Општинска управа, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, Војводе Путњика 1, Ириг;
3. ДВП „Хидросрем“ Нови Сад (10/36 од 8.04.2016.год.);
4. Техничком сектору;
5. Архиви.





Del.br. 507/1
Dana, 08.04.2016.god.

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 14.04.2016		
Број	Прилог	Орг. јед.
942/1	1 зг. прл.	

JAVNO PREDUZEĆE sa potpunom odgovornošću
ul.Orlovićeva bb, 22400 Ruma

Tel/fax: (022) 479-622
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs
http://www.vodovod-ruma.co.rs/

tekući računi: 355-1001738-71 Vojvodanska banka A.D. N.Sad;
105-82008-94 AIK banka, 160-193379-96 Banka Intesa Beograd
PIB 101341282 Mat.br. 08099545



JP Zavod za urbanizam Vojvodine
Novi Sad

ul.Železnička br. 6/III
Novi Sad

(poziv na br.: 581/17)

Predmet:

Tehnički podaci i uslovi za potrebe izrade Plana detaljne regulacije užeg područja banje
“Termal” u Vrdniku

U okviru uslova i podataka za potrebe izrade Plana detaljne regulacije užeg područja banje “Termal” u Vrdniku, moramo Vas upoznati sa problemima u vodosnabdevanju teritorije opštine Irig a naročito naselja Vrdnik koje je u Regionalnom sistemu i najugroženije : svakim danom izgradnjom novih turističkih kapaciteta u Vrdniku iskazuje se potreba za dodatnom količinom vode koje u ovom trenutku nema, ne postoje potrebni rezervoarski prostori, distributivna i razvodna mreža u naselju je stara, neadekvatnog profila i pritiska.

1. Postojeće stanje sistema vodosnabdevanja

JP “Vodovod” iz Rume upravlja i održava regionalni sistem vodosnabdevanja (“Istočni Srem”) za opštine Ruma i Irig.

Iz Regionalnog vodovoda “Istočni Srem” vodom se snabdeva oko 60.000 stanovnika i privreda u devet naselja opštine Ruma, gradu Ruma i naseljima Irig, Vrdnik i Rivica na teritoriji opštine Irig.

Voda se transportuje sa kote 81 mnm (fabrika za preradu vode “Fišerov salaš”) do kote 520 mnm (objekat hidrometereološke stanice “Kraljeve stolice” na Iriškom Venu) preko sedam visinskih zona i isto toliko prepumpnih stanica.

Organizovano vodosnabdevanje obezbeđuje se sa izvorišta “Fišerov salaš” i “Sava I” kod Jarka i fabrike za preradu vode na Fišerovom salašu, putem tranzitnih cevovoda i sekundarne vodovodne mreže po naseljima.

Postojeći sistem u poslednjih nekoliko godina krajnjim naporom zadovoljava potrebe za vodom svih svojih potrošača (nedovoljna propusna moć tranzitnog cevovoda od fabrike vode do c.s.”Borkovac”, znatno smanjen kapacitet izvorišta vodosnabdevanja a potrebe za vodom stanovništva i privrede sve veće).

Sredstva koja se sada obezbeđuju su mala i nedovoljna za poboljšanje uslova vodosnabdevanja, naročito u letnjim mesecima, kada je evidentan nedostatak vode.

Bez dodatnih ulaganja u sistem vodosnabdevanja nemoguć je dalji razvoj stanovništva i industrije na teritoriji Rumske i Iriške opštine. Prilikom izdavanja tehničkih uslova priključenja dobro će se analizirati potrebe budućih potrošača, naročito onih većih koji će morati da grade

rezervoare kako bi obezbedili kontinualno vodosnabdevanje, odnosno pitanje snabdevanja tehničkom vodom reše iz drugih izvora (sopstvenih bunara).

1.1 Podsistem Irig-Vrdnik

Podsistem Irig-Vrdnik, kao deo sistema kojim upravlja JP "Vodovod" Ruma, napaja se skoro u potpunosti iz objekata na "Borkovcu" (vodotoranj sa rezervoarskim prostorom i crpnom stanicom na koti 125 mm). Potisni cevovod AC Ø300 pruža se prema severu i grana se u razdelnom šahtu na putu Ruma-Vrdnik (kota 160 mm), gde se odvaja iriški i vrdnički vod (u prilogu dostavljamo šematski prikaz vodosnabdevanja podsistema Irig-Vrdnik).

Sistem je veoma razdužen i velike su visinske razlike od mesta sa koga se šalje voda pa do krajnjih korisnika. S toga u sistemu postoji sedam podstanica za pepumpavanje vode u Irigu i vikend zoni na Iriškom Vencu i pet podstanica u naselju Vrdnik sa vikend zonama.

Visinske razlike u nekim slučajevima prelaze 100 m što iziskuje pritisak u mreži preko 10 bara. Visoki pritisci prouzrokuju česte kvarove na vodovodnoj mreži i prekide u vodosnabdevanju a mreža u naseljima Irig i Vrdnik je dotrajala i izgrađena od cevi niskog pritiska – 6 bara.

Do sada isporučivanih 50-60 l/sek potrošačima naselja Irig, Vrdnik i vikend zonama jedva da pokrivaju potrošnju u letnjem periodu, pa se ne može očekivati obezbeđenje dovoljnih količina vode za nove privredne, stambene i vikend objekte kao i turističke kapacitete koji se uveliko grade.

Gubici vode u ovom delu podsistema dostižu i do 50%, a da bi se ovaj procenat sveo na minimum (osim redovne zamene vodomera, efikasne intervencije na otklanjanju curenja iz cevi i indentifikacije ilegalnih priključaka) neophodno je preduzeti niz mera i aktivnosti koje su van domena finansijske moći ovog javnog preduzeća.

1.2 Vrdnički krak

Vrdnički krak dolazi do buster stanice na lokaciji kod preduzeća "Lola". Ova pumpna stanica (170 mm) snabdeva sve podstanice za podizanje pritiska u Vrdniku, kao i rezervoar iznad naselja Kolonija (kota 250 mm):

- podstanica "Termal"
- podstanica "Mirko Laćarac"
- podstanica "Groblje"
- postanica "Lipovac"

Buster stanica kod "Lole" direktno je povezana na dovodni cevovod AC Ø200. Odatle se granaju dva potisa : Ø200 koji vodi do rezervoara na Koloniji i Ø150 ka Vrdniku. Oba cevovoda su na žalost iskorišćeni i kao priključni tako da se gubi njihova osnovna funkcija.

Vodovodna mreža po vikend zonama a delom i samom naselju Vrdnik je neplanski građena, cevima neodgovarajućeg profila i pritiska a česti su slučajevi i njenog ostajanja ispod planiranih - novih saobraćajnica (pravi probleme u korišćenju i održavanju iste).

J.P."Vodovod" iz Rume krajnjim naporima održava podsistem Vrdnik u funkcionalnom stanju:

- postojeća vodovodna mreža je stara (prosek 30 godina)
- česti su kvarovi

- podstanice na tranzitu vode su sa dotrajalom hidromašinskom opremom bez rezervnih pumi
- tranzitni cevovodi od AC cevi su dotrajali i izgrađeni cevima niskog pritiska
- nedostatak rezervoarskog prostora i prepumpnih stanica za savladavanje visinske razlike zona vodosnabdevanja
- nedovoljna propusna moć tranzitnog cevovoda od fabrike vode do c.s. "Borkovac" u Rumi
- smanjen je kapacitet izvorišta vodosnabdevanja na lokaciji "Fišerov salaš" i "Sava I" (izvorišta formirana osamdesetih godina, a dinamika bušenja novih bunara nije pratila "starenje" postojećih bunara i narasle potrebe stanovništva i privrede za vodom)

Opština Irig mora obezbediti sredstva za poboljšanje i normalno funkcionisanje vodosnabdevanja svoje teritorije kroz:

1. Sopstveni budžet za 2016.godinu
2. Udruživanjem sredstava sa investitorima koji planiraju gradnju na t.o.Irig (privredni i turistički kapaciteti)
3. Kroz sigurne konkurse iz oblasti vodosnabdevanja

Prostor obuhvaćen Planom detaljne regulacije užeg područja banje "Termal" u Vrdniku

- Upoznavanje sa postojećim stanjem je neophodno i za izradu predmetnog plana jer se isti nalazi na teritoriji, katastarskoj opštini, odnosno potezu gde se moraju uložiti sredstva za poboljšanje vodosnabdevanja.
- Naime, nemoguće je razrađivati postojeće i raditi nove urbanističke planove bez obavezivanja naručioca i investitora istih, da moraju uložiti sredstva u sistem vodosnabdevanja (u skladu planova JP Vodovod-a iz Rume), jer u suprotnom ovo preduzeće neće moći da obezbedi dovoljne količine vode niti kontinuitet u distribuciji za sadašnje i buduće potrošače na lokaciji naselja Vrdnik.
- Konkretno, za predmetni potez, u više navrata izdati su uslovi vezani za vodosnabdevanje, počev od učešća u finansiranju rekonstrukcije crpne stanice "Lola" i napojne vodovodne mreže u ul.Karadorđeva za potrebe izgradnje stacionara na k.p.348 k.o.Vrdnik, preko izgradnje uređaja za povišenje pritiska na mestu povezivanja nove vodovodne mreže sa postojećom u ul.Karadorđeva za potrebe dela zone stanovanja kod banje "Termal".
- Od navedenih uslova ništa nije ispunjeno, stižu samo novi zahtevi za vodom, a JP "Vodovod" je na stalnoj "meti" postojećih potrošača, naročito u letnjem periodu, kada sa mukom obezbeđuje kontinuitet u vodosnabdevanju.
- **U sadašnjim uslovima vodosnabdevanja JP Vodovod iz Rume, samostalno ne može obezbediti nove količine vode na prostoru PDR-e (i naselja Vrdnik), te se mogu koristiti samo postojeći priključci već izgrađenih objekata na ovom potezu.**
- S obzirom na navedene probleme u vodosnabdevanju naselja Vrdnik, za funkcionisanje sadašnjeg sistema na prostoru Plana detaljne regulacije užeg područja banje "Termal" u Vrdniku, neophodno je:

1. Učestvovati u finansiranju rekonstrukcije napojne i razvodne vodovodne mreže u ul.Karadordeva
2. Učestvovati u finansiranju izgradnje crpne stanice sa rezervoarskim prostorom (min V=250 m³) na lokaciji koja će obezbediti sigurnije vodosnabdevanje turističkih kapaciteta u Vrdniku, kroz udruživanje sredstava investitora i opštine Irig
3. Izgraditi uređaj za povišenje pritiska na mestu povezivanja nove vodovodne mreže sa postojećom u ul.Karadordeva za potrebe dela zone stanovanja kod banje "Termal".
4. Na lokaciji kompleksa "Termal" izgraditi rezervoarski prostor koji će služiti kao dopuna vodosnabdevanju u špicovima potrošnje i kao rezerva u slučaju obustave isporuke vode

Aktivnosti i radovi iz tačke 1. do tačke 3. biće definisani posebnom ponudom i ugovorom između investitora/finansijera i JP Vodovod Ruma, a sve u cilju normalizacije i poboljšanja vodosnabdevanja na ovom potezu.

Opšti uslovi za kanalizaciju:

1. Odvođenje otpadnih voda sanitarno higijenskog porekla iz objekata rešiti zacevljenom mrežom Ø160 do ulične fekalne kanalizacije. Iza regulacione linije, u dvorištu objekata, predvideti dovoljan broj revizionih okana na priključnom vodu fekalne kanalizacije, a jedno od njih obavezno iza same regulacione linije.
2. Priključak od revizionog okna pa do ulične kanalizacione mreže izvesti upravno sa padom od 2%.
3. Priklučenje podrumskih i suterenskih prostorija na kanalizacioni sistem dozvoljava se samo preko sopstvenog postrojenja automatskim prepumpavanjem.
4. Direktno priključenje podrumskih prostorija nije dozvoljeno na kanalizacionu mrežu.
5. Priklučenje atmosferske kanalizacije i drenažnih voda od objekta nije dozvoljeno na sistem fekalne kanalizacije.
6. Za tehnološke otpadne vode predvideti separadni sistem prečišćavanja pre upuštanja u mesnu kanalizaciju na osnovu Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda ("Sl.list opština Srema", br.14/98, čl.13, čl.14 i čl.15) putem internog sistema kanalizacije i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda unutar parcela investitora.

U prilogu dostavljamo:

- Šematski prikaz Regionalnog vodovoda "Istočni Srem"
- Šematski prikaz napojnih cevovoda podsistema Irig-Vrdnik
- Šematski prikaz zona vodosnabdevanja
- Šematski prikaz vodovodne mreže na prostoru PDR-e

S poštovanjem,

Teh.rukovodilac

Obradila

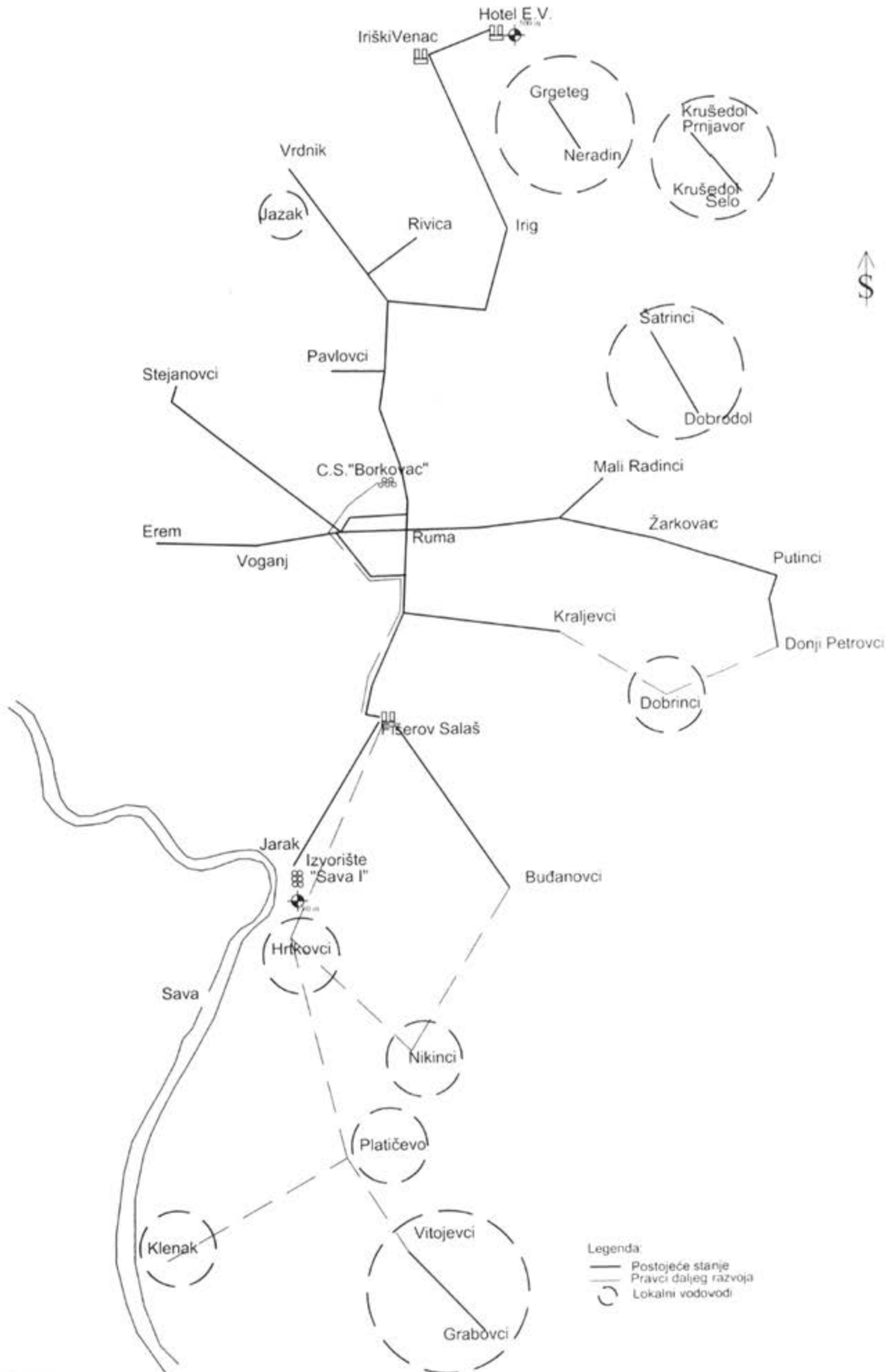
N. Mardeloški
Neda Mardeloški, dipl.inž.grad.

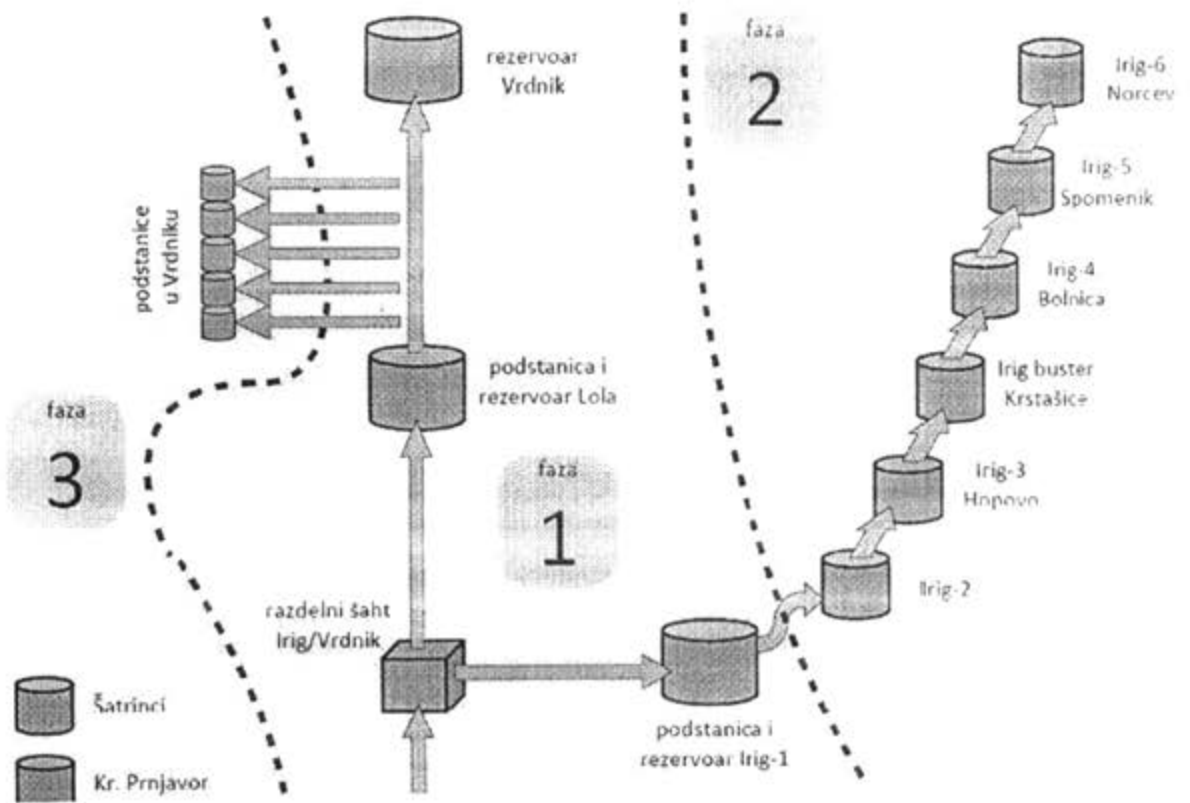


Slavoljub Mardeloški
Slavoljub Mardeloški, dipl.inž.grad.

Regionalni vodovod "Istočni Srem"

kojim upravlja JP Vodovod - Ruma





ZONE VODOSNABDEVANJA NA TERITORIJI

OPŠTINE IRIG



Примљено: 05. 04. 2016		
Број	прилог	Орг. јед.
853/1	1 гр. пр.	

Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-02.15/5

Рума, 28.03.2016

Број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-72525/16

ЈП Завод за урбанизам Војводине

Железничка 6/III

21000 НОВИ САД

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име инвеститора ОПШТИНА ИРИГ, ИРИГ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. 1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 129-133, 135. и 136. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за План детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику.

Према члану 131. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије. Место прикључења је мерно место.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

Постојеће стање:

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано из ТС 110/20 kV "Рума1" тренутно инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Циглана".

Постојеће дистрибутивне и индустријске трафо станице 20/0,4 kV преко којих се снабдевају потрошачи у предметном обухвату плана, су представљене у доњој табели.

назив	тип	снага kVA	20 kV извод
Промонт ⁽¹⁾	МБТС	630+630	ЦИГЛАНА
Стара колонија	СТС	250	
Термал***	УЗТС	400+400	
Радионица***	МБТС	630+250	

Са *** су обележене трафо-станице које искључиво напајају пословно-производне објекте
⁽¹⁾ У МБТС "Промонт" један трансформатор је дистрибутивни, а други је за напајање хотела Промнт.

Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима (задржали би се коридори).

Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

У свим наведеним улицама мора се предвидети коридор ширине бар 1,5 м за изградњу ел. енергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0.4 kV) и локације за будуће трафо станице.

Приликом изградње нових вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

Грејање објекта: Није дозвољено да се за загревање будућих вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању користи електрична енергија. Мора се предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут итд.).

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја вишеспратних стамбено-пословних зграда, или ако је капацитет постојеће трафо станице недовољан, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нове МБТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

- израде документације за план детаљне регулације и у друге сврхе се немогу користити.

ПРИЛОГ: Карта садашњих електроенергетских објеката на предметном подручју

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем

Parković



Директор

Кончаревић мр Милан

Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref.: 20.12.1
Датум / Date: 15.3.2016.г.
Телефони / Phones: 473 - 450
Телефакс / Fax: 471 - 484
Епошта / email: office@gasruma.rs
Сајт: www.gasruma.rs
Ваш број: 581/15 од 11.3.2016.г.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД
ЖП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад
Железничка 6/III
Сал. јед. ПЛАН 400161

Примљено:	18.03.2016	Железничка 6/III
Број	ригор	Сал. јед.
659/1		

Сагласно Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Закону о енергетици (Сл.гласник РС 57/11) а на основу Вашег захтева издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ

за потребе израде Плана генералне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику како следи:

I. Подаци о постојећој инфраструктури која је у надлежности ЈП "Гас-Рума"

ЈП "Гас Рума" на подручју иришке општине а у правцу Врдника има изграђени гасовод средњег притиска пречника Ø168,3mm до MPC "Ривица" испред насељеног места Ривица. Овај крак гасовода је у функцији у смислу да се користи у радној зони Ирига где тренутно имамо једног потрошача.

II. Планирана нова гасна инфраструктура, стање мреже и капацитети

- Од MPC "Ривица" планиран је челични гасовод средњег притиска до Врдника и кроз Врдник до хотела "Термал" за који је 2007.г. исходована и грађевинска дозвола бр.04-351-44/2007 од 8.5.2007.г. издата од стране општинске управе Ириг. За овај гасовод добијени су урбанистички услови за пројектовање и изградњу гасовода средњег притиска од чвора Ч-7 до насеља Врдник и MPC "Врдник" бр.11/2005 од ЈП Завод за Урбанизам Војводине из Новог Сада те Акт о урбанистичким условима за изградњу разводног гасовода средњег притиска од чвора Ч-7 до насеља Врдник и MPC "Врдник" са гасоводом до хотела "Термал" и MPC "Термал" издатим од Службе за урбанизам и комуналне делатности општине Ириг број 04-353-12/2006 од 28.2.2006.г.

- Капацитет MPC "Врдник" износи 1606 m³/h, капацитет MPC "Термал" 600m³/h, капацитет за крак за индустријску зону Врдника 500 m³/h тако да капацитет гасовода на гасном чвору Ч7 на одвојку за Јазак износи око 2700 m³/h природног гаса.

- Дистрибутивна гасна мрежа у насељу Врдник која би снабдевала мање комунално-индустријске потрошаче и домаћинства није планирана за сада, али је концепцијски иста као и за досада гасифицирана насеља на дистрибутивном подручју ЈП "Гас-Рума": од MPC гасовод се води улично обострано полиетиленским цевима опадајућег пречника линијски и прстенасто свуда где је то могуће и технички и економски оправдано до парцела будућих потрошача.

III. Трошкови обраде

На основу члана 45. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" 64/15 ови подаци се издају без накнаде.

Обрадили

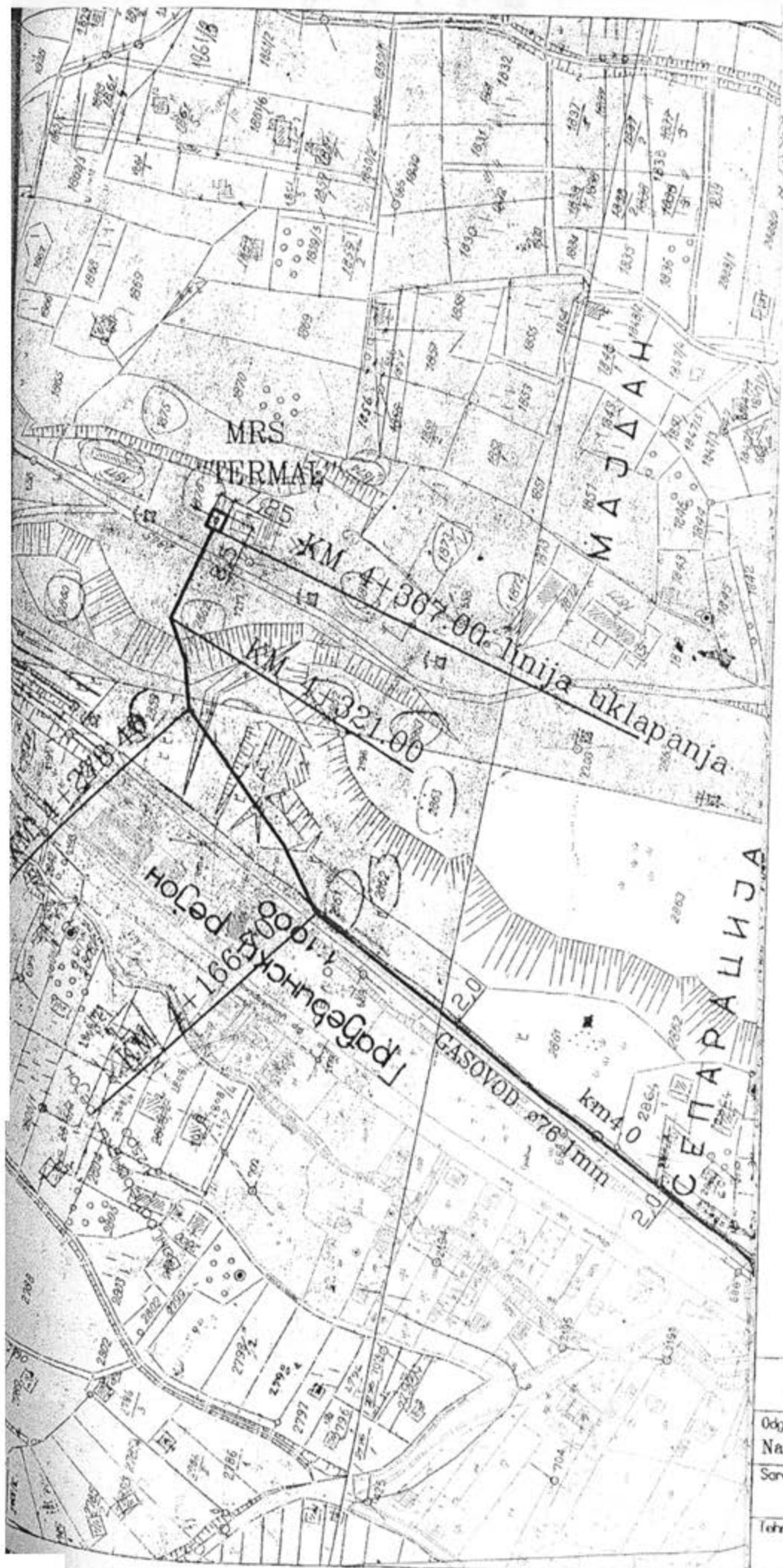
Дражић Горан, дипл. маш. инж.

Доставити:

- архиви
- наслову

Директор
Рада Маравић, дипл.економиста





SITUACIJA
 SA GASOV
 I MRS "TE
 R=1:2500

"PROMONT" G

Odgovorni projektant:
 Nada Špiridanov, d.i.g.

Saradnik

Tehnička kontrola:



Аутономна Покрајина Војводина ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
 ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
 Нови Сад
 Др Александар Јевтић, директор

Железничка бр. 3/III
 21 000 Нови Сад

Примљено:	30. 03. 2016
Број	581/14
Датум	29. 03. 2016



146994-2016
НИС
 ГАСПРОМ ЊЕФТ

Функција за спољне везе и односе са државним органима

Број: *НМ-046000/12-Јо/5515*
 Датум: **29. 03. 2016**

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Поштовани господине Јевтићу,

У складу са дописом ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, бр. 581/14 од 11.03.2016. године, сагласно одредбама Закона о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“ бр.88/2010), Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013-УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.64/2015 и 103/2015) и Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Сл.лист општине Срема“ бр.12/2015.) НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију утврђено је да у наведеним границама Просторног плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира извођење геолошких истраживања нафте и гаса, нема инфраструктурне објекте, станице за снабдевање моторних возила горивима (бензинске станице), стоваришта, нити друге објекте, те с тога немамо посебних услова ни предлога.

За све потребне информације можете контактирати Функцију за спољне везе и односе са државним органима, телефон: +381 11 205 85 33, e-mail: sv.osdo@nis.eu

С поштовањем,

Заменик Генералног директора

Функција за спољне везе и односе са државним органима



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	18. 03. 2016
Број	664/1
Класификација	Орг. јед.

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД****ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/III
21000 НОВИ САД**Ваш број: 581/13Наш број: 07-01-1232/1Датум: 16 MAR 2016**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја
бање „Термал“ у Врднику**

Поштовани,

На основу Вашег захтева број 581/13 од 14.03.2016. године за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику и приложених графичких приказа предметног подручја, обавештавамо Вас да ЈП „Србијагас“ нема својих инсталација и објеката на том простору, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

С поштовањем,

Обрадила:
Снежана Павићевић
Снежана ПавићевићИзвршни директор
за развој
др Мирослав Малобашић

Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за
енергетику и минералне сировине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 43 37 F: +381 21 456 653
psemr@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 115-310-62/2016-02

ДАТУМ: 24.03.2016. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	30. 03. 2016	
Број	Прилог	Орг. јед.
793/1		

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
21 000 Нови Сад

Предмет: Достава услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику

У складу са вашим дописом број 581/12 од 11.03.2016. године, за достављање услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, у прилогу дописа достављамо вам тражене податке.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад
2. Сектору за минералне сировине
3. Архиви



ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
N. Stanković
мр Ненад Станковић, дипл.инж.ел.

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15), увидом у катастар активних истражних простора; експлоатационих простора, лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих поља утврђено је да на простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику:

I. ОДОБРЕЊЕ ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ ИМА:

1. "НИС" а.д. Нови Сад, Нови Сад

-локалност: Срем

-истражни простор бр. 5073

-решење бр. 310-02-688/2013-01 од 26.06.2013. године

-решење издао: Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања

-минерална сировина: нафта и гас

-границе истражног простора су:

Преломна тачка	X	Y
1	5 011 700	7 377 000
2	5 013 280	7 386 140
3	5 008 953	7 390 439
4	5 011 098	7 395 042
5	5 010 950	7 408 950
6	5 012 450	7 410 700
7	5 015 100	7 411 000
8	5 013 350	7 415 400
9	5 006 250	7 418 400
10	5 004 600	7 422 850
11	5 004 150	7 430 150
12	5 005 500	7 436 800
13	5 000 800	7 442 830
14	4 992 550	7 447 500
15	4 985 950	7 449 300
16	4 982 940	7 444 148
17	4 977 750	7 444 350
18	4 974 100	7 434 700
19	4 968 300	7 432 700
20	4 962 700	7 432 200
21	4 963 100	7 428 800
22	4 960 400	7 427 950
23	4 958 450	7 430 350
24	4 956 550	7 429 850
25	4 955 400	7 431 150
26	4 953 750	7 429 000
27	4 952 150	7 430 550
28	4 948 550	7 422 700
29	4 944 258	7 419 036
30	4 944 800	7 415 000
31	4 947 950	7 420 750
32	4 950 350	7 422 000

33	4 951 350	7 412 400
34	4 956 600	7 406 100
35	4 960 100	7 397 850
36	4 974 900	7 403 200
37	4 980 617	7 394 577
38	4 983 834	7 385 511
39	4 982 950	7 378 100
40	4 979 150	7 371 700
41	4 975 800	7 366 100
42	4 976 300	7 362 890
43	4 974 500	7 359 400
44	4 977 950	7 357 400
45	4 970 050	7 345 050
46	4 975 364	7 341 930
47	4 976 800	7 344 950
48	4 974 450	7 347 950
49	4 979 950	7 355 100
50	4 983 650	7 354 250
51	4 983 350	7 347 000
52	4 985 150	7 350 800
53	4 994 650	7 351 550
54	4 999 400	7 349 250
55	5 001 150	7 350 150
56	5 000 000	7 354 400
57	5 005 250	7 359 050
58	5 006 800	7 356 550
59	5 007 800	7 357 800
60	5 004 600	7 362 300
61	5 004 200	7 366 800
62	5 008 100	7 365 800
63	5 008 150	7 368 250
64	5 003 450	7 369 550
65	5 003 400	7 376 200
66	5 004 350	7 377 600
67	5 007 000	7 378 500

II. ОВЕРЕНЕ РЕЗЕРВЕ ИМА:

1. Д.о.о. "Promont group", Нови Сад

-лежиште: лежиште "Promont group" д.о.о. у Врднику

-решење бр. 115-310-60/2012-02 од 02.07.2012. године

-решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: термална вода

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Извориште "Promont group"	Y	X
1	7 405 220	4 999 585
2	7 405 300	4 999 585
3	7 405 300	4 999 505
4	7 405 220	4 999 505

2. Специјална болница за рехабилитацију "Термал", Врдник

-лежиште: извориште Специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" у Врднику

-решење бр. 115-310-43/2012-02 од 09.08.2012. године

-решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: подземна-термална вода

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	Y	X
1	7 405 700	5 000 000
2	7 405 527	5 000 000
3	7 405 295	4 999 400
4	7 405 700	4 999 400

III. ХИДРОТЕРМАЛНИ ПОТЕНЦИЈАЛ:

На основу података којима располаже Секретаријат, хидрогеотермални потенцијал на простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику испитан је на бушотини Vrd-1/H.

Бушотина (локалитет)	Координате		Протицај (l/s)	Темп. (°C)	Термална снага (MW _t)	Дубина бушотина (m)	Статус бушотине
	X	Y					
Vrd-1/H (Врдник)	4999910.00	7405540.00	1.00	32.0	0.05	600.00	Likvidirana bušotina

Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се активности везане за истраживање, експлоатацију и искоришћавање подземних вода и геотермалне енергије дозволе на читавом простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, обзиром да не представљају опасност за животну средину.

У колико планирате извођење инжењерскогеолошких-геотехничких истраживања на предметном простору, обавештавамо вас да сте дужни да испоштујете процедуру прописану Законом о рударству и геолошким истраживањима и да као први корак у складу са чланом 32. Закона пријавите почетак истраживања (са пратећом документацијом), надлежном органу локалне самоуправе за послове урбанизма и надлежном заводу за заштиту споменика културе.

Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине у области енергетике нема ограничења за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја Бање Термал у Врднику, Општина Ириг. Неопходно је да се обратите енергетским субјектима који на територији Врдника врше дистрибуцију природног гаса (ЈП Гас Рума из Руме) и врши дистрибуцију електричне енергије ("ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак ЕД Рума).

Неопходно је предвидети и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије уз примену енергетске ефикасности нарочито у сектору потрошње енергије.

За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора енергије и то биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра (Напомена: Наведене студије могу се пронаћи на сајту секретаријата: www.psemr.vojvodina.gov.rs).

Подручје Врдника располаже следећим потенцијалом обновљивих извора енергије:

- **геотермална енергија** – у Геотермалном атласу утврђено је да у Врднику постоји потенцијал геотермалних вода, као и бушотина Vrd – 1Н температуре 32°C
- **соларна енергија** - у Соларном атласу је утврђено да се Врдник налази у АП Војводини у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1500 kWh/m² годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему топле потрошне воде, како на јавним, тако и на индивидуалним објектима, као и уградњу фотонапонских модула за производњу електричне енергије;
- **енергија ветра** - у Атласу ветрова утврђено је да просечна годишња снага ветра у Врднику, на висини од 100 метара, износи више од 300 W/m²
- **биомаса** - регион Врдника располаже и потенцијалом биомасе која би могла де се користи за производњу топлотне енергије.

На основу наведеног неопходно је предвидети циљеве и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије уз уважавање ограничења за функционисање пољопривреде, водопривреде и заштите животне средине и примене мера енергетске ефикасности.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
РЕГИЈА НОВИ САД
И.Ј. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Ул. краља Петра I бр. 2
Број: 7069-109525/1-2016
Датум: 18.03.2016.

Пословно/ИНТЕРНО

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	24.03.2016	
Број	прилог	Служб. А.
716/1	2 гр. прил.	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Подаци и услови за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику.

Поступајући по вашем захтеву број:581/11 од 11.03.2015. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи, „Службени гласник РС“, бројеви 72/2009, 24/2011, 132/2014 И 145/2014 а у циљу заштите телекомуникационих водова, Извршна јединица “Сремска Митровица”, Предузеће за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ-ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику.

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре, где су бакарни каблови обележени црвеном а оптички зеленом бојом. Оптички кабл је од изузетне важности за функционисање телекомуникационог саобраћаја и на њега треба обратити посебну пажњу.

Капацитети постојеће телекомуникационе мреже на подручју обухваћене Планом детаљне регулације су за сада довољног капацитета али са променом намене површина, изградњом нових објеката неће задовољити потребе садашњих и будућих корисника. Постојећи корисници су прикључени на ТК мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничена.

На предметном подручју, у деловима, где капацитети телекомуникационе мреже не задовољавају потребе како постојећих тако и будућих корисника, „Телекома Србија“ Извршна јединица Сремска Митровица за те делове планира изградњу – формирање нове телекомуникационе мреже и изградњом ИПАН-а и МИПАН-а, односно телекомуникационе мреже са уређајем за комутацију већег капацитета. Нова мулти сервисна платформа може бити улични кабинет или мини-кабинет, у зависности од врсте и количине услуга које ће корисници на овом простору захтевати. Свим великим бизнис корисницима биће изграђен оптички привод.

Веза ИПАН-а са комутационим центром извешће се оптичким каблом. Новоформирана ТК мрежа од планираног ИПАН-а до крајњих корисника градиће се кабловима типа ДСЛ уз прихватање постојеће дистрибутивне и разводне тк мреже. У заједнички ров са кабловима полагаће се и резервне цеви ПЕ фи 40мм које су

намењене за увлачење оптичких каблова, чиме ће се максимално скратити претплатничка петља и омогућити квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга. Од планираног ИПАН-а до будућих објеката за вишепородично становање градиће се кабловска канализација са дистрибутивним и разводним кабловским окнима. Трасу будуће кабловске канализације планирати по траси постојеће телекомуникационе инфраструктуре.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор са обе стране будућих саобраћајних коридора на подручју обухваћеном Планом детаљне регулације, без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви \varnothing 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нове саобраћајне инфраструктуре планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је планирати изградњу ТК кабла за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу. Трасе подземних тк инсталација планирати од постојећих тк каблова дуж путних коридора до будућих објеката.

Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће накнадно дефинисани, односно зависиће од степена изграђености објекта. С тога су инвеститори у обавези да нам се у писаној форми јаве за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат како би приступили реализацији прикључења на телекомуникациону мрежу.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, а при планирању обавезно водити рачуна о минималном светлом растојању друге инфраструктуре од постојеће ТК инфраструктуре.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (контакт особа Владимир Дамјановић, дипл. инж. руководилац РЦ Рума, контакт телефон 064/65 22 582 или 022/ 470 000), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације, накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја...).

Важност ових услова-информација је годину дана од дана издавања.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу), телефон 022/639-009, (моб. тел. 064/614-1326) и Саша Војчанин, техн. тел. 022/471-161, (моб. тел. 064/6522-593).

С поштовањем,

Координатор И.Ј. Сремска Митровица



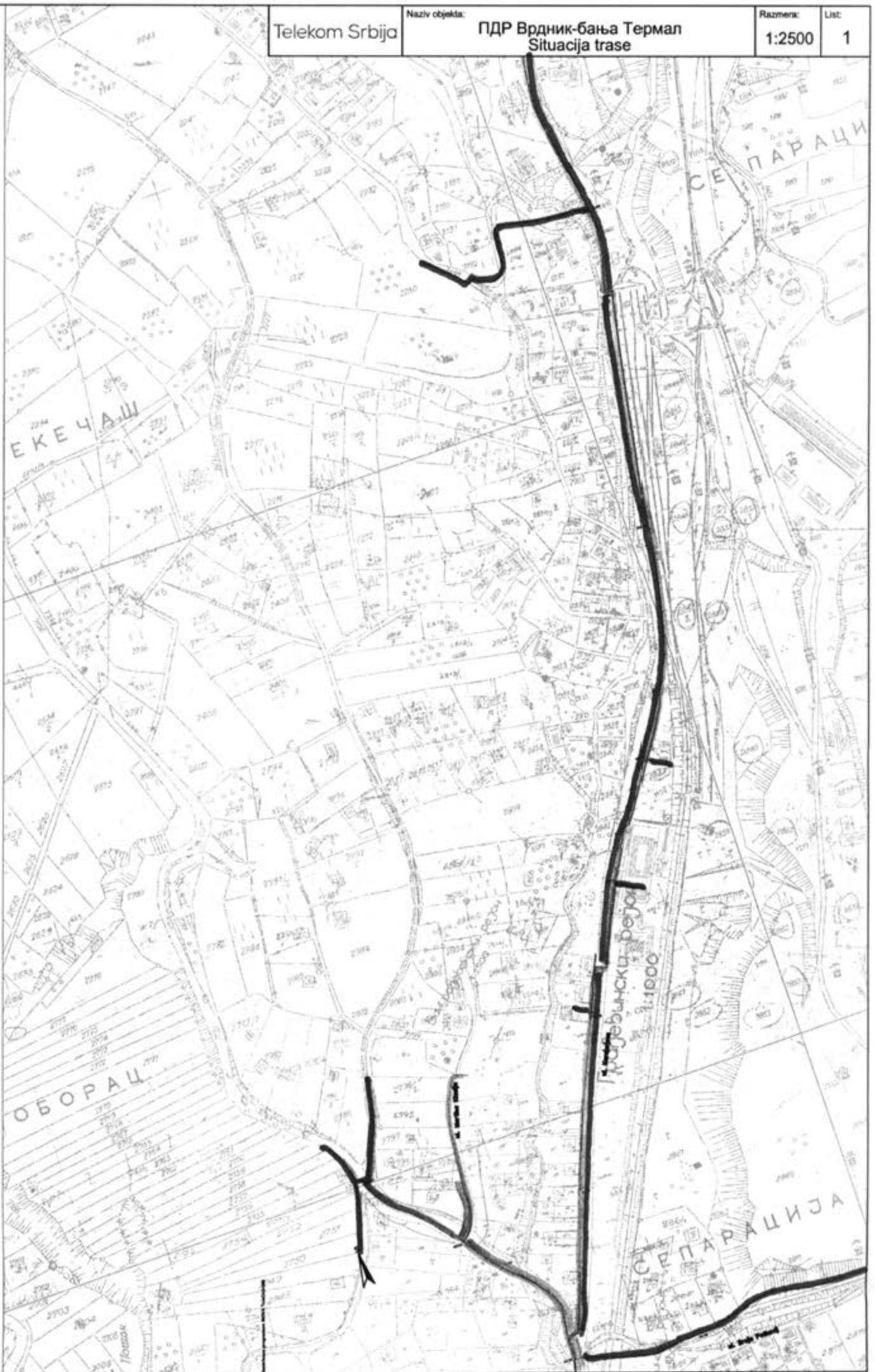
др Борислав Коларић

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located to the right of the official stamp.

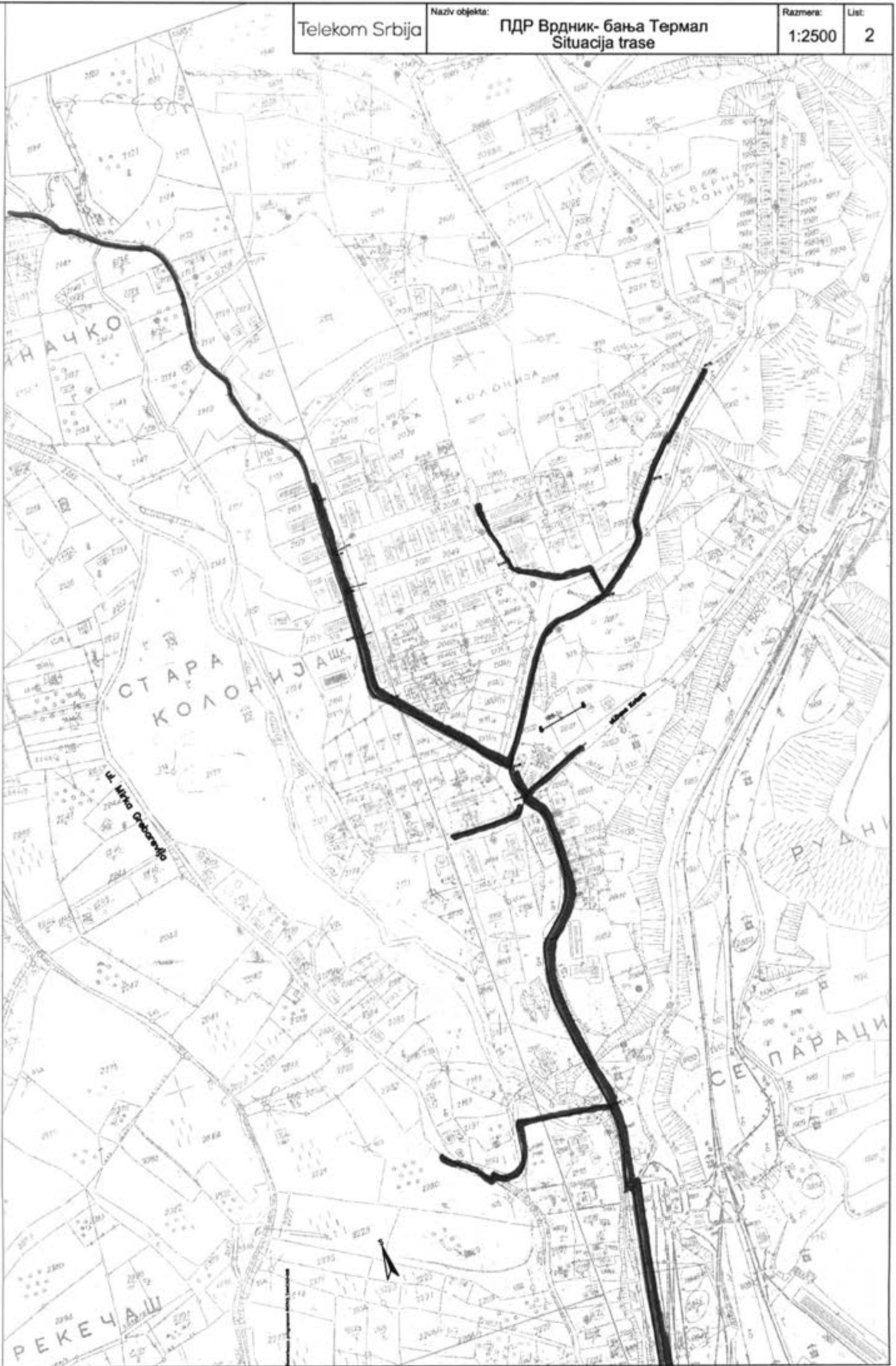
податке дао Саша Војчанин тех.
Број услова: 7069-109525/1-2016
датум: 18.03.2016.

Војнич Саша

постојећа ТК мрежа - бакар
постојећа оптичка мрежа



Хрватски рејат
1:1000



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217-2552/16
Дана .14.03.2016. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	21.03.2016
Број:	679/1

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Нови Сад, ул. Железничка 6/ III

Разматрајући Ваш захтев бр. 581/9 од 11.03.2016.године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 46. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13,50/13,98/13, 132/14 и 145/14), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику, већ је потребно да се придржавате:

1. Обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)),

2. Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, зонама за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).

3. Код изградње индивидуалних стамбених објеката, обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 3.0 метра под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објеката преношењем пожара (противпожарни пролази).

4. Код изградње спратних зграда, растојање између њих одредити рачунским методама, а у складу са важећим техничким прописима.

5. Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

6. Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (SRPS У.Ј1.240).

7. Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/1995).

8. Придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени лист РС", број 111/09 и 20/15)

Ово мишљење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18 Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/03, 54/08, 45/15 и 83/15).

ЛНВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић



Примљено:	13. 04. 2016	
Број	прилог	Сл. јед.
929/1		



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ

09 број 214-383/16
08.04.2016. године
Београд
ОТ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Ул. Железничка бр.6/III
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације
ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

ВЕЗА: Ваш акт број:581/8 од 11.03.2016. године

Актом под горе наведеним бројем доставили сте Сектору за ванредне ситуације захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику.

Обавештавамо Вас да је План детаљне регулације неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија:

- приликом пројектовања и изградње објеката потребно је обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима,
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник СРС” бр. 111/09 и 20/15),
- придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15),

- објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95),
- обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91),
- придржавати се одредби Правилника о безбедности лифтова („Сл. гласник РС“, бр. 101/10),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Сл. Лист СЦГ“ број 31/05),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу средњенапонских надземних водова са самоносећим кабловским снопом ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/92),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ" бр. 13/78 и 37/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ" бр. 6/92),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр.53 и 54/88 и 28/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96),
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.87/93),
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ" бр.24/93),
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СФРЈ" бр. 41/93),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 74/90),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљен-диоксидом („Сл. лист СФРЈ“ бр. 20/92, 31/89),
- придржавати се одредби Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (“Сл. гласник РС” бр.37/2013 и 87/2015),
- придржавати се одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/15),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СФРЈ“ бр. 20/92),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ” бр. 10/9 и 52/90),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за вентилацију или климатизацију („Сл. лист СФРЈ“ бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 118/14 – измене и допуне),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 кV до 400 кV (“Сл. лист СФРЈ” бр. 65/88),
- реализацију пословних и јавних објеката извршити у складу са одредбама SRPS TP 21,

као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 35/2015) и то:

- за објекте за које је чл. 33. и чл. 34. Закона о заштити од пожара утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију, а који припадају категорији објеката са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама, или који у свом саставу имају ову категорију објеката прибављају се услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање прописани ставом 1 чл. 16 Уредбе о локацијским условима, чл. 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15) и одредбама Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и “Сл. гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005). Напомињемо, да поред услова за безбедно постављање, за ову категорију

објекта постоји и обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара прописана ставом 2 чл. 16. Уредбе о локацијским условима.

- за објекте за које је чл. 33. и чл. 34. Закона о заштити од пожара утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију (а који не припадају категорији објеката са запаљивим и горивим течностима и експлозивним материјама, или који у свом саставу немају ову категорију објеката), прибављају се само услови у погледу мера заштите од пожара прописани ставом 2 чл. 16. Уредбе о локацијским условима.

Такође сматрамо неопходним да се у Просторном плану предвиди изградња објекта за смештај Ватрогасно спасилачке јединице на територији општине Сремска Митровица у Иригу.

На основу сагледане целокупне ситуације на терену препозната је потреба за функционисањем ватрогасно-спасилачке јединице у Иригу. С тим у вези систематизована је и јединица формације Ватрогасно спасилачко Одељење 12+1 у Иригу али није оперативна због непостојања објекта за смештај људства и технике.

Изградњом објекта допринело би се правовременој и ефикаснијој интервенцији Сектора који би осим бржег отклањања последица могао да делује организовано и превентивно у спречавању ванредних ситуација.

С тим у вези, сматрамо неопходним да се у Плану детаљне регулације предвиди изградња новог објекта ВСЈ Ириг.

Објекат треба да буде спратности П+1, укупне површине око 200 m² са две гараже за ватрогасно спасилачко возило и једно теренско возило.

Изградњом оваквог објекта извршио би се значајан утицај на безбедност људи, имовине а и повећао би се степен оперативне спремности за реаговање на свим ванредним догађајима који би се могли догодити на територији Републике Србије.

Обавештавамо Вас и да је противградна заштита од августа месеца 2015. године у саставу Републичког хидрометеоролошког завода. За податке из надлежности противградне заштите обратите се Републичком хидрометеоролошком заводу Србије на адресу Кнеза Вишеслава број 66 у Београду.

**ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА**

Предраг Марић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ
И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-00560/2016-16

Датум: 21.03.2016.

Немањина 22-26

Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	28.03.2016	
Број	Датум	Обј. ред.
757/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев бр. 581/6 од 11. марта 2016. године за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Поводом вашег захтева бр. 581/6 од 11. марта 2016. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику које се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се на обухвату просторног Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику не налазе севесо постројења/комплекси. Додатно, на територији Општине Ириг се не налазе севесо постројења/комплекси.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10 и 51/15). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да

сходно наведеном, обавезе оператер према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса. Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

У Републици Србији надлежност у области хемијских удеса је подељена, као и у већини земаља ЕУ, при чему је област превенције и контроле хемијских удеса обрађена у Закону о заштити животне средине, а област израде екстерних планова заштите и спасавања као и одговора на удес је обрађена у Закону о ванредним ситуацијама, те је у случају изградње нових севесо постројења/комплекса у интересу и грађана и локалних самоуправа на чијој територији се граде, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес доношења одлука о лоцирању нових севесо постројења/комплекса, размотре постојеће капацитете снага и средстава за одговор на хемијски удес који су у надлежности локалног органа Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Сектор за планирање и управљање у животној средини, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.



проф. др Зоран Рајић

по решењу о овлашћењу
бр. 119-01-13/2/2015-09
од 12.01.2015. године

Доставити:

- Наслову
- Архиви

Број: 03-462/4
Датум: 12.04.2016.

Примљено:	19. 04. 2016
Број	Решенје
977/1	

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Решавајући по Захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ бр. 581/1 од 11.03.2016, Покрајински завод за заштиту природе на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 30/2010) и чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка), доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

1. Заштићена подручја:

У обухвату предметног ПДР-а нема заштићених подручја.

Поток Кудош представља локални еколошки коридор.

Мере заштите еколошког коридора

- Деоница потока унутар насеља треба да постане саставни део уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило). Обале одвојити од простора на којима се одвијају људске активности зеленилом висине 1-1,5 метара. Сама обала треба да има травнату вегетацију која не може бити ужа од 2 метра и не сме бити потпуно засенчена дрворедом.
- Током уређења простора обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини. Уредити профил отвореног водотока са природоликим обалама (грубо храпаве површине, присутност ниске вегетације бар на једној страни) чији нагиб не може бити већи од 45°. Профил канала приближити природним особинама водотокова региона.
- Потребно је што мање узурпирање заштитног појаса водотокова (изградња објеката и сл.)
- Водотоци и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода.
- Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и другим важећим прописима.
- Пешачке стазе и саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова, испод којих су обезбеђени прелази за ситне животиње. Обнављање

мостова/пропушта за воду код саобраћајница треба извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње код свих еколошких коридора.

- Светлосне изворе не треба постављати на самој обали (предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина).
- Током озелењавања површина уз водотоке дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

2. Услови за озелењавање бањског простора

- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности за озелењавање не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.
- Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина нити за планско озелењавање околине туристичких објеката због непосредне бизине природних станишта НП "Фрушка гора". Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.
- Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.
- Учешће листопадних врста у спрату дрвећа треба да буде минимално 80%. Распоредом дрвећа постићи што већи степен засенчености.
- Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина буде засенчен крошњама високих лишћара.

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

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада обратио се Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр. 581/1 од 11.03.2016, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање Термал у Врднику. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју Плана не налазе заштићена подручја. Поток Кудош представља локални еколошки коридор.

Чланом 4. **Закона о заштити природе** (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/2016), „еколошка мрежа је скуп функционално повезаних или просторно блиских еколошки значајних подручја, која биогеографском заступљеношћу и репрезентативношћу значајно доприносе очувању биолошке разноврсности. **Уредбом о еколошкој мрежи** су утврђена еколошки значајна подручја и еколошки коридори од међународног значаја, и на предметном простору се примењују мере заштите наведене у Прилогу 3. Уредбе. Мере заштите еколошке мреже односе се на правна лица и физичка лица која користе природне

вредности и обављају активности и радове. Чланом 9. *Уредбе* је прописано да просторни и урбанистички планови, програми и основе коришћења природних ресурса морају бити усаглашени са плановима управљања делова еколошке мреже и овом Уредбом.

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима *Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива* (у даљем тексту Правилник) и доприносе очувању заштићених врста, чија бројност на овим просторима је највећи у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде (доброг еколошког статуса/потенцијала) и проходности ових еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

Изграђени делови обале водотокова или канала са улогом еколошког коридора смањују проходност коридора и представљајући баријеру за одређене врсте. Неповољни утицаји изграђених делова обале умногоме зависе од примењених техничких решења (тип обалоутврде, осветљеност, саобраћајна инфраструктура, проценат зеленила), као и од дужине измењене деонице. Извори светлосног зрачења угрожавају популације ноћних животиња, јер функционишу као светлосне клопке, а такође стресно утичу на фауну у близини саобраћајница. У складу са чланом 80. *Закона*, саобраћајнице, хидрографевински и други објекти чијом се изградњом пресецају уобичајени коридори миграција дивљих животиња, „...граде се на начин којим се умањују негативни ефекти...“, а чланом 81. *Закона* забрањује се „...коришћење јаким светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе безбедности и контроле ваздушног саобраћаја“.

Чланом 5., став 7 *Закона* изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.“

Конвенција о биолошкој разноврсности (“Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Из тог разлога:

- заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним

озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са **Конвенцијом о биолошкој разноврсности**, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће

- **биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багемац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouaria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Чланом 23. **Закона**, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ...“, а на основу члана 37. **Закона**, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.“

Поука о правном леку:

Против Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења преко Покрајинског завода за заштиту природе.

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-462/4 од 12.04.2016. године.

Достављено:

- Наслову,
- архиви,
- документацији



Директор:

др Биљана Панковић



Број: 922-3-37 /2016
Датум: 18.04.2016. године
БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Почетак:	22.04.2016
Крај:	
Својеручно:	1019/1

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Железничка 6/III,
Нови Сад

Предмет: Подаци о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику.

У вези са захтевом број 671/1 од 18.3.2016 године, којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (РХМЗ) за податке о метеоролошким, хидролошким и противградним (лансирним) станицама за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, обавештавамо вас следеће:

1. У границама подручја плана не налазе се метеоролошке станице, хидролошке станице подземних и површинских вода и радарски центри државних мрежа у чијој су околини уведене заштитне зоне, у складу са "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења која се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13)

2. У границама подручја не налазе се лансирне станице, за које се уводе заштитне зоне, у складу са Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" број 54/15).

ДИРЕКТОР
Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.

Примљено:	28. 04. 2016
Број	прилог
1072/1	



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ТРГОВИНЕ,
ТУРИЗМА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА**
Сектор за туризам
Број: 332-02-00103/2016-08
Датум: 15. април 2016. године
Немањина 22-26
Београд

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД
Улица Железничка број 6/III

ПРЕДМЕТ: Мишљење у поступку прибављања водних услова за потребе израде Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

На основу вашег захтева за издавање мишљења број: 813/1 од 01.04.2016. године, уз који сте нам доставили графичке прилоге: извод из ПГР насеља Врдник у размери 1:5000, карту границе обухвата ПДР ужег подручја Бање „Термал“ у Врднику у Р-1:1000 и карту планираних намена површина ПДР ужег подручја Бање „Термал“ у Врднику у Р-1:1000, а у складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10), обавештавамо вас о следећем:

У циљу интегралног планирања развоја туризма и пратећих делатности, а у складу са постојећом планском документацијом, као и у зависности од нивоа опремљености и изграђености инфраструктурних и супраструктурних објеката на територији Бање Врдник, Планом детаљне регулације ужег подручја Бање „Термал“ у Врднику, потребно је дефинисати услове за:

- уређење грађевинског земљишта и изградњу односно унапређење постојеће комуналне инфраструктуре као основе за развој туристичких капацитета и садржаја - изградња приступних саобраћајница и паркинг простора, електро-енергетска инфраструктура, системи за водоснабдевање и каналисање отпадних вода са уређајима за пречишћавање отпадних вода, хидротехнички објекти, телекомуникацијски системи, системи за прикупљање, сортирање, одвожење и прераду чврстог отпада, јавни тоалети и др.;

- уређење јавних површина (тргови, отворене пијаче, платои, наткривене комуникације, спортско - рекреативни терени, дечја игралишта и др.);

- уређење земљишта намењеног општој рекреацији (пешачке стазе, трим стазе, бициклическе стазе, тренинг стазе, стазе здравља, уређење обала река односно потока, уређење изворишта и бунара, панорамски путеви и др.);

- изградњу објеката туристичке инфраструктуре, туристичке супраструктуре и других пратећих садржаја јавног карактера значајних за унапређење квалитета туристичке понуде;

- коришћење елемената локалних архитектонских обележја и наслеђа приликом санације постојећих и изградње нових објеката у циљу усклађивања са амбијенталном целином;

- заштиту и очување природних лековитих фактора у бањи, спречавање активности које могу нарушити основна обележја и својства бање, као и стварање услова за развој здравствених, рекреативних и туристичких функција бање.

Имајући у виду потребу бање за савременим развојем, а истовремено у циљу квалитетне имплементације нових туристичких садржаја у постојеће окружење, са становишта одрживог развоја туризма, сматрамо да ће израда Плана детаљне регулације ужег подручја Бање „Термал“ у Врднику допринети успостављању система одрживог развоја овог бањских места.

С поштовањем,



Примљена: 04.07.2016		
Број	Прилог	Орг. јед.
1451/1		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-374/16

Датум: 2016-06-27

Београд

Сеизмолошки услови за План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Сходно члану 46 став 4 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/14 и 145/14) ови услови се издају без надокнаде.

Потписао

Бранко Драгичевић, дипл.инж.

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

Сеизмолошким условима за потребе пројектовања и изградње за

План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

са припадајућом инфраструктуром утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

На основу и по поступку прописаном Законом о планирању и изградњи, носилац израде плана у фази израде концепта планског документа (Члан 48.), прикупља податке о *посебним условима* који се односе на заштиту и уређење простора, између осталог и *Сеизмолошке услове*.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR} = 475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за

План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$ на локацији објекта ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s = 800 \text{ m/s}$) на локацији објекта изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g = 9.81 \text{ m/s}^2$), ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за емпиријски процењене: средњу брзину локалног тла до дубине 30м и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања PGA, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима ЕМС-98 скале, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за простор планске документације, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији објекта ПРИЛОГ 5.

ПРЕПОРУКЕ:

Параметре са карте дате у ПРИЛОГУ 3, користити као мере ограничења употребе простора у поступку просторног планирања.

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику*.

Чланови 7. и 8. Правилника* обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

На основу Правилника* објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

- објекти Ван категорије,
- објекти I категорије,
- објекти нижих категорија.

На основу члана 20. Правилника*, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат сходно члану 119 став 2 тачка 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гл. РС број 72/09) мора да обухвати:

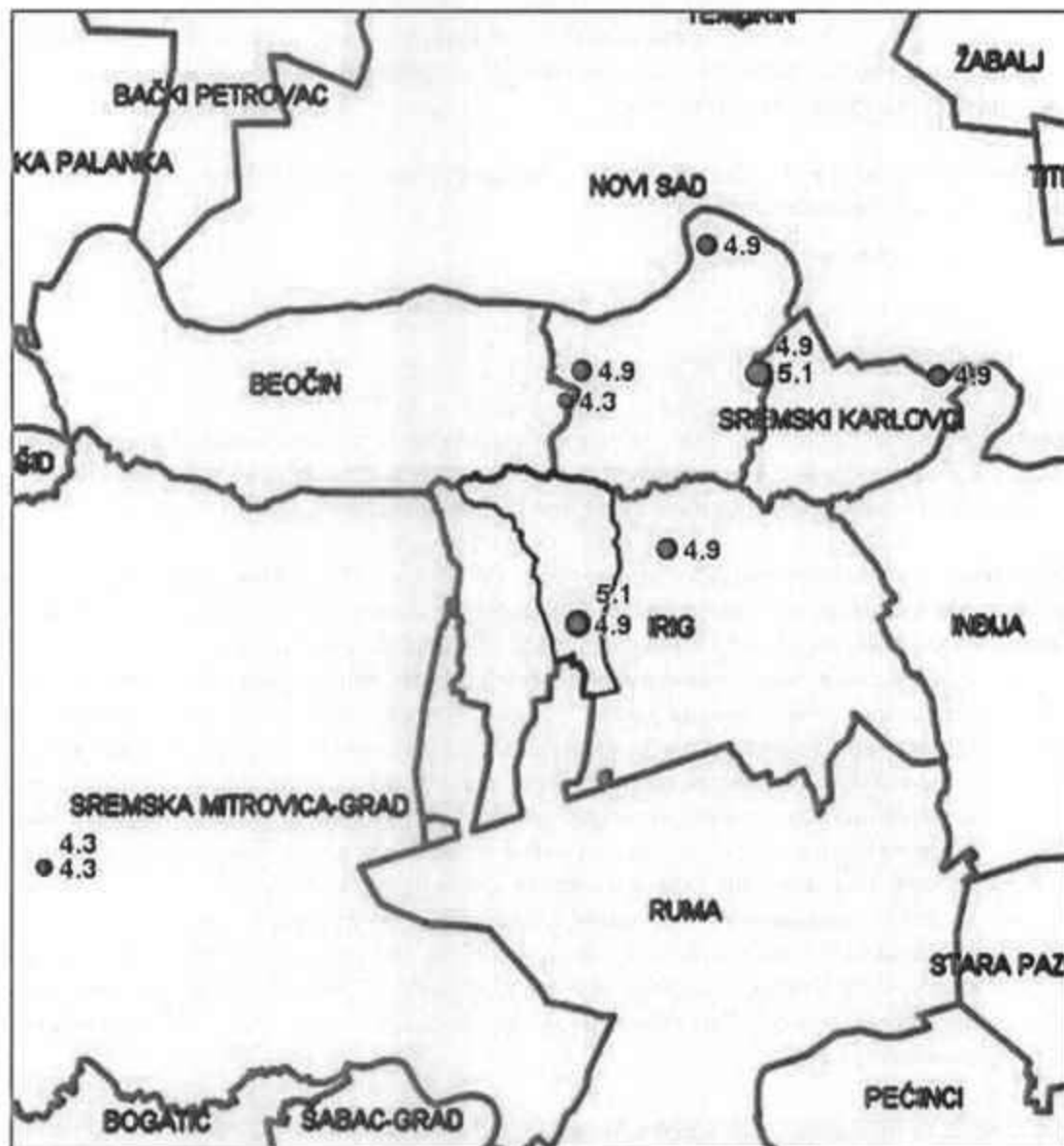
- **Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела** локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундирања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања (геофизичких и сеизмичких каротажа бушотина, рефракционих профилских испитивања, геотехничких истраживања и истражног бушења). Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене "bedrock" утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дубином.
- **Анализу динамичког одговора локалног тла** базирану на вредностима максималног хоризонталног обрзања PGA на основној стени са Карте сеизмичког хазарда за повратни период 475г., ПРИЛОГ 2. и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.

Сеизмички услови наведени у овом документу НЕ МОГУ представљати део техничке документације -основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије.

* Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)

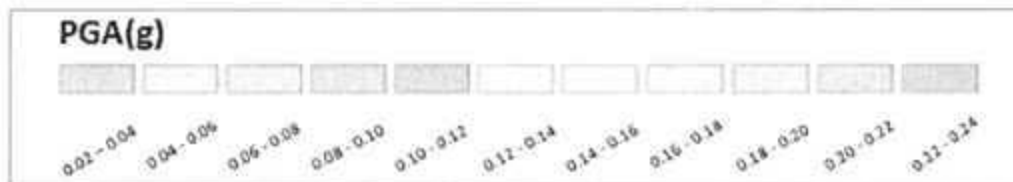
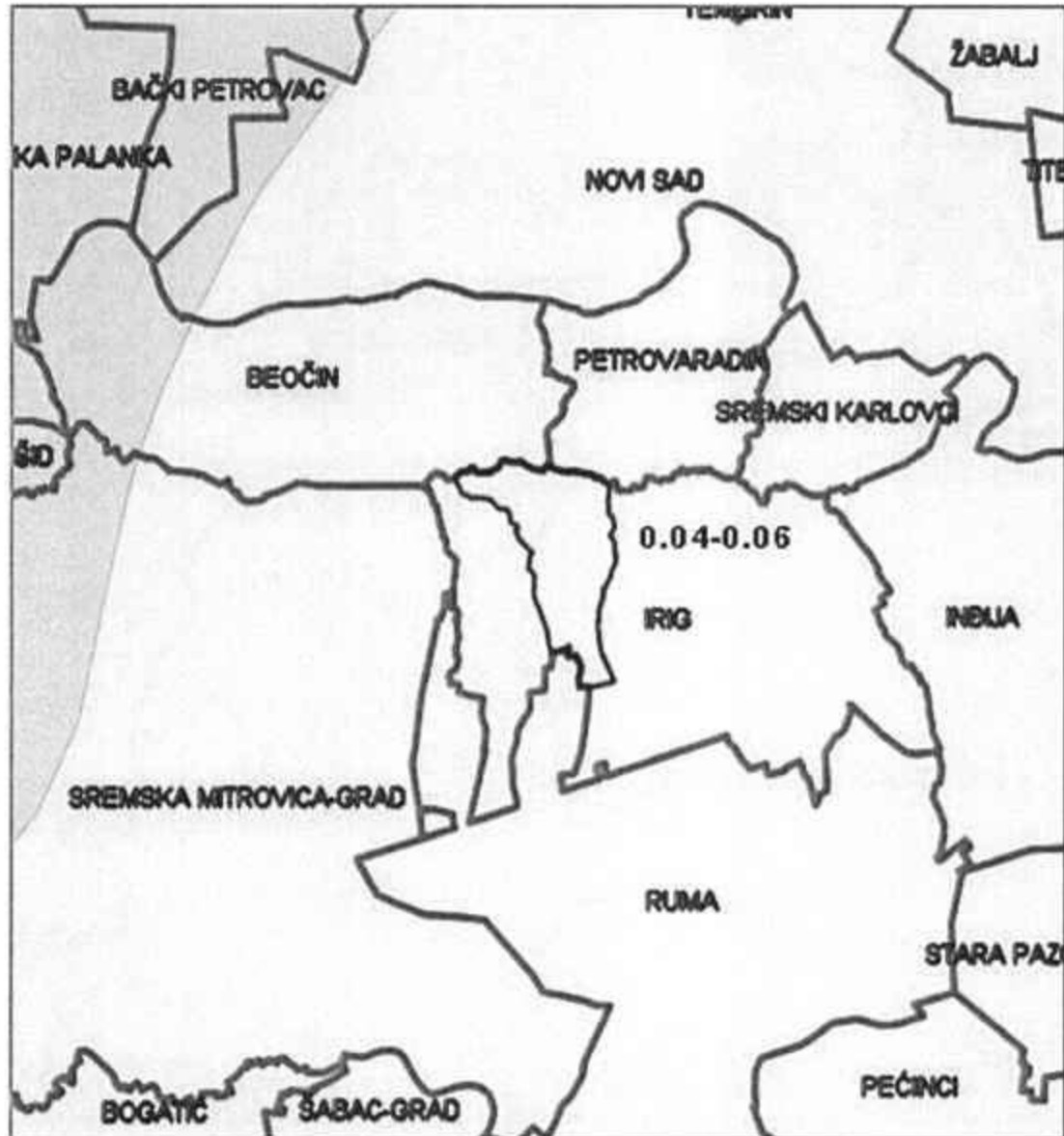
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$ на локацији за План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику



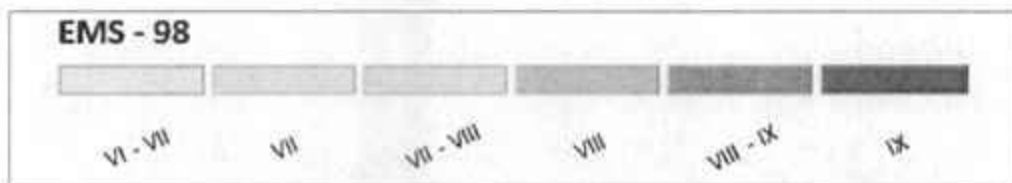
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) на локацији за План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена на локацији за План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA(g) на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) на локацији за План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.04-0.06

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији за План детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за здравство
социјалну политику и демографију**
Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров
Т: +381 ; F: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	28. 03. 2016	
Број	Датум	Одељење
753/1		

БРОЈ: 129-53-00400-2/2016-14

ДАТУМ: 23.3.2016.г.

ЈП"Завод за урбанизам Војводине"Нови Сад

Веза: Допис број 581/2 од 11.3.2016 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 581/2 од 11.3.2016. године, затражили сте издавање услова за потребе израде плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику насеља Врдник, општина Ириг и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за насеље Врдник, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, праšину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвојење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.РС" бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекарне ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“ 36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гл.РС" бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објекта за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор
Милош Лукић



4. Прибављене и коришћене подлоге и карте





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЕКТОР ЗА СТРУЧНИ И ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

03 број:955-197/2015
Датум: 03.12.2015. године
Булевар војводе Мишића 39
Београд
телефон/телефакс: 011/2650-348, 715-2610

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	11.12.2015	
Број:	присл:	П.С.Д.
2319/1		

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

– директору –

Ул. Железничка бр.6/III
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Овера топографског плана

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо Вам записник о извршеном стручном надзору геодетско-техничких радова на изради топографског плана локације "Уже подручје бање Термал у Врднику", К.о. Врдник, општина Ириг у Р=1:1000.

С поштовањем,

Припремио: Стеван Тодоров
Парафира: Миливоје Аврамовић



В.Д. ДИРЕКТОРА:

Борко Драшковић
Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ", Н. Сад, ул. Железничка бр.6/III
- Архиви РГЗ-а



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за стручни и инспекцијски надзор
03 бр. 955-197/15
03.12.2015. године
Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	11.12.2015	
Број	р.г.г.	ј.д.
2319/1-1		

На основу члана 3. став 1. Правилника о вршењу стручног надзора и прегледу и пријему радова ("Службени гласник РС", број 43/2010), сачињава се

ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ СТРУЧНОМ НАДЗОРУ

Предмет надзора: Геодетско-технички радови на изради топографског плана локације "Уже подручје бање Термал у Врднику", КО Врдник, општина Ириг у Р=1:1000

Дана 03.12.2015. године Републички геодетски завод–Сектор за стручни и инспекцијски надзор извршио је стручни надзор геодетско–техничких радова на изради топографског плана локације "Уже подручје бање Термал у Врднику", КО Врдник, општина Ириг у Р=1:1000, сходно члану 31. Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу.

Стручни надзор је извршио Стеван Тодоров дипл.геод.инж.

РЕАЛИЗАЦИЈА НАДЗОРА

Топографски план локације "Уже подручје бање Термал у Врднику", КО Врдник, општина Ириг у Р=1:1000 урађен је у складу са правилничким прописима и може бити оверен од стране Републичког геодетског завода.

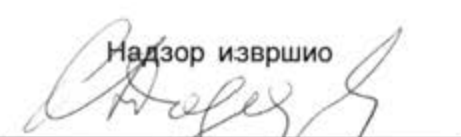
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" из Новог Сада као извођач радова на изради топографског плана предметне локације одговорно је за комплетност топографског садржаја приказаног на плану.

Површина локације је 17 хектара.

На име прегледа и овере уплаћено је:

- административне таксе на рачун **840-742221843-57** са позивом на број **97 53-01700030** буџет Републике Србије (Тарифни број 1 Закона о републичким административним таксама) и
- на име Услуге за преглед и оверу, прималац Републички геодетски завод **840-742323843-92** позив на број **97 53-01700030** (Тарифни бр. 40 тач. 3), подтачке (1) и (2), Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода (Сл.гласник. РС, број 117/13).

Надзор извршио


Стеван Тодоров, дипл.геод.инж..



БРОЈ: 24/22
ДАНА: 02.02.2016.

Предмет: Достављање геодетских подлога/документације

Назив посла (услуге): ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЗЕВ
ПОДЛОГА ВАНЈЕ „ТЕРИВА“ И УКОЛЈИ

Е-број: 2566

Достављено је:

КАДАСТАРСКЕ ПОДЛОГЕ

Доставио:

КАДАСТАР / RIG

Преузео (Име, презиме и потпис):

РАДОМИР ОМКА
[Signature]

Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
-Служба за заштиту животне средине и урбанизам-
Број:01-011-16/2015
Дана: 28.01.2016.године
И Р И Г

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

21000

Н О В И С А Д

Предмет: Доставе записника о примопредаји
катастарских планова на ЦД-у

У прилог дописа достављам Вам примерак записника о примопредаји записника катастарских планова у ЦД-у, а што Вам је неопходно за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику.

С поштовањем!

Прилог:
- Записник о примопредаји – 1 примерак


ШЕФ СЛУЖБЕ,
Радојица Јеквић, дип.правник



Република Србија
Републички Геодетски Завод
Служба за катастар непокретности Ириг
Број: 953-1/2015-282
Датум: 21.01.2016. године
Војводе Путника 1
Ириг
Тел. (022) 461-311

**ЗАПИСНИК
о примопредаји катастарских планова у растерском облику
на CD-и**

СКН Ириг предаје Општини Ириг, Служби за заштиту животне средине и урбанизам, по Захтеву број : 01-011-16/2015 од 06.11.2015. године, заведен у овој Служби под бројем: 953-1/2015-282 од 06.11.2015. године:

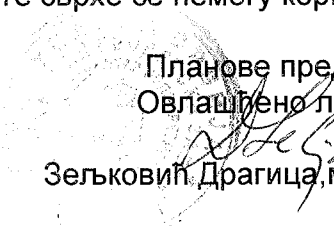
CD на коме се налазе скенирани катастарски планови у растерском облику К.О. Врдник ДЛ8 и ДЛ9, Р: 1:2500; ДЛ 23 и ДЛ 24, Р : 1:1000, потребни за израду Плана детаљне регулације ужег подручја бање «Термал» у Врднику

Горе наведени планови служиће за потребе израде ПДР-а ужег подручја бање « Термал» у Врднику, и у друге сврхе се не могу користити.

Планове примио:
Општина Ириг

Радојица Јекнић
лк.бр.003559513 МУП Ириг

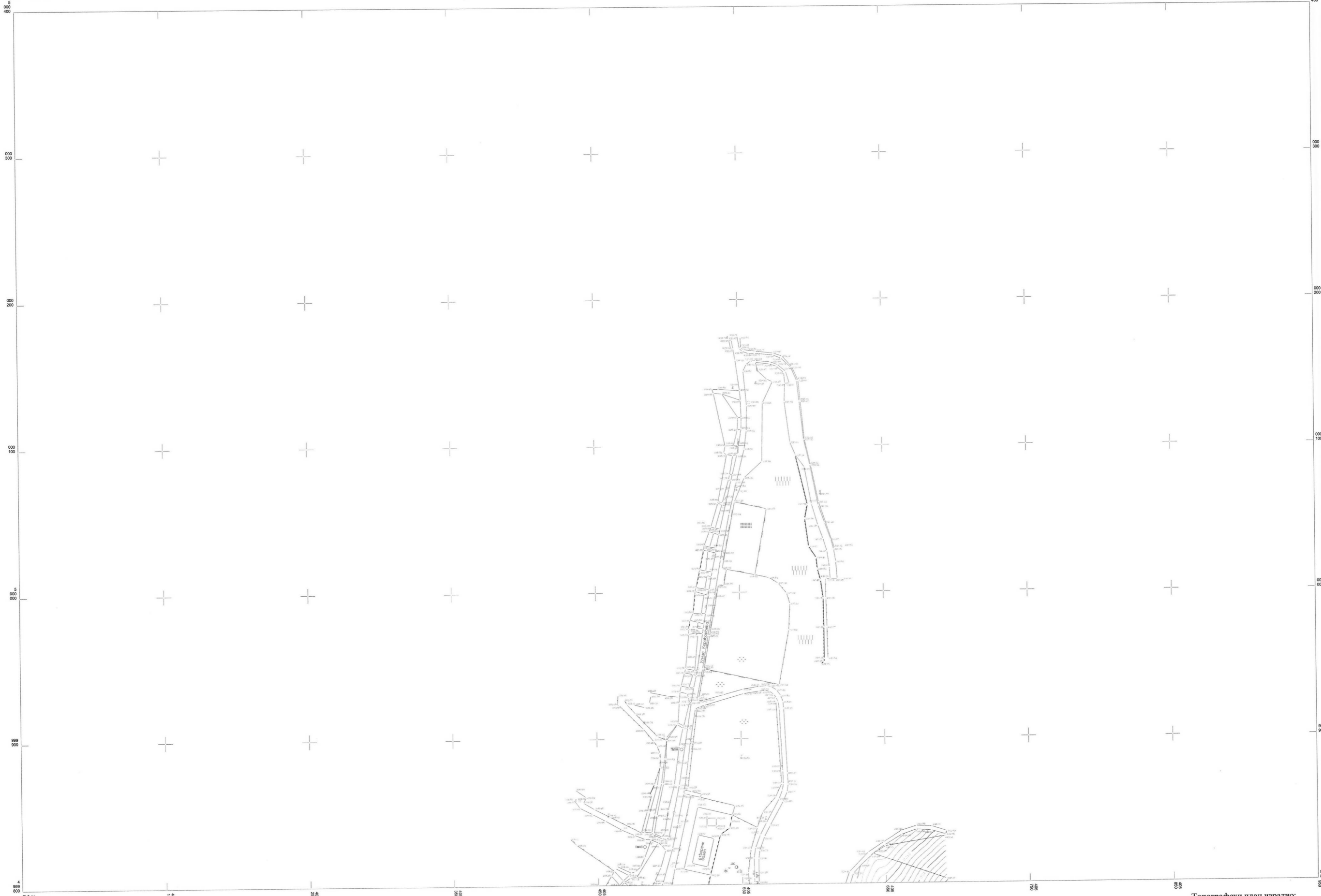
Планове предао:
Овлашћено лице СКН ИРИГ


Зељковић Драгица, мастер инж.геод.

У Иригу, 21.01.2016

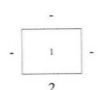
ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Уже подручје бање "Термал" у Врднику " - 1



Републички геодетски завод
Оверава домоћник директора:
Маријана Стојић
Датум: 12. 12. 2015.
7Б34 Врдник - 38, 39-8

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



РАЗМЕРА 1:1000
Еквидистанција 0.5 м

Топографски план израдио:
ИГ Завод за урбанизам Војводине
Директор: *[Signature]*

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Уже подручје бање "Термал" у Врднику " - 2



Републички геодетски завод
 Оверава помоћник директора:
Михаило
 Датум: 02.12.2011.
7Б34 Врдник - 38, 39-13

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА ИРИГ
К.о. Врдник



РАЗМЕРА 1:1000

Еквидистанција 0.5 м

Топографски план израдио:
 ЈП Завод за урбанизам Војводине
 Директор: *[Signature]*

5. Извештај о обављеном раном јавном увиду, Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана и Извештај о обављеном јавном увиду



Примљено:	28.06.2016
Број:	Срг. Јад.
1459/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
 КОМИЦИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
 Број: 01-350-6/2015
 Дана: 01.06.2015. године
 И Р И Г, Војводе Путника 1
 Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ "ТЕРМАЛ" У ВРДНИКУ

I Уводне напомене

На предлог Специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" Врдник из Врдника, пред Општинским већем општине Ириг, покренута је иницијатива за приступање изради Плана детаљне регулације, којим би се део зоне центра насеља са комплексом Специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" Врдник, уредио тим Планским документом. Општинско веће је својом Одлуком бр. 01-350-6/2015 од 23.02.2015. године, прихватило покренуту иницијативу и приступило реализацији исте. Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 17. априла 2015. године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, бр. 01-11-16/2015 ("Сл. лист општина Срема", бр. 12/2015 од 24.04.2015. године). Израда Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику (у даљем тексту: План) биће поверена обрађивачу након спроведеног поступка јавне набавке за израду истог, у складу са Законом.

Након донете Одлуке о изради Плана, приступило се изради материјала који се припрема у почетним фазама израде планског документа и исти излаже на рани јавни увид.

II Поступак обављања раног јавног увида

Општинска управа општине Ириг – Служба за заштиту животне средине и урбанизам – објавила је оглас о раном јавном увиду у локалном листу "Сремске новине" и на званичном сајту Општине Ириг. На основу Одлуке о изради Плана ("Службени лист општина Срема", број 12/2015) и чл. 39 и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015) одржан је рани јавни увид у трајању од 15 дана, од 29. априла до 13. маја 2015. године. Рани јавни увид био је изложен у централном холу зграде Општинске управе општине Ириг. Све потребне информације и објашњења, односно стручну помоћ у вези са појединим решењима и евентуалним давањем примедби и сугестија планског документа, пружала је Служба за заштиту животне средине и урбанизам сваког радног дана од 9⁰⁰ до 14⁰⁰ сати.

Физичка и правна лица обавештена су огласом да могу у току трајања раног јавног увида доставити своје предлоге, примедбе и сугестије у писаном облику Служби за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе Ириг, закључно са 13.05.2015. године.

III Примедбе и сугестије поднете у току раног јавног увида

За време трајања раног јавног увида, није достављена ни једна примедба, предлог нити сугестија.

Комисија за планове на својој 13. седници одржаној дана 20.05.2015. године, разматрала је поступак раног јавног увида Одлуке о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику и након краће дискусије, констатовала да је исти спроведен, да није било поднетих примедби ни предлога на исти и да се може наставити даљи поступак израде предметног Плана.

У Иригу, 01.06.2015. године

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ,

(Радојица Јекшић)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ

-Служба за заштиту животне средине и урбанизам-
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 01-350-6/2015

Дана: 29.07.2016.године

ИРИГ

Примљено:	05. 08. 2016	
Број	Прилог	Орг. јед.
1637/2		

Комисија за планове Општине Ириг на својој 19.седници одржаној 22.07.2016.године, извршила је стручну контролу нацрта Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, те је на основу члана 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-иср., 64/010-одлука-УС, 24/011, 121/012, 42/013-УС, 50/013-УС, 98/013-УС, 132/014, 145/014), као и члана 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015), сачињен је следећи

ИЗВЕШТАЈ

о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику

I Уводне напомене

Скупштина општине Ириг на својој седници одржаној 17.04.2015.године донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, чији број је 01-011-10/2015.

Одлуком Општине Ириг израда Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику поверена је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада која је сачинила нацрт тог планског документа.

II Претходне активности

Обрађивач Плана је радио нацрт предметног планског документа у складу са нови Законом о планирању и изградњи, дакле без израде концепта плана и превиђене процедуре која је раније важила.

Након израде "радног материјала" нацрта предметног плана, комисија за планове општине Ириг одржала је седницу дана 22.07.2016.године на којој је поред осталог разматран нацрт Плана односно на којој је извршена стручна контрола нацрта предметног плана.

III Податци о времену и месту одржавања стручне контроле као и о присутности чланова комисије

Дана 22.07.2016.године Комисија за планове општине Ириг извршила је стручну контролу нацрта Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику. Седница комисије одржала је у малој сали Општине Ириг са почетком у 14,00 часова.

За седницу су позвани сви чланови комисије, а истој је присуствовало 4 члана и то:

- 1) Милка Павловић, председник Комисије,
- 2) Тања Урбан, члан, Комисије
- 3) Милан Барбул, члан Комисије
- 4) Тамара Крањц, члан комисије.

Због коришћења годишњег одмора комисији нису присуствовали Љубица Протић-Еремић, члан комисије, Јасна Ловрић, члан комисије, а Милан Кончаревић, члан комисије се јавио да због заузетости неће моћи присуствовати комисији.

Седници Комисије присуствовали су још и Радојица Јекнић и Гордана Бајић испред Службе за заштиту животне средине и урбанизам, а испред Фонда за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева Општине Ириг присуствовао је Раде Цолић, геоматар из Врдника.

Представници обрађивача Плана детаљне регулације били су:

- 1) Овука Раде- одговорни урбаниста,
- 2) Зоран Кордић, дипл.инг.саобраћаја и
- 3) Бранко Миловановић, дипл.инг.мелиорације.

Уводно образложење за План детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику изнео је Радомир Овука, одговорни урбаниста упознавши присутне са најбитнијим циљевима и садржајем предметног плана .

Поред осталог је истакао да се ради о локацији која је Планом генералне регулације насеља Врдник прописана као локација за коју се обавезно ради План детаљне регулације. Упознао је присутне и са картом постојећег стања на терену-локалитета истакавши посебно да старо спомен-гробље које је у обухвату представља посебан проблем код саобраћајница и пешачких стаза, па би можда гробље требало мало исправити оградом и направити ограду са више улаза и капија, јер постојеће стање нема пешачки приступ истом.

У склопу фактичког стања на терену други проблем је локални поток који је у плану обухвата и који измешта своје корито. Приказана је и карта постојећег стања инфраструктуре које је снимљено на терену са висинским котама. Цео плански простор је подељен на зоне, а и дефинисани су улични коридори, са предлогом да се постојећи саобраћај који се одвија улицом испред хотела "Термал" измести и да иде путем који је изнад хотела, а да се та постојећа улица где се одвија саобраћај претвори у пешачку зону и паркинг простор коме би се могло приступити по посебном режиму саобраћаја.

Говорио је и о попису парцела, опису локација за јавне намене, односно површине, остале садржаје и објекте, о условима и мерама заштите природних добара као и осталих културних добара.

Такође је присутне упознао и са правилима грађења и то како са општим правилима грађења по зонама тако и са локацијама за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса.

Било је речи и комплетној саобраћајној инфраструктура у обухвату плана.

Након уводног излагања известиоца Радомира Овука председник комисије је позвао присутне чланове да се укључе у дискусију.

Прва се јавила за дискусију Тамара Крањц, члан комисије која је поред осталог изнела одређене примедбе на графику као и на планиране пешачке површине и на планиране стазе поред потока, стазе за инспекторски преглед и одржавање постојећег корита потока.

Милан Барбул, члан комисије у својој дискусији изнео следеће:

- Да је основни проблем по њему у простору испред хотела "Термал" који је сада и улица са саобраћајем, паркин простор, а и шеталиште за пешаке-туристе.
 - Морају се тачно дефинисати границе обухвата предметног плана, те стога сматра да у овом плану недостаје одредба да су границе обухвата плана поклапају са границом грађевинског реона.
 - Овим планским актом морају јасно и тачно дефинисати локалитети за које ће бити обавеза израде пројекта, тако да такав текст неби био такав да се може двојачко тумачити.
 - У текстуалном делу плана на страни 9 постоји грешка јер је један део текста испуштен па преостали део не може да се повеже, те је стога неопходно то исправити.
 - Текст који се односи на централне садржаје требало би преформулисати и прилагодити га предметном плану детаљне регулације.
 - Биланс површина у плану треба исказати по свим зонама и да се као такав даље спроводи до краја.
 - Зоне комуналног и инфраструктурног садржаја користити до краја и усагласити их.
 - У делу правила грађења морају се јасно и недвосмислено предвидети конкретни услови грађења јер се ради о плану детаљне регулације који то захтева да се тако поступи, а и ради његове лакше примене.
 - И на крају је још једном подвукао да је по њему највећи проблем тренутно саобраћај који се одвија улицом испред хотела "Термал" и да се очекује од овог плана да се тај проблем реши на задовољавајући начин, односно тако да гости хотела и остали туристи имају један нормалан приступ хотелу и осталим околним објектима, уз можда по њему одвијање неког минималног саобраћаја, по утврђеном режиму саобраћаја локалне самоуправе, у време пријема гостију у хотел.
- Потом се за реч јавио и Јекнић Радојица који је изнео у свом излагању да се овај предметни план ради на иницијативу и предлог бање "Термал", те да у току израде истог треба обавезно консултовати и руководство бање. Лично сам контактирао директора бање обавестивши га да ће током августа месеца бити јавни увид предметног плана, те да очекујемо да ће и они у току јавног увида активно учествовати и дати своје примедбе. Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе Ириг досада је била доста активна, па је тако поред осталог доставила обрађивачу плана своје мишљење и предлог који су се углавном односили на захтев зашто више паркинг места и то како ових за путничке аутомобиле тако и за аутобусе и минибусе са којима туристи пристижу у Врдник. Посебно смо инсистирали и на што више стаза за шетњу, зелених површина као и стварање услова за измештање јавног саобраћаја из постојеће регулације у близини хотела "Термал", на пут који води изнад хотела "Термал.
- Милка Павловић, председник комисије је у својој дискусији изнела следеће:
- План детаљне регулације је рађен на топографској подлози на којој велики број парцела и објеката не одговара фактичком стању на терену. Подлоге које су коришћене за израду Плана нису ажуриране подлоге са подлогама из катастра. План није рађен на овереном КТП. (Члан 32. Закона о планирању и изградњи)

- Неопходно је детаљно снимити зону инфраструктурних објеката јер су у међувремену изграђени нови.
- План не садржи попис свих парцела у обухвату плана што је пожељно јер се ради о плану детаљне регулације.
- **Спровођење плана.** У графичком прилогу број 9. предвиђено је да се за готово све зоне, у обухвату плана, ради урбанистички пројекат архитектонске разраде. Да ли то значи да се у тим зона, до израде урбанистичких пројеката, не могу издавати правила и услови за градњу ни за једне објекте па и оне најједноставније. Неопходно је у текстуалном делу плана прецизирати за које објекте се у тим зонама могу директно издати правила и услови, а за које се мора радити урбанистички пројекат.
- У плану су одређене зоне за вишепородично становање на 2. локације. На њима се налазе објекти који се по спратности могу посматрати као објекти породичног становања. Разликују по броју стамбених јединица на парцели који је већи. Препорука је да се те локације третирају као локације становања у затеченом стању посебно из разлога што је и у плану за њих ограничена спратност до П+1. која је карактеристична за породично становање, а могуће је и да ће се у међувремену вршити парцелација ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта.
- Колске пролазе ускладити са ПГР за насеље Врдник (ширине). Уколико нема просторних услова ускладити са противпожарним условима (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини повећаног ризица од пожара.
- Ускладити терминологију са ПГР. Уместо колски прилази, да стоји колско-пешачки прилази.
- Колски прилази су јавно или остало земљиште? Ускладити графику.
- Дефинисати минималну површину приватног пролаза, (страна 62.)
- Котирати ширине улица на ситуацији.
- У тексту плана нагласити да улица на којој је попречни профил 2-2 није планирана за кретање инвалидних лица, због ширине која је у затеченом стању.
- Зоне пословних садржаја преименовати у зоне становања са пословањем јер се ту налазе постојећи стамбени објекти. Овом наменом онемогућена је доградња тих објеката као и изградња других исте намене.
- Усагласити све одредбе које се односе на инспекциску стазу у складу са водопривредним условима у којим стоје услови да на том простору нема изградње објеката као ни опремања. Страна 33. и 24.
- У свим зонама породичног становања предвидети излаз на јавно земљиште како би парцеле представљале грађевинске.

Како се нико више од присутних чланова није јављао за дискусију председник Комисије је предложио следећи


ЗАКЉУЧАК

1. Нацрт Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику се прихвата у начелу, стим да је обрађивач плана у обавези да унесе све примедбе, предлоге и сугестије које су прихваћене на овој седници.
2. Овлашћује се Комисија у саставу:
 1. Милка Павловић, председник комисије
 2. Јасна Ловрић-члан комисије,
 3. Радојица Јекнић, секретар комисије
 4. Геометар обрађивача плана који је учествовао у изради нацрта плана.


Напред назначена комисија има задатак да утврди да ли су све примедбе, предлози и сугестије које су дате и прихваћену унете у текст нацрта Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику, те да потом обавести наручиоца плана да се исти може упутити у даљу процедуру, односно на јавни увид.


Седница комисије је завршена у 16 и 10 минута.

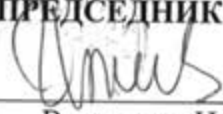
СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ,


Радојица Јекнић, сип. правник

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ,


Милка Павловић


ПРЕДСЕДНИК СО ИРИГ


Владислав Илкић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 04-350-6/2015
Дана: 11.10.2014.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	01.11.2016
Број:	Служба:
1532/1	

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ НАЦРТА ПДР УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ „ТЕРМАЛ“ У ВРДНИКУ

I Уводне напомене

На основу покренуте иницијативе Специјалне болнице за рехабилитацију “Термал” из Врдника, покренут је поступак приступа изради Плана детаљне регулације за део зоне центра насеља, са комплексом специјалне болнице за рехабилитацију ужег подручја бање „Термал“. Општинско Веће Општине Ириг је на својој седници одржаној 23.02.2015. године разматрало поднету иницијативу, а потом и донело одлуку којом се прихватила иницијатива за израду одговарајућег Планског документа наложивши да се обезбеде услови за исто. Након што су се обезбедили услови за доношење одлуке, уз предходно дато позитивно мишљење Комисије за планове Општине Ириг, Скупштина Општине Ириг је дана 17.04.2015.године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику (у даљем тексту Плана). Саставни део те одлуке је и Решење о неприступању изради процене утицаја на животну средину Плана.

Израда Плана је потом, након спроведеног поступка јавне набавке, поверена ИП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

Носилац израде Плана је Општинска управа Општине Ириг- Служба за заштиту животне средине и урбанизам.

Одмах по доношењу одлуке о изради Плана, спроведен је поступак РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА у трајању од 15 дана (29.04.-13.05.2016.године), да би затим Комисија за планове усвојила Извештај о спроведеном раном јавном увиду.

Након тога од стране Обрађивача плана приступило се изради нацрта Плана. Након урађеног нацрта Плана Комисија за планове је на својој седници одржаној 22.07. 2016. године извршила стручну контролу нацрта Плана који је предмет овог извештаја. Комисија је потом донела и закључак да се нацрт Плана прихвати у начелу са обавезом Обрађивача плана да се у нацрт Плана унесу све примедбе и предлози који су прихваћени-усвојени на тој седници, као и да се потом текст Плана упути у даљу процедуру на јавно оглашавање- јавни увид.

II Поступак обављања јавног увида

Јавни увид на нацрт Плана обављен је у периоду од 15.08.2015.године, све до 14.09.2016.године у централном холу зграде општине Ириг у Иригу, као и просторијама Месне канцеларије у Иригу. Јавни оглас објављен је у локалном листу „Сремске новине“, а исти је објављен и на веб сајту Општине Ириг.

Све ближе информације у вези нацрта Плана могле су се добити у Служби за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе, Општине Ириг. Сва физичка и правна лица

могла су у току трајања Јавног увида да подставе своје примедбе и предлоге на објављен нацрт Плана.

Јавна презентација нацрта Плана обављена је 01.09.2016.године у малој сали у хотелу „Термал“ у Врднику са почетком у 13 часова и трајала је до 14,30 часова.

Након завршеног јавног увида Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општине Ириг проеледила је Обрађивачу плана све пристигле примедбе и предлоге. Након тога одржана је и 20. седница Комисије за планове Општине Ириг, дана 03.10.2016.године и то прво јавна седница Комисије, а потом и затворена седница Комисије. Комисија је радила у пуном саставу са свих седам чланова Комисије. Седница комисије присуствовали су испред Службе за заштиту животне средине и урбанизам, шеф службе Јекнић Радојица и сарадник у служби Гордана Бајић; испред Фонда за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева Ириг, Раде Цолић, геоматар из Врдника; испред Обрађивача плана седници су присуствовали технички директор, Јефтић Александар и главни пројектант, Раде Овука.

Јавном делу седнице присуствовао је и подносилац примедби и предлога Данијел Михајловић из Врдника, као и Милан Дерета из Новог Сада.

Председник Комисије упознао је присутне да су у току јавног увида на нацрт Плана пристигле примедбе и предлози од стране три лица и то од: Мех Синише из Врдника, Данијела Михајловића из Врдника и Милана Дерете из Новог Сада, чија примедба је упућена након истека рока јавног увида.

III Примедбе на нацрт планског документа и одговор обрађивача

Примедба бр. 1.

Од стране Мех Синише из Врдника:

У графичком приказу Плана није приказана постојећа ћуприја- прилаз који постоји дужи низ година и служи као колски прилаз за кат. парцелу бр. 2808/3, те предлаже да се исти учрта.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Образложење: Прихватити дате примедбе јер је у питању техничка грешка.

Примедба бр. 2.

Од стране Данијела Михајловића из Врдника:

Планом није остварен довољан број паркинг места на јавним површинама

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: Примедба се не прихвата због тога што бањски комплекс изискује посебан приступ проблематици паркирања, обзиром на број корисника као и обавезу обезбеђивања одговарајућег квалитетног и безбедног приступа свим садржајима. Укупан број паркинг места предвиђен Планом је 160, са 3 паркинг места за аутобусе, док је садашњи број паркинг места 40, што би требало сасвим да задовољи потребе. Постоји такође и резервисан простор за реализацију нових паркинг места у југоисточном делу обухвата Плана ако затреба.

Примедба бр. 3.

Од стране Данијела Михајловића из Врдника:

У делу Плана- *Услови грађења*, требало би индексе изграђености парцеле намењене садржајима здравствене и социјалне заштите повећати са 2 на 2,5.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: Примедба се не прихвата јер је индекс изграђености (2,0) изведен из макс. индекса заузетости (70%) и макс. спратности (П+2+Пк). Повећање индекса изграђености подразумевало би или повећање макс. спратности или повећање макс. индекса заузетости, што проузрокује смањење површина под зеленилом, а што није циљ Плана.

Примедба бр. 4.

Од стране Данијела Михајловића из Врдника:

Уређење рударског гробља прилагоди савременим потребама организације простора, претворивши исто у спомен парк.

Одговор обрађивача: Примедба се условно прихвата

Образложење: Обрађивач је сагласан са примедбом, али истиче да је уређење гробља под надлежношћу Завода за заштиту споменика Сремске Митровице. Планом је могуће само прописати израду урбанистичког пројекта за његово будуће уређење.

Примедба бр. 5.

Од стране Данијела Михајловића из Врдника:

Није приказана економска анализа и процена улагања из јавног сектора.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: У важећем закону у урбанистичким плановима више не постоји обавеза приказа економске анализе и процене улагања из јавног сектора.

Примедба бр. 6.

Од стране Данијела Михајловића из Врдника:

Списак постојећих катастарских парцела којим се дефинише површина јавне намене дате су постојеће и делом планиране површине, а што сам наслов у планском документу није дефинисао.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: Подносилац примедбе не разликује катастарску парцелу и површину јавне намене. Наиме, све кат. парцеле су постојеће (без промене у катастру) а површине јавне намене у оквиру њих се деле на постојеће и планиране јавне површине.

Примедба бр. 7.

Од стране Данијела Михајловића из Врдника:

У оквиру поделе простора на карактеристичне целине и зоне породичног, треба увести и вишепородично становање и у складу са тим донети и правила уређења и грађења.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: Просторни захтеви и потребе садржаја вишепородичног становања (превасходно потребе паркирања моторних возила, потребе за смањеним новоом буке и концентрације посетиоца) нису у складу са могућностима простора обухвата Плана који је већ оптерећен отежаним приступом објектима породичног становања, ограниченошћу паркирања као и великом концентрацијом посетилаца у летњем периоду.

Планом генералне регулације насеља Врдник већ су предвиђене значајне површине за новопланирано вишепородично становање на другим локацијама.

На затвореном делу седнице једногласно је донет следећи
ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:

Примедба бр. 1.

Став и закључак комисије: Примедба се прихвата јер је основана.

Примедба бр. 2.

Став и закључак комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба бр. 3.

Став и закључак комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба бр. 4.

Став и закључак комисије: Примедба се делимично прихвата као што је дато у образложењу Обрађивача.

Примедба бр. 5.

Став и закључак комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба бр. 6.

Став и закључак комисије : Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедба бр. 7.

Став и закључак комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

На предлог Службе за заштиту животне средине и урбанизам разматрана је и примедба Дерета Милана из Новог Сада, упућена неблаговремено на нацрт Плана. Примедба је пристигла у Службу на дан одржавања седнице Комисије за планове.

Након прочитаног текста примедбе упућене од стране Дерета Милана, исти је покушао допунити своју примедбу. Као што је и у писаном тексту примедбе, тако и сада у усменом делу, подносилац примедби је био сувише конфузан, нејасан и износио је чињенице о низу неправилности које су њему у ближој прошлости начињене, а да све то није имало икаквих

ближих контаката са нацртом Плана. Након дуже дискусије договорено је да поднесе конкретне примедбе, у писаном облику, у року од 5 дана, а које ће Комисија разматрати након достављеног мишљења Обрађивача плана на исте. Подносилац примедбе је 05.10.2016. године доставио три примедбе које су биле сажете, јасне и прецизне.

Примедба бр. 1.

Од стране Дерета Милана из Новог Сада:

Да се изврши корекција планиране намене, те да се површине које су нацртом Плана предвиђене за пијацу, предвиде за мултифункционални простор јавне намене- трг бање, како је било предвиђено старим регулационим Планом.

Одговор обрађивача: Примедба се може прихватити

Образложење: Предметна површина ће у Плану бити конципирана као вишенаменски трг, тј. површина јавне намене, за коју је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта у оквиру којег ће се дефинисати могуће намене (музичко-сценске манифестације, изложбе на отвореном, пијаца сувенира и здраве хране и сл.).

Примедба бр. 2.

Од стране Дерета Милана из Новог Сада:

Молим да ми се омогући колски прилаз кат. парцели бр. 2811 К.О. Врдик и то или на месту како је било предвиђено предходним урбанистичким Планом бање или са овим нацртом Плана предвиђеног колског прелаза кат. парцела бр. 2810/1, који би у том случају био заједнички.

Одговор обрађивача: Примедба се може прихватити

Образложење: Колски прилаз који је нацртом Плана предвиђен за кат. парцелу бр. 2810/1 могуће је планирати као заједнички колски прилаз и за кат. парцелу број 2810/1 и 2811 К.О. Врдик.

Колски прилаз који је предходним урбанистичким Планом бање био предвиђен за кат. парцелу бр. 2811 овим нацртом Плана се укида ради формирања јединствене површине вишенаменског трга. Постојећи прилаз- ћуприју је могуће задржати као пешачки прилаз.

Примедба бр. 3.

Од стране Дерета Милана из Новог Сада:

У графичким прилозима у нацрту Плана недостаје грађевинска линија целом дужином уз поток и на кат. парцели број 2510/1 и 2810/2 К.О. Врдик

Одговор обрађивача: Примедба се може прихватити

Образложење: Целом дужином потока грађевинска линија ће овим нацртом Плана бити дефинисана и то у складу са условима ЈВП Војводине.

IV Закључак комисије

Након размотрених свих пристиглих примедби и предлога на нацрт Плана и донетих закључака по свакој примедби на предлог Комисије, иста је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Утврђује се, да је поступак израде Плана, стручна контрола и јавни увид нацрта Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врдињу сprovedен у потпуности у складу са Законом о планирању и изградњи као и са свим другим одговарајућим подзаконским актима.
2. Задужује се Обрађивач предметног Плана да све прихваћене примедбе и предлог на исти унесе у нацрт Плана, те да се потом такав текст Плана упути у даљу процедуру.
3. У потпуности се прихвата предлог Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врдињу и као такав се упућује у даљу процедуру, Скупштини, на усвајање, односно његово доношење.
4. Овај извештај ће бити достављен обрађивачу Плана на даљу процедуру.

Секретар Комисије,


Радојица Јекић



Председник Скупштине,

Владислав Јекић

Председник Комисије,


Павловић Милка


Љубица Протић-Еремић - члан


Тарда Урбан - члан


Тамара Кравац - члан


Милан Барбул - члан


Ловрић Јасна - члан


Кончаревић Милан - члан